



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ BÀ RI

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025



# MỤC LỤC

## CHƯƠNG 01

### Thông tin chung

Thông tin khái quát

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Định hướng phát triển

Các rủi ro

## CHƯƠNG 02

### Tình hình hoạt động

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổ chức và nhân sự

Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

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

## CHƯƠNG 03

### Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng giám đốc

Đánh giá kết quả hoạt động SXKD

Tình hình tài chính

Cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Kế hoạch phát triển trong tương lai

Giải trình của Ban Tổng giám đốc với ý kiến kiểm toán

Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội

## CHƯƠNG 04

### Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Công ty

Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

## CHƯƠNG 05

### 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 Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

## CHƯƠNG 06

### Báo cáo tài chính

Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính được kiểm toán



## CHƯƠNG

# 01 THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát	06
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	08
Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	10
Định hướng phát triển	12
Các rủi ro	14

## Thông tin khái quát

<b>Tên giao dịch:</b>	CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ BÀ RỊA
<b>Tên tiếng anh:</b>	BA RIA URBAN SERVICE JOINT STOCK COMPANY
<b>Tên viết tắt:</b>	BRUSCO
<b>Giấy chứng nhận ĐKKD:</b>	Số 3500100167 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 12/08/2013 và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 03/01/2025.
<b>Địa chỉ:</b>	Số 11 Huỳnh Ngọc Hay, phường Bà Rịa, thành phố Hồ Chí Minh

## Quá trình hình thành phát triển

### 2004

Công ty Công trình đô thị thành phố Bà Rịa được thành lập theo Quyết định số 5318/QĐ-UB ngày 2/8/2004 của Ủy ban Nhân Dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Công ty là một doanh nghiệp Nhà nước, trực thuộc UBND Thành phố Bà Rịa, hoạt động trong lĩnh vực công ích, có tư cách pháp nhân, thực hiện chế độ hạch toán kinh doanh độc lập.

### 2012

Công ty chính thức chuyển đổi từ công ty 100% vốn nhà nước sang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần với tên gọi Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Bà Rịa theo Quyết định số 2875/QĐ - UBND ngày 28/12/2012 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty Công trình Đô thị Thành phố Bà Rịa thành công ty cổ phần.

### 2013

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Bà Rịa chính thức được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500100167 ngày 12/08/2013 với vốn điều lệ là 45.419.500.000 đồng.

### 2014

Ngày 19/09/2014 Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có văn bản số 5212/UBCK-QLPH về việc chấp thuận Công ty là công ty đại chúng.

### 2015

Ngày 06/01/2015 Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp Giấy chứng nhận Đăng ký Chứng khoán số 01/2015/GCNCP - VSP.

### 2017

Ngày 10/01/2017, Công ty được chấp nhận đăng ký giao dịch cổ phiếu BRS trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với tổng số lượng cổ phiếu giao dịch là 4.541.950 cổ phiếu.

### 2021

Năm 2021 Công ty trúng thầu quản lý vận hành nhà Tang lễ thành phố Bà Rịa, đây là một lĩnh vực mới đối với công ty.

### 2024

Duy trì tổ chức và hoạt động Công ty tuân thủ theo những quy định của Pháp luật cũng như Điều lệ của Công ty.

### 2025

Đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500100167 lần thứ 4 ngày 03/01/2025 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

**Vốn điều lệ:** 45.419.500.000 đồng

**Vốn đầu tư của chủ sở hữu:** 68.046.305.647 đồng

**Điện thoại:** (0254) 3825 422

**Fax:** (0254) 3829 801

**Website:** www.dothibarria.com

**Email:** dothibarria@gmail.com

**Mã cổ phiếu:** BRS

## Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Công ty hoạt động chủ yếu trên địa bàn Phường Bà Rịa, phường Long Hương, phường Tam Long thuộc thành phố Hồ Chí Minh và các khu vực lân cận.

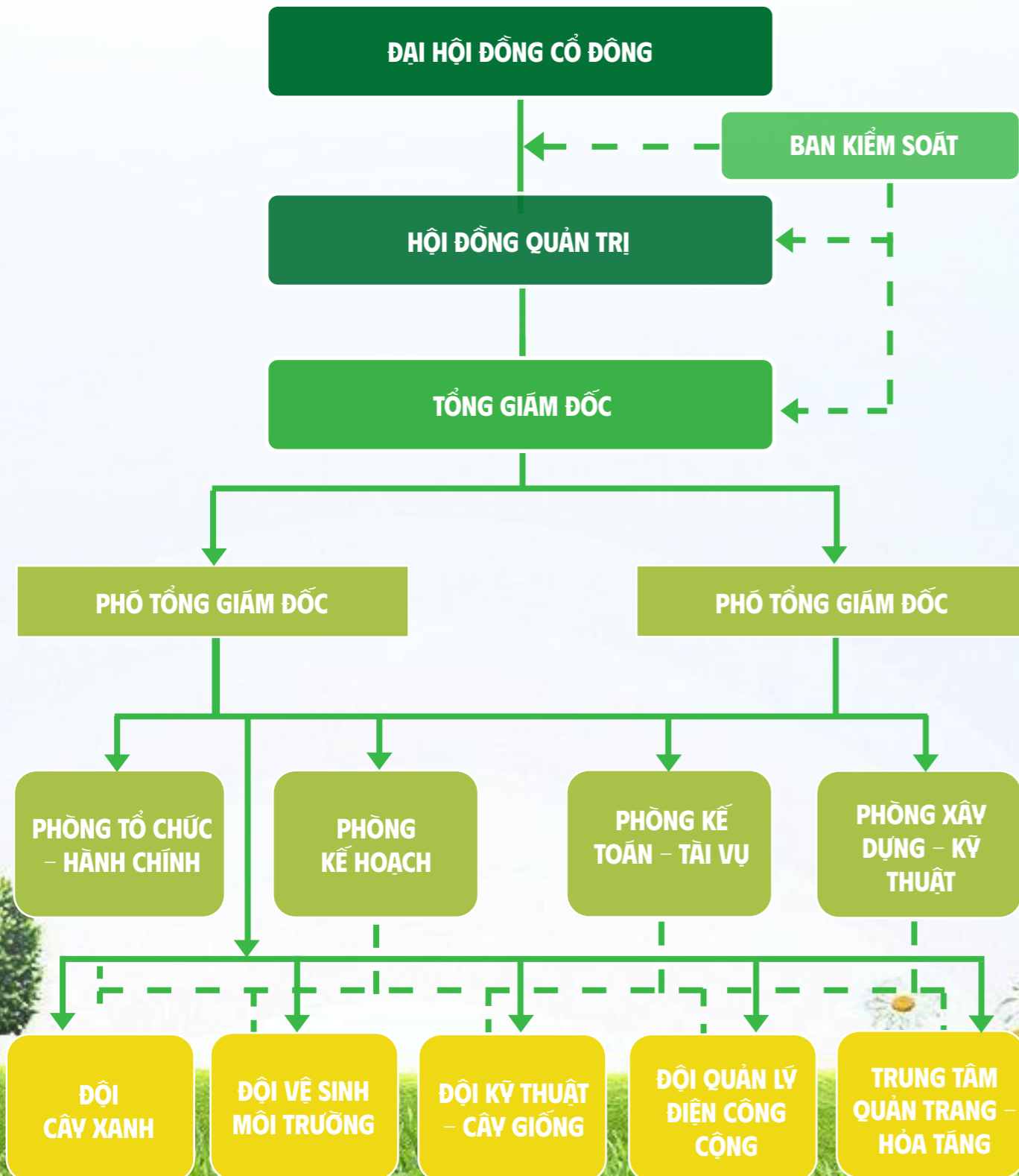


STT	Mã ngành	Tên ngành
1	4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến, xi măng, gạch xây, ngói, cát, đá, sỏi, kính xây dựng, sơn, vec ni, gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh,...
2	4931	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)
3	5210	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa
4	5224	Bốc xếp hàng hóa
5	6810	Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
6	7710	Cho thuê xe có động cơ
7	4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
<b>8</b>	<b>8130 (Chính)</b>	<b>Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan</b>
9	9632	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ
10	4530	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác
11	3314	Sửa chữa thiết bị điện
12	4312	Chuẩn bị mặt bằng
13	3812	Thu gom rác thải độc hại
14	1080	Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản
15	0150	Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp
16	3811	Thu gom rác thải không độc hại
17	0118	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa
18	4229	Xây dựng nghĩa trang, lăng, mộ
19	4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
20	4221	Xây dựng công trình điện
21	7730	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển
22	4212	Xây dựng công trình đường bộ
23	8129	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt
24	0131	Nhân và chăm sóc cây giống hàng năm
25	0132	Nhân và chăm sóc cây giống lâu năm
26	4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí
27	4659	Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện
28	4311	Phá dỡ
29	4321	Lắp đặt hệ thống điện
30	4620	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống
31	4661	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan
32	4662	Bán buôn kim loại và quặng kim loại

## Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

01

### Cơ cấu bộ máy quản lý



02

### Mô hình quản trị

#### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, có quyền bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên. Đại hội đồng cổ đông có quyền quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Là cơ quan quản lý công ty cổ phần, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông

#### BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra gồm 03 thành viên, nhiệm kỳ của Ban kiểm soát không quá 05 năm. Ban kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông và pháp luật về những công việc thực hiện theo quyền hạn và trách nhiệm.

#### TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng giám đốc công ty cổ phần là người điều hành các công việc kinh doanh của công ty; Tổng giám đốc chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị công ty; đồng thời chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao.

03

### Công ty con, công ty liên kết

Công ty cổ phần Dịch vụ Đô thị Bà Rịa không có công ty con, công ty liên kết.

## Định hướng phát triển

### Các mục tiêu chủ yếu của công ty

Công ty được thành lập để huy động và sử dụng vốn có hiệu quả trong việc sản xuất kinh doanh, nhằm mục tiêu thu lợi nhuận, tạo việc làm ổn định cho người lao động, phát huy vai trò làm chủ thật sự của người lao động, mang lại lợi tức cho các cổ đông, đóng góp cho Ngân sách Nhà nước và phát triển công ty.

Công ty xác định hoạt động kinh doanh các dịch vụ truyền thống là chủ lực. Duy trì thị trường hiện có, tăng cường mở rộng tìm kiếm thị trường mới. Tối đa hóa lợi nhuận của cổ đông, đảm bảo quyền lợi và lợi ích chính đáng của người lao động; thỏa mãn nhu cầu ngày càng cao của khách hàng và xã hội cả về số lượng và chất lượng dịch vụ.

### Chiến lược phát triển trung và dài hạn

# 01

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Bà Rịa tập trung phát triển các lĩnh vực hoạt động chủ lực gồm dịch vụ chăm sóc cây xanh và dịch vụ vệ sinh môi trường, hướng đến mục tiêu cải tạo, chỉnh trang đô thị thành phố Bà Rịa theo định hướng xanh - sạch - đẹp và phát triển bền vững. Công tác vệ sinh môi trường được Công ty tổ chức triển khai thường xuyên, đồng bộ và hiệu quả, đặc biệt trong các dịp lễ, Tết và các sự kiện quan trọng, qua đó hạn chế tối đa tình trạng tồn đọng rác thải, phòng ngừa ô nhiễm môi trường, góp phần bảo vệ cảnh quan đô thị và nâng cao chất lượng đời sống sinh hoạt của người dân.

# 02

Công ty tiếp tục đẩy mạnh đầu tư chiều sâu nhằm nâng cao năng lực hoạt động và chất lượng dịch vụ. Các hạng mục đầu tư trọng điểm bao gồm mua sắm xe chuyên dụng, máy móc, trang thiết bị phục vụ sản xuất kinh doanh; phát triển vườn ươm cây xanh; đồng thời sửa chữa, nâng cấp lò hỏa táng. Bên cạnh việc đầu tư cơ sở vật chất, Công ty chủ động mở rộng hợp tác, tìm kiếm và ký kết các hợp đồng dài hạn với các đối tác uy tín nhằm giảm thiểu rủi ro biến động giá nguyên vật liệu, đảm bảo tính ổn định và hiệu quả trong hoạt động vận hành.

# 03

BRUSCO luôn chú trọng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên liên quan, bao gồm cổ đông, người lao động và khách hàng. Công ty xây dựng và củng cố uy tín thương hiệu thông qua việc duy trì mối quan hệ hợp tác bền vững với khách hàng và chủ đầu tư. Thông qua việc triển khai các dự án với chất lượng dịch vụ chuyên nghiệp, đáp ứng các yêu cầu về kỹ thuật và tiến độ, BRUSCO không ngừng mở rộng hệ thống khách hàng, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển ổn định và lâu dài của Công ty.

## Các mục tiêu phát triển bền vững

BRUSCO luôn cam kết tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật Việt Nam cũng như các chính sách, văn bản pháp lý do Nhà nước ban hành. Công ty thường xuyên tổ chức công tác tuyên truyền, đào tạo và phổ biến pháp luật nhằm nâng cao nhận thức, ý thức chấp hành cho toàn thể cán bộ, công nhân viên và người lao động. Qua đó, BRUSCO đảm bảo hoạt động quản trị doanh nghiệp minh bạch, đúng quy định, đồng thời phát huy vai trò và trách nhiệm của mỗi cá nhân, tập thể trong hoạt động sản xuất kinh doanh và cung cấp dịch vụ.

BRUSCO xác định việc xây dựng và duy trì uy tín, niềm tin với cộng đồng là nền tảng cho sự phát triển bền vững. Công ty nhận thức rõ các hoạt động kinh doanh có tác động trực tiếp đến môi trường và đời sống xã hội trên địa bàn thành phố Bà Rịa, từ đó Công ty luôn chú trọng cung cấp các dịch vụ an toàn, ổn định và đạt chất lượng cao. Thông qua việc không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ, BRUSCO góp phần cải thiện chất lượng cuộc sống của người lao động và cộng đồng địa phương.

Trong lĩnh vực trách nhiệm xã hội, BRUSCO khuyến khích người lao động tích cực tham gia các hoạt động thiện nguyện, an sinh xã hội và hỗ trợ các hoàn cảnh khó khăn. Các chương trình này không chỉ thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp đối với xã hội mà còn góp phần lan tỏa các giá trị nhân văn, tăng cường sự gắn kết nội bộ và củng cố mối quan hệ bền chặt giữa doanh nghiệp với cộng đồng.

BRUSCO chủ động tham gia và đóng góp cho các hoạt động xã hội thông qua việc hỗ trợ tài chính cho các tổ chức từ thiện tại địa phương, đồng thời xây dựng và vận hành các quỹ hỗ trợ nhằm kịp thời giúp đỡ những trường hợp khó khăn trong và ngoài Công ty. Với tinh thần trách nhiệm, minh bạch và hợp tác, BRUSCO hướng đến mục tiêu đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế - xã hội bền vững của địa phương và cộng đồng.



## Các rủi ro

### Rủi ro kinh tế

Năm 2025, bức tranh tài chính của BRUSCO chịu tác động trực diện từ sự biến động của thị trường năng lượng toàn cầu, song cũng ghi nhận những tín hiệu tích cực từ các chính sách hỗ trợ kịp thời của Nhà nước. Điểm sáng lớn nhất là Chính phủ tiếp tục duy trì mức thuế Bảo vệ môi trường (BVMT) ở mức sàn đối với xăng dầu xuyên suốt năm 2025. Cụ thể, mức thuế đối với xăng (trừ etanol) được duy trì ở mức 1.000 đồng/lít và dầu diesel là 500 đồng/lít (giảm 50% - 70% so với mức trần quy định). Đối với BRUSCO, nơi chi phí nhiên liệu chiếm tỷ trọng từ 30% đến 35% tổng giá thành dịch vụ, chính sách này đã trực tiếp giúp Công ty tiết giảm được hàng tỷ đồng chi phí vận hành mỗi năm, tạo ra dư địa tài chính để bù đắp cho các khoản chi phí đầu vào khác đang tăng cao do lạm phát.



Song hành với rủi ro nhiên liệu, áp lực lạm phát với CPI bình quân năm 2025 đạt 3,31% cũng đã đẩy mặt bằng giá nhân công và vật tư sửa chữa tăng nhẹ. Trong khi đó, dòng tiền từ ngân sách nhà nước cho dịch vụ công ích thường có độ trễ trong nghiệm thu và giải ngân, đôi khi kéo dài từ 3 đến 6 tháng. Sự kết hợp giữa chi phí đầu vào tăng nhanh và chu kỳ thu hồi vốn chậm đã tạo ra những thách thức nhất định cho tính thanh khoản của BRUSCO. Để thích ứng, Công ty đã phải quyết liệt triển khai các giải pháp tối ưu hóa lộ trình bằng công nghệ GIS và nâng cao hiệu suất thiết bị nhằm giảm định mức tiêu hao nhiên liệu trên mỗi đơn vị sản phẩm, qua đó hóa giải một phần áp lực từ sự biến động khó lường của kinh tế vĩ mô.



Tuy nhiên, dù có sự hỗ trợ về thuế, rủi ro kinh tế vẫn hiện hữu khi giá dầu thô thế giới có những thời điểm biến động mạnh do xung đột địa chính trị, đẩy chỉ số giá sản xuất (PPI) ngành vận tải tăng đáng kể. Điều này tạo ra một "nghịch lý" trong quản trị: mặc dù thuế giảm giúp hạ nhiệt giá bán lẻ, nhưng chi phí thực tế cho mỗi km lộ trình thu gom rác thải vẫn cao hơn so với định mức kinh tế kỹ thuật được phê duyệt từ các giai đoạn trước (ước tính chênh lệch từ 8% đến 12%). Bên cạnh đó, việc chính sách giảm thuế BVMT hiện tại chỉ được gia hạn theo từng năm (hiện đang được đề xuất tiếp tục kéo dài đến giữa năm 2026) tạo ra rủi ro về tính ổn định trong kế hoạch tài chính dài hạn. Nếu chính sách này kết thúc, áp lực chi phí sẽ ngay lập tức bùng nổ, đe dọa trực tiếp đến biên lợi nhuận ròng của Công ty.



### Rủi ro pháp luật

Năm 2025 đánh dấu giai đoạn thực thi mạnh mẽ các nghị định hướng dẫn mới của Luật Đất đai và Luật Bảo vệ Môi trường. Những thay đổi về quy định trong công nghệ xử lý rác thải, tiêu chuẩn khí thải của phương tiện chuyên dụng và quy trình phân loại rác tại nguồn đã đặt ra những yêu cầu pháp lý khắt khe hơn đối với BRUSCO. Việc chậm trễ trong việc cập nhật các tiêu chuẩn kỹ thuật mới không chỉ dẫn đến rủi ro về hành chính mà còn có thể ảnh hưởng đến năng lực pháp lý khi tham gia đấu thầu các dự án duy tu, bảo dưỡng.

### Rủi ro cạnh tranh

Rủi ro cạnh tranh hiện nay gắn liền mật thiết với năng lực đáp ứng tiêu chuẩn môi trường và phát triển bền vững (ESG). Theo lộ trình của Luật Bảo vệ Môi trường 2020, việc "xanh hóa" đội xe đạt chuẩn khí thải Euro 5 và áp dụng công nghệ phân loại rác tại nguồn không còn là lợi thế thêm vào mà đã trở thành điều kiện tiên quyết để vượt qua các rào cản kỹ thuật trong hồ sơ thầu. Với chi phí tái đầu tư thiết bị hiện đại ước tính chiếm 20-25% vốn lưu động, BRUSCO đang đối mặt với áp lực tài chính lớn để duy trì năng lực cạnh tranh. Nếu chậm trễ trong việc chuyển đổi số - như ứng dụng GIS trong điều hành hay số hóa quy trình quản lý chất thải - doanh nghiệp sẽ ngay lập tức bộc lộ sự yếu thế về hiệu suất so với các đối thủ mới với hệ thống công nghệ đồng bộ từ đầu.

### Rủi ro đặc thù ngành

**Rủi ro môi trường:** Là đơn vị nòng cốt trong lĩnh vực công ích, BRUSCO đối mặt với áp lực ngày càng tăng từ các quy định pháp lý khắt khe và lộ trình "phát thải ròng bằng 0". Mọi sự cố kỹ thuật trong quy trình xử lý chất thải đều tiềm ẩn rủi ro về pháp lý và uy tín. Bên cạnh đó, các hiện tượng thời tiết cực đoan do biến đổi khí hậu cũng trực tiếp làm gia tăng chi phí vận hành hệ thống thoát nước và duy trì cảnh quan. Để thích ứng, Công ty chủ động nâng cấp phương tiện, hoàn thiện quy trình kiểm soát sự cố và xây dựng các kịch bản ứng phó linh hoạt nhằm bảo vệ hệ sinh thái địa phương.

**Rủi ro giá cả:** Dù hoạt động dưới sự điều tiết giá của chính quyền, BRUSCO vẫn chịu áp lực lớn từ biến động thị trường vĩ mô, đặc biệt là xu hướng tăng nhanh của chi phí nguyên vật liệu, nhiên liệu và thiết bị chuyên dụng. Để bảo vệ biên lợi nhuận và năng lực cạnh tranh, Công ty tập trung tối ưu hóa quy trình vận hành, thắt chặt định mức tiêu hao và đa dạng hóa nguồn cung đầu vào. BRUSCO cam kết duy trì chính sách giá linh hoạt và trách nhiệm, đảm bảo hài hòa giữa hiệu quả kinh tế của doanh nghiệp và lợi ích của cộng đồng.

### Rủi ro khác

Đặc thù hoạt động trong lĩnh vực thu gom rác thải và dịch vụ hỏa táng khiến đội ngũ nhân viên BRUSCO thường xuyên đối mặt với các nguy cơ tiềm ẩn từ vi khuẩn, chất độc hại và khí thải công nghiệp. Để giải quyết rủi ro này, BRUSCO cần phải duy trì việc cung cấp trang thiết bị bảo hộ lao động đạt chuẩn và định kỳ tổ chức các chương trình huấn luyện an toàn, vệ sinh lao động chuyên sâu. Bên cạnh đó, các chính sách an sinh như ký kết bảo hiểm sức khỏe và tổ chức khám sàng lọc định kỳ được thực hiện quyết liệt nhằm phát hiện sớm các bệnh lý nghề nghiệp.



## CHƯƠNG

# 02 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	18
Tổ chức và nhân sự	20
Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án	25
Tình hình tài chính	26
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	29
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty	30

## Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

### Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

DVT: triệu đồng, %

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% 2025/2024
Doanh thu thuần	156.614	177.861	113,57%
Lợi nhuận trước thuế	19.324	21.504	111,28%
Lợi nhuận sau thuế	15.452	17.180	111,18%
Tỷ lệ chi trả cổ tức	14%	14%	100,00%

### Tình hình thực hiện so với kế hoạch

DVT: triệu đồng, %

Chỉ tiêu	KH 2025	TH 2025	% TH2025/ KH2025
Tổng doanh thu	166.500	179.348	107,72%
Tổng chi phí	146.700	157.844	107,60%
Lợi nhuận trước thuế	19.800	21.504	108,61%
Lợi nhuận sau thuế	15.840	17.180	108,46%
Tỷ lệ chi trả cổ tức	>=14%	14%	100,00%

Tiếp nối đà tăng trưởng ấn tượng của năm 2024, năm 2025 tiếp tục ghi dấu ấn là một năm hoạt động bùng nổ và hiệu quả vượt bậc của BRUSCO. Trong bối cảnh kinh tế địa phương duy trì đà phục hồi mạnh mẽ, đặc biệt là sự chuyển mình của ngành du lịch và hạ tầng đô thị tại Phường Bà Rịa, BRUSCO đã không chỉ hoàn thành mà còn vượt xa tất cả các chỉ tiêu tài chính then chốt đã đề ra.

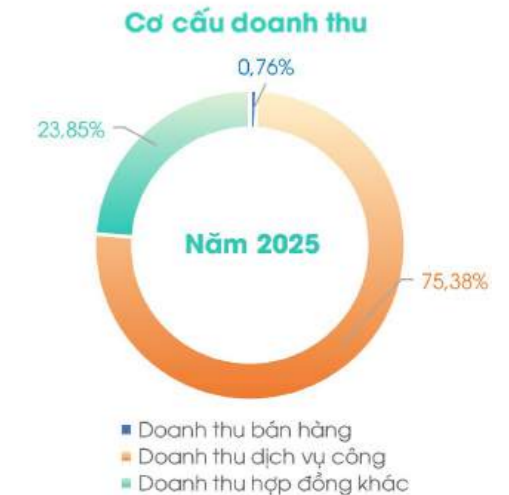
Cụ thể, tổng doanh thu thực tế trong năm đạt 179.348 triệu đồng, tương ứng với mức vượt 7,72% so với kế hoạch 166.500 triệu đồng. Kết quả này là minh chứng rõ nét cho sự chủ động của Công ty trong việc mở rộng quy mô dịch vụ và nâng cao năng lực cung ứng, từ việc duy trì ổn định các hợp đồng vệ sinh môi trường truyền thống đến việc nắm bắt kịp thời các dự án chính trang đô thị, trang trí cảnh quan phục vụ du lịch.

Song song với đà tăng trưởng doanh thu, tổng chi phí thực tế là 157.844 triệu đồng, tăng 7,6% so với kế hoạch. Tuy nhiên, việc gia tăng này hoàn toàn nằm trong lộ trình mở rộng hoạt động kinh doanh, đầu tư vào nhân lực và máy móc thiết bị để đáp ứng các gói thầu mới. Điểm sáng rực rỡ nhất trong bức tranh tài chính năm nay chính là sự bứt phá về lợi nhuận, khi lợi nhuận trước thuế đạt 21.504 triệu đồng (vượt 8,61% kế hoạch) và lợi nhuận sau thuế đạt 17.180 triệu đồng (vượt 8,46% kế hoạch). Việc tốc độ tăng trưởng lợi nhuận cao hơn mức tăng doanh thu đã khẳng định năng lực quản trị doanh nghiệp ngày càng tinh gọn và tối ưu. Với nền tảng tài chính lành mạnh và kết quả kinh doanh khả quan, Công ty tự tin duy trì tỷ lệ chi trả cổ tức ở mức 14%, khẳng định cam kết bền vững đối với quyền lợi của cổ đông và tạo bước đệm vững chắc để BRUSCO sẵn sàng cho những mục tiêu cao hơn trong giai đoạn tiếp theo.

### Cơ cấu doanh thu

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	%Tăng/Giảm (2025/2024)
Doanh thu bán hàng	1.528	1.354	(88,61%)
Doanh thu DVC (môi trường, cây xanh, chiếu sáng, hỏa táng, địa táng, tang lễ...)	116.150	134.080	115,44%
Doanh thu hợp đồng khác	38.936	42.427	(108,96%)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>156.614</b>	<b>177.861</b>	<b>13,57%</b>



Năm 2025, cơ cấu doanh thu của BRUSCO ghi nhận sự dịch chuyển mạnh mẽ với tổng doanh thu hợp nhất đạt 177.861 triệu đồng, tăng trưởng 13,57% so với năm 2024. Điểm sáng lớn nhất đến từ mảng Doanh thu Dịch vụ công ích (bao gồm môi trường, cây xanh, chiếu sáng, hỏa táng...), khi lĩnh vực này vươn lên trở thành trụ cột chính với giá trị 134.080 triệu đồng, chiếm tỷ trọng áp đảo 75,38% tổng doanh thu. Kết quả này khẳng định vị thế dẫn đầu của Công ty trong việc thực hiện các nhiệm vụ hạ tầng đô thị tại địa phương.

Ngược lại, mảng Doanh thu bán hàng sụt giảm mạnh chỉ còn 1.354 triệu đồng, chiếm tỷ trọng không đáng kể (0,76%). Song song đó, mảng Doanh thu hợp đồng khác vẫn duy trì đóng góp quan trọng với 42.427 triệu đồng, chiếm 23,86% cơ cấu nguồn thu. Việc tập trung nguồn lực vào mảng dịch vụ công ích trọng điểm không chỉ giúp BRUSCO tối ưu hóa năng lực chuyên môn mà còn đảm bảo sự tăng trưởng ổn định trong bối cảnh thị trường có nhiều thay đổi.

## Tổ chức và nhân sự

## Danh sách Ban điều hành

Tính đến ngày 31/12/2025

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu nắm giữ		Tỷ lệ sở hữu	
			Cá nhân	Đại diện	Cá nhân	Đại diện
<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>						
1	Nguyễn Phạm Việt Nghĩa	Chủ tịch	13.700	1.816.780	0,30%	40%
2	Nguyễn Thị Kim Xuyên	Thành viên	8.000	908.390	0,18%	20%
3	Võ Ngọc Thạch	Thành viên	-	768.580	-	16,92%
4	Đào Mạnh Hùng	Thành viên	-	728.000	-	16,03%
<b>BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>						
1	Nguyễn Thị Kim Xuyên	Tổng Giám đốc	8.000	908.390	0,18%	20%
2	Võ Ngọc Thạch	Phó Tổng Giám đốc	-	768.580	-	16,92%
3	Trương Thị Tâm	Kế toán trưởng	-	-	-	-
<b>BAN KIỂM SOÁT</b>						
1	Nguyễn Quang Quốc	Trưởng ban	700	-	0,02%	-
2	Thang Mỹ Hạnh	Thành viên	-	-	-	-
3	Nguyễn Đỗ Kim Ngân	Thành viên	-	-	-	-

**ÔNG NGUYỄN PHẠM VIỆT NGHĨA**

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Quê quán: Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:**

- Cử nhân Luật
- Kỹ sư Công chánh Xây dựng

**Chức vụ hiện nay:**

- Tại Công ty: Chủ tịch HĐQT
- Tại tổ chức khác: Không có

**Quá trình công tác:**

3/2002 - 2003	Chuyên viên phụ trách kiểm kê đền bù tại Phòng Tài chính - Kế hoạch thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
2003 - 2007	Chuyên viên - Tổ trưởng Phụ trách Xây dựng cơ bản, Bí thư Chi đoàn Phòng Tài chính - Kế hoạch thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
2007 - 2010	Chuyên viên - Tổ trưởng Phụ trách Xây dựng cơ bản tại Phòng Tài chính - Kế hoạch thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Hết tuổi làm Bí thư Chi đoàn
2011 - 2014	Xin nghỉ việc về nhà phụ giúp gia đình (lúc gia đình đang gặp khó khăn)
2014 - 2016	Nhân viên kỹ thuật (lương Hợp đồng) tại Ban Quản lý dự án Đầu tư và Xây dựng TP Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
4/2016 - 9/2019	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
9/2019 - 10/2023	Giám đốc Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng 1 TP Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
11/2023 - nay	Được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cử là Người Đại diện phần vốn Nhà nước, CT. HĐQT tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Bà Rịa Nhiệm kỳ 2023-2028

**ÔNG VÕ NGỌC THẠCH**

Thành viên Hội đồng quản trị

Quê quán: Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:**

- Kỹ sư xây dựng

**Chức vụ hiện nay:**

- Tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
- Tại tổ chức khác: Không có

**Quá trình công tác:**

Từ 8/1997 - 5/2006	Nhân viên phụ trách Xây dựng Cơ bản, Phó Bí thư Chi Đoàn Công ty Quản lý Công trình Đô thị thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Từ 6/2006 - 5/2008	Phó Ban Quản lý các khu tái định cư trực thuộc Công ty Quản lý Công trình Đô thị thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Bí thư Chi Đoàn công ty
Từ 6/2008 - 6/2013	Chuyên viên phụ trách Xây dựng Cơ bản, Đầu tư và Quy hoạch, Ủy viên Chi bộ và Phó Chủ tịch Công Đoàn Văn phòng HĐND&UBND thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Từ 6/2013 - nay	Người đại diện phần vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Bà Rịa, chức vụ: TV Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc công ty

## Tổ chức và nhân sự

### Danh sách Ban lãnh đạo

#### BÀ NGUYỄN THỊ KIM XUYẾN

Thành viên Hội đồng quản trị

Quê quán: Việt Nam

##### Trình độ chuyên môn:

- Thạc sĩ Quản Trị kinh doanh  
- Cử nhân kinh tế chuyên ngành Kế toán

##### Chức vụ hiện nay:

- Tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc  
- Tại tổ chức khác: Không có

##### Quá trình công tác:

Từ 8/2002 - 6/2013 Chuyên viên Phòng Tài chính - Kế hoạch thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Từ 6/2013 - 9/2019 Đại diện phần vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Dịch vụ Đô thị Bà Rịa, chức vụ: Thành viên Hội đồng Quản trị, Kế toán trưởng Công ty, Chi ủy viên Chi bộ Công ty, Phó Chủ tịch Công đoàn Công ty

Từ 9/2019 - Nay Đại diện phần vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Dịch vụ Đô thị Bà Rịa, chức vụ: Thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc Công ty, Chi ủy viên Chi bộ Công ty

#### ÔNG ĐÀO MẠNH HÙNG

Thành viên Hội đồng quản trị

Quê quán: Việt Nam

##### Trình độ chuyên môn:

- Kỹ sư kinh tế

##### Chức vụ hiện nay:

- Tại Công ty: Thành viên HĐQT  
- Tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn ô tô Hiệp Hòa

##### Quá trình công tác:

Từ 1974 - 1981 Tham gia phục vụ trong quân đội

Từ 1982 - 1988 Công tác tại Sở Công thương thành phố Hà Nội

Từ 1989 - 1999 Công tác tại Công ty Trường An thuộc Ban tài chính quản trị Trung ương

Từ 6/2000 - 2018 Tổng giám đốc Công ty TNHH Thương mại và Thiết bị môi trường Hiệp Hòa.

Từ 2018 - nay - Tổng giám đốc, sau đó làm Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn ô tô Hiệp Hòa  
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Bà Rịa

#### ÔNG NGUYỄN QUANG QUỐC

Trưởng Ban kiểm soát

Quê quán: Việt Nam

##### Trình độ chuyên môn:

- Thạc sĩ Kinh tế  
- Cử nhân kế toán

##### Chức vụ hiện nay:

- Tại Công ty: Trưởng BKS  
- Tại tổ chức khác: Không có

##### Quá trình công tác:

Từ 2006 - 2013 Nhân viên Phòng Tổ chức - Hành chính kế toán Công ty Công trình đô thị Bà Rịa

Từ 2013 - nay Trưởng BKS, Chi ủy viên Chi bộ, CT, Công đoàn cơ sở CTCP Dịch vụ Đô thị Bà Rịa

#### BÀ TRƯƠNG THỊ TÂM

Kế toán trưởng

Quê quán: Việt Nam

##### Trình độ chuyên môn:

- Cử nhân Kế toán

##### Chức vụ hiện nay:

- Tại Công ty: Kế toán trưởng  
- Tại tổ chức khác: Không có

##### Quá trình công tác:

05/2014 - 03/2020 Chuyên viên phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố Bà Rịa

04/2020 - 06/2020 Phó phòng Kế toán - Tài vụ Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Bà Rịa

07/2020 - Nay Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Bà Rịa

#### BÀ THANG MỸ HẠNH

Thành viên Ban Kiểm soát

Quê quán: Việt Nam

##### Trình độ chuyên môn:

- Trung cấp Kế toán

##### Chức vụ hiện nay:

- Tại Công ty: Thành viên BKS  
- Tại tổ chức khác: Không có

##### Quá trình công tác:

2007 - 8/2018 Nhân viên kế toán Đội Công viên cây xanh Công ty Công trình Đô thị thành phố Bà Rịa

8/2018 - 9/2019 Nhân viên Đội Công viên cây xanh Công ty Công trình Đô thị thành phố Bà Rịa, thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Bà Rịa

01/10/2019 - nay Nhân viên Phòng Tổ chức - Hành chính kiêm thành viên BKS CTCP Dịch vụ Đô thị Bà Rịa

#### BÀ NGUYỄN ĐỖ KIM NGÂN

Thành viên Ban Kiểm soát

Quê quán: Việt Nam

##### Trình độ chuyên môn:

- Cử nhân Tài chính - Ngân hàng

##### Chức vụ hiện nay:

- Tại Công ty: Thành viên BKS  
- Tại tổ chức khác: Không có

##### Quá trình công tác:

01/2015 - 07/2022 Chuyên viên Phòng Tài chính - Kế hoạch TP Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

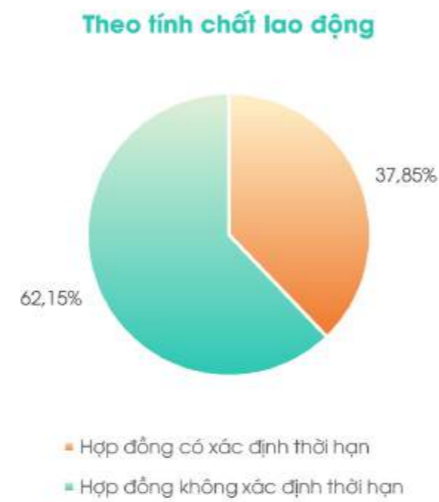
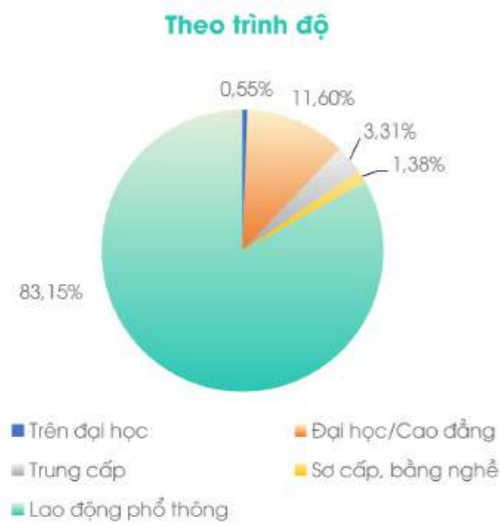
10/2022 - nay Nhân viên Phòng Kế hoạch kiêm thành viên Ban kiểm soát CTCP Dịch vụ Đô thị Bà Rịa

## Tổ chức và nhân sự

### Số lượng cán bộ, nhân viên

Tính đến 31/12/2025

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Theo trình độ</b>	<b>362</b>	<b>100,00%</b>
1	Trên đại học	2	0,55%
2	Đại học/Cao đẳng	42	11,60%
3	Trung cấp	12	3,31%
4	Sơ cấp, bằng nghề	5	1,38%
5	Lao động phổ thông	301	83,15%
<b>B</b>	<b>Theo tính chất hợp đồng lao động</b>	<b>362</b>	<b>100,00%</b>
1	Hợp đồng có xác định thời hạn	137	37,85%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	225	62,15%



### Thu nhập bình quân

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
Tổng số lượng người lao động (người)	370	381	376	362
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	9.250.000	8.708.077	8.713.370	9.238.447

## Chính sách nhân sự

### Công tác đào tạo và phát triển

BRUSCO đặc biệt chú trọng việc chuẩn hóa và nâng cao năng lực chuyên môn cho đội ngũ cán bộ nhân viên. Công ty thường xuyên tổ chức các khóa tập huấn kỹ thuật, đào tạo kỹ năng quản lý và cập nhật kiến thức chuyên ngành. Đây không chỉ là giải pháp nâng cao hiệu suất lao động mà còn là cam kết của Công ty trong việc đồng hành cùng lộ trình phát triển sự nghiệp của mỗi cá nhân.

### Môi trường làm việc năng động và an toàn

Công ty luôn nỗ lực kiến tạo một không gian làm việc chuyên nghiệp, an toàn và hiện đại. Bên cạnh việc đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất, BRUSCO đặc biệt quan tâm đến việc xây dựng văn hóa doanh nghiệp gắn kết. Các hoạt động giao lưu, sinh hoạt tập thể, phong trào thi đua được tổ chức thường xuyên nhằm thắt chặt tinh thần đoàn kết, tạo động lực để nhân viên an tâm cống hiến.

### Chính sách đãi ngộ và phúc lợi bền vững

Hệ thống tiền lương và thưởng được xây dựng dựa trên nguyên tắc công bằng, tương xứng với chức vụ và hiệu suất đóng góp của từng cá nhân. Công ty thực hiện nghiêm túc việc ký kết hợp đồng lao động, đóng bảo hiểm (BHXH, BHYT, BHTN) và thực hiện đầy đủ các chế độ phúc lợi theo quy định pháp luật. Đặc biệt, công tác chăm sóc sức khỏe định kỳ luôn được duy trì, đảm bảo người lao động được làm việc trong điều kiện tốt nhất cả về thể chất lẫn tinh thần.



## Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án

### Các khoản đầu tư lớn

Trong năm 2025, Công ty không có khoản đầu tư lớn

### Các công ty con, công ty liên kết

Công ty không có công ty con, công ty liên kết

## Tình hình tài chính

01

## Tình hình tài chính

ĐVT: triệu đồng, %

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% Tăng/Giảm (2025/2024)
Tổng giá trị tài sản	121.748	137.114	112,62%
Doanh thu thuần	156.614	177.861	113,57%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	19.212	21.539	112,11%
Lợi nhuận khác	112	(35)	(31,25%)
Lợi nhuận trước thuế	19.324	21.504	111,28%
Lợi nhuận sau thuế	15.452	17.180	111,18%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	14%	14%	100,00%

02

## Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

## VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN

Trong năm 2025, các hệ số thanh toán của BRUSCO có sự điều chỉnh nhẹ nhưng vẫn duy trì ở ngưỡng an toàn cao, khẳng định năng lực tài chính vững chắc. Cụ thể, hệ số thanh toán ngắn hạn đạt 1,65 lần và hệ số thanh toán nhanh đạt 1,59 lần. Mặc dù giảm nhẹ so với mức 1,69 và 1,62 của năm 2024, các chỉ số này vẫn nằm trong vùng lý tưởng (lớn hơn 1,5), cho thấy Công ty luôn sẵn sàng nguồn lực tiền mặt và tài sản thanh khoản cao để đáp ứng các nghĩa vụ nợ ngắn hạn. Sự thay đổi này phản ánh việc tối ưu hóa cấu trúc vốn nhằm tập trung nguồn lực tài trợ các dự án xây dựng trọng điểm, tạo đà bứt phá cho giai đoạn tới.

THANH TOÁN  
NGẮN HẠN TĂNG TỪ

1,69 LẦN ➔ 1,65 LẦN

THANH TOÁN  
NHANH GIẢM TỪ

1,62 LẦN ➔ 1,59 LẦN

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025	%Tăng/Giảm
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
1.1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,69	1,65	(2,63%)
1.2	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,62	1,59	(1,85%)

## VỀ CƠ CẤU VỐN

Cơ cấu vốn của BRUSCO năm 2025 ghi nhận sự thay đổi đáng kể theo hướng tăng cường sử dụng nguồn lực từ bên ngoài để phục vụ mục tiêu tăng trưởng đột phá. Hệ số Nợ/Tổng tài sản tăng lên mức 0,50 và Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu lần đầu vượt ngưỡng 1, đạt 1,06. Trong bối cảnh Công ty tiếp tục duy trì chính sách không vay nợ ngân hàng, việc gia tăng các hệ số này chủ yếu phản ánh sự tăng trưởng mạnh mẽ của các khoản phải trả người bán và tiền ứng trước từ khách hàng đối với các hợp đồng xây dựng hạ tầng. Đây là một tín hiệu tích cực cho thấy niềm tin của đối tác và khả năng chiếm dụng vốn chiến lược để đầu tư vào sản xuất kinh doanh mà không phát sinh chi phí lãi vay.

HỆ SỐ NỢ TRÊN  
TỔNG TÀI SẢN ĐẠT

0,5 LẦN

tăng 8,82% so với năm 2024

HỆ SỐ NỢ TRÊN VỐN  
CHỦ SỞ HỮU ĐẠT

1,02 LẦN

tăng 17,77% so với năm 2024

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025	%Tăng/Giảm
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
2.1	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,46	0,50	8,82%
2.2	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,86	1,06	22,88%

## VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

Hiệu quả sử dụng tài sản của Công ty đã có sự cải thiện rõ rệt trong năm 2025. Vòng quay hàng tồn kho tăng từ 30,80 lên 32,27 vòng, cho thấy tốc độ luân chuyển nguyên vật liệu thi công diễn ra rất nhanh chóng, giảm thiểu tối đa rủi ro đọng vốn. Song song đó, vòng quay tổng tài sản cũng tăng lên mức 1,37 lần (so với 1,31 của năm 2024). Điều này chứng minh rằng với mỗi đồng tài sản hiện có, BRUSCO đang tạo ra nhiều doanh thu hơn, khẳng định chiến lược tối ưu hóa hạ tầng thiết bị và phương tiện vận tải hiện có đang đi đúng hướng, đặc biệt là khi Công ty chuyển dịch mạnh mẽ sang mảng xây lắp có quy mô doanh thu lớn.

VÒNG QUAY  
HÀNG TỒN KHO

32,27 VÒNG

tăng 4,76% so với năm 2024

VÒNG QUAY  
TỔNG TÀI SẢN

1,37 VÒNG

tăng 4,53% so với năm 2024

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025	%Tăng/Giảm
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
3.1	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	30,80	32,27	4,76%
3.2	Vòng quay tổng tài sản	Vòng	1,31	1,37	4,53%

## Tình hình tài chính

02

### Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

#### VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

Trong năm 2025, các chỉ số về khả năng sinh lời của BRUSCO tiếp tục duy trì đà tăng trưởng ấn tượng, khẳng định hiệu quả vượt trội trong công tác quản trị tài sản và khai thác nguồn vốn. Đáng chú ý nhất là chỉ số ROE đã bứt phá từ 23,83% lên 26,32%, cùng với ROA tăng từ 12,97% lên 13,27%. Những kết quả này là minh chứng rõ nét cho việc Công ty đang sử dụng nguồn lực một cách tối ưu để mang lại giá trị cao nhất cho các cổ đông. Mặc dù chỉ số ROS có sự điều chỉnh nhẹ từ 9,87% xuống 9,66%, nhưng đây là kết quả tất yếu và hợp lý khi cơ cấu doanh thu chuyển dịch mạnh mẽ sang mảng xây dựng - lĩnh vực có quy mô doanh thu lớn nhưng biên lợi nhuận định mức thường thấp hơn dịch vụ công ích. Nhìn chung, khả năng sinh lời vững chắc bất chấp sự thay đổi về cơ cấu hoạt động đã thể hiện năng lực quản trị tài chính linh hoạt và nhạy bén của Ban điều hành trước những biến động của thị trường.

**ROS ĐẠT 9,66%**

giảm 2,10% so với năm trước

**ROE ĐẠT 26,32%**

tăng 10,46% so với năm trước

**ROA ĐẠT 13,27%**

tăng 2,33% so với năm trước

**LỢI NHUẬN TỪ HĐKD TRÊN  
DOANH THU THUẦN ĐẠT**

**12,11%** giảm 1,28% so với cùng  
thời điểm năm 2024

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025	%Tăng/Giảm
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
4.1	Hệ số LNST/Doanh thu thuần (ROS)	%	9,87	9,66	(2,10%)
4.2	Hệ số LNST/Vốn CSH bình quân (ROE)	%	23,83	26,32	10,46%
4.3	Hệ số LNST/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	12,97	13,27	2,33%
4.4	Hệ số Lợi nhuận từ HĐSXKD/ Doanh thu thuần	%	12,27	12,11	(1,28%)

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

01

### Thông tin cổ phần

Tổng số cổ phiếu đã phát hành:

- **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:** 4.541.950 cổ phiếu

- **Số lượng cổ phiếu quỹ:** 0 cổ phiếu

**Loại cổ phần:** Cổ phần cổ đông

**Mệnh giá cổ phần:** 10.000 đồng/cổ phiếu

02

### Cơ cấu cổ đông

Tính đến 31/12/2025

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu
<b>I</b>	<b>Cổ đông Nhà nước</b>	<b>3.493.750</b>	<b>34.937,50</b>	<b>76,92%</b>
<b>II</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>1.048.200</b>	<b>10.482</b>	<b>23,08%</b>
1	Cá nhân	320.200	3.202	7,05%
2	Tổ chức	728.000	7.280	16,03%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>4.541.950</b>	<b>45.419,50</b>	<b>100,00%</b>

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 0%

03

### Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Công ty không thực hiện tăng vốn cổ phần.

04

### Giao dịch cổ phiếu quỹ

Trong năm 2025, Công ty không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ.

05

### Các chứng khoán khác

Trong năm 2025, Công ty không thực hiện phát hành chứng khoán khác.

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

### QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Trong năm 2025, BRUSCO tiếp tục tối ưu hóa công tác quản lý và bảo dưỡng tài sản nhằm đáp ứng tần suất khai thác cao của các phương tiện và trang thiết bị. Công ty đã chuẩn hóa quy trình bảo trì định kỳ và chủ động thay thế linh kiện xuống cấp, giúp hạn chế hư hỏng, tiết kiệm nhiên liệu và đảm bảo vận hành liên tục, an toàn.

Song song đó, ý thức trách nhiệm của người lao động được nâng cao thông qua việc hướng dẫn sử dụng thiết bị đúng quy cách và khuyến khích tiết kiệm tài nguyên. BRUSCO cũng đẩy mạnh các sáng kiến cải tiến, tái sử dụng tài sản cũ để giảm chi phí và hạn chế chất thải. Những nỗ lực này không chỉ nâng cao hiệu quả kinh tế mà còn khẳng định cam kết của Công ty đối với mục tiêu bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

### TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Trước áp lực về chi phí và yêu cầu chuyển đổi xanh, BRUSCO đã chủ động triển khai kế hoạch tối ưu hóa năng lượng trên toàn hệ thống. Công ty tập trung rà soát và đầu tư thay thế các thiết bị cũ bằng công nghệ hiệu suất cao, thân thiện với môi trường nhằm kiểm soát tiêu hao và giảm phát thải trong vận hành.

Đồng thời, công tác truyền thông nội bộ được đẩy mạnh để hình thành văn hóa tiết kiệm trong mọi khâu, từ văn phòng đến sản xuất. Bằng việc lồng ghép các chỉ tiêu tiết kiệm vào quy chế quản lý, BRUSCO không chỉ nâng cao hiệu quả kinh tế mà còn khẳng định cam kết phát triển bền vững, hài hòa giữa lợi ích doanh nghiệp và trách nhiệm với cộng đồng.

### TIÊU THỤ NƯỚC

Trong lĩnh vực dịch vụ công ích, BRUSCO đặc biệt chú trọng việc quản lý và khai thác hiệu quả tài nguyên nước - một yếu tố trọng tâm trong định hướng phát triển bền vững của Công ty. Hiện nay, hoạt động tưới tiêu và vệ sinh môi trường chủ yếu sử dụng nguồn nước cấp thông thường; do đó, việc tối ưu hóa định mức tiêu thụ là ưu tiên hàng đầu.

Trong năm qua, Công ty đã rà soát và hoàn thiện quy trình tưới tiêu, điều chỉnh lưu lượng nước phù hợp theo từng khu vực và thời điểm để hạn chế tối đa thất thoát. Song song đó, ý thức của người lao động được nâng cao thông qua các chương trình đào tạo định kỳ và lồng ghép nội dung tiết kiệm vào quy chế vận hành. Bằng việc duy trì cơ chế giám sát chặt chẽ tại các đơn vị, BRUSCO cam kết giảm thiểu lượng nước tiêu thụ không cần thiết, bảo đảm hoàn thành tốt nhiệm vụ công ích đồng thời bảo vệ nguồn tài nguyên thiên nhiên một cách bền vững.

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

Với tư cách là đơn vị nòng cốt trong lĩnh vực dịch vụ công ích, BRUSCO luôn đặt việc tuân thủ pháp luật và bảo vệ môi trường làm kim chỉ nam cho mọi hoạt động quản lý, vận hành. Đây không chỉ là trách nhiệm mà còn là nền tảng cốt lõi để Công ty hướng tới mục tiêu phát triển ổn định và bền vững.

Kiên định với định hướng xây dựng đô thị "Xanh - Sạch - Đẹp", BRUSCO không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ vệ sinh, đồng thời tối ưu hóa việc sử dụng năng lượng và tài nguyên thiên nhiên. Song song đó, Công ty tích cực đẩy mạnh tuyên truyền, lan tỏa ý thức bảo vệ môi trường và nếp sống văn minh đến cộng đồng thông qua các hoạt động thu gom, vận chuyển rác thải chuyên nghiệp. Bằng những giải pháp đồng bộ này, BRUSCO cam kết góp phần giảm thiểu ô nhiễm, nâng cao chất lượng không gian sống và giữ vững diện mạo đô thị hiện đại cho Thành phố Bà Rịa.



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

### CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Trong định hướng phát triển dài hạn, BRUSCO tiếp tục khẳng định nguồn nhân lực là yếu tố then chốt quyết định chất lượng dịch vụ. Công ty tập trung chuyên nghiệp hóa công tác quản trị và bảo đảm phân công lao động đúng năng lực nhằm tối ưu hóa hiệu suất và nâng cao tinh thần trách nhiệm của toàn bộ đội ngũ.

Trong năm qua, các chương trình đào tạo chuyên môn và kỹ năng thực tế được đẩy mạnh, giúp nhân viên nắm vững quy trình vận hành và thích ứng tốt với yêu cầu ngày càng cao của dịch vụ công ích. Song song với đó, công tác an toàn vệ sinh lao động và chăm sóc sức khỏe định kỳ luôn được Công ty thực hiện nghiêm túc. Bằng việc duy trì các chính sách đãi ngộ thỏa đáng và lộ trình phát triển nghề nghiệp rõ ràng, BRUSCO đã xây dựng được một tập thể đoàn kết, gắn kết bền vững, sẵn sàng đáp ứng mọi mục tiêu phát triển trong giai đoạn mới.

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

Trong quá trình vận hành, BRUSCO luôn xác định trách nhiệm xã hội là kim chỉ nam, gắn liền hoạt động sản xuất kinh doanh với lợi ích cộng đồng. Công ty chủ động tham gia các chương trình an sinh xã hội, hỗ trợ người lao động và phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương trong các phong trào thi đua tại Thành phố Bà Rịa.

Không chỉ dừng lại ở việc hoàn thành nhiệm vụ chuyên môn, BRUSCO nỗ lực tạo ra giá trị thiết thực bằng cách không ngừng cải thiện chất lượng dịch vụ công ích, trực tiếp nâng cao môi trường sống của người dân. Thông qua tinh thần hợp tác bền vững với các đơn vị liên quan, Công ty khẳng định mối gắn kết chặt chẽ giữa doanh nghiệp và địa phương, góp phần thúc đẩy sự phát triển ổn định và văn minh của khu vực.

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

Mặc dù hiện tại chưa tham gia thị trường vốn xanh, BRUSCO vẫn chủ động theo dõi các xu hướng tài chính bền vững để xem xét áp dụng linh hoạt theo từng giai đoạn phát triển. Công ty nhận thức rõ đây là công cụ quan trọng giúp tối ưu hóa nguồn lực, thực hiện các mục tiêu môi trường và nâng cao uy tín doanh nghiệp.

Trong thời gian tới, BRUSCO sẵn sàng nghiên cứu và gia nhập thị trường này khi các cơ sở pháp lý và hướng dẫn triển khai từ cơ quan quản lý được hoàn thiện. Việc chuẩn bị sẵn sàng các điều kiện cần thiết không chỉ thể hiện tính minh bạch mà còn khẳng định quyết tâm của Công ty trong việc bắt kịp xu thế kinh tế xanh, hướng tới giá trị phát triển bền vững và dài hạn.





## CHƯƠNG

# 03 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động SXKD	36
Tình hình tài chính	41
Cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	41
Kế hoạch phát triển trong tương lai	42
Giải trình của Ban Tổng giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	43
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội	44

## Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

# THUẬN LỢI

Công ty luôn nhận được sự quan tâm, chỉ đạo và tạo điều kiện của các cơ quan quản lý nhà nước, các cấp chính quyền địa phương trong quá trình tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh.

Đội ngũ cán bộ, công nhân viên và người lao động có tinh thần đoàn kết, trách nhiệm cao, có kinh nghiệm trong các lĩnh vực hoạt động của Công ty như vệ sinh môi trường, chăm sóc cây xanh đô thị, điện chiếu sáng công cộng..., góp phần nâng cao hiệu quả thực hiện nhiệm vụ.

Nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh cơ bản được đảm bảo, đáp ứng nhu cầu hoạt động thường xuyên của Công ty; công tác quản lý tài chính từng bước được củng cố, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

# KHÓ KHĂN

Trong năm 2025, bên cạnh những thuận lợi, Công ty còn gặp một số khó khăn, thách thức chủ yếu như sau:

Việc thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính, sáp nhập tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu vào Thành phố Hồ Chí Minh đã tác động nhất định đến hoạt động của doanh nghiệp; trong đó, cơ chế quản lý, phạm vi địa bàn, phương thức phối hợp với các cơ quan chức năng có sự thay đổi, dẫn đến một số khó khăn trong công tác điều hành, triển khai nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong giai đoạn đầu chuyển tiếp.

Tình hình thị trường có nhiều biến động, mức độ cạnh tranh ngày càng gay gắt; một số lĩnh vực dịch vụ công ích bị thu hẹp, ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và khả năng mở rộng sản xuất kinh doanh của Công ty.

Chi phí đầu vào tăng cao, đặc biệt là chi phí nhân công, nhiên liệu, vật tư, làm gia tăng giá thành sản phẩm, ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Cơ sở vật chất, trang thiết bị phục vụ sản xuất còn hạn chế, nhiều phương tiện đã cũ, xuống cấp, chi phí sửa chữa lớn, chưa đáp ứng kịp yêu cầu nhiệm vụ trong tình hình mới.

Đặc thù lao động phổ thông chiếm tỷ lệ cao, công việc nặng nhọc, môi trường làm việc đặc thù nên tình trạng biến động lao động còn xảy ra, gây khó khăn trong công tác quản lý và bố trí nhân sự.

## NHỮNG TIỀN BỘ ĐẠT ĐƯỢC

### CÔNG TÁC TỔ CHỨC - HÀNH CHÍNH

#### Công tác Tổ chức - Lao động - Tiền lương

Công ty thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về lao động, tiền lương và các thỏa thuận đã ký kết trong hợp đồng lao động, Thỏa ước lao động tập thể và nội quy, quy chế của Công ty. Việc quản lý, sử dụng lao động được thực hiện đúng quy định, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người lao động theo quy định của Bộ luật Lao động và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Trong năm, Ban Điều hành Công ty đã quan tâm công tác xây dựng tổ chức, tạo điều kiện cho người lao động phấn đấu, rèn luyện; đã giới thiệu 03 quần chúng ưu tú được kết nạp vào Đảng Cộng sản Việt Nam.

Công tác an ninh trật tự, an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ và bảo vệ môi trường luôn được quan tâm thực hiện. Công ty thường xuyên kiểm tra, nhắc nhở các đơn vị trực thuộc chấp hành nghiêm các quy định về an toàn lao động, nhằm bảo vệ tài sản doanh nghiệp, đảm bảo an toàn tính mạng và sức khỏe cho người lao động.

Thời giờ làm việc được thực hiện theo đúng quy định hiện hành, cụ thể: khối gián tiếp thực hiện 40 giờ/tuần, khối trực tiếp thực hiện 48 giờ/tuần; việc bố trí làm việc, nghỉ bù được các đơn vị sắp xếp phù hợp với đặc thù sản xuất, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

#### ▶ Thực hiện kế hoạch lao động - tiền lương năm 2025

- Tổng số lao động đầu năm : 377 người, nữ : 180 người.
- Tổng số lao động cuối năm : 362 người, nữ : 175 người.
- Lương bình quân : 7.443.896 đồng/người/tháng.

#### ▶ Thực hiện các chế độ chính sách đối với người lao động

Trong năm 2025, Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước theo quy định; thực hiện trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động đúng thời gian, đúng đối tượng theo quy định của pháp luật.

Các chế độ, chính sách đối với người lao động được giải quyết kịp thời, đúng quy định của pháp luật, Thỏa ước lao động tập thể và các quy chế của Công ty; quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của người lao động được đảm bảo, góp phần ổn định quan hệ lao động trong doanh nghiệp.

#### Công tác đào tạo, bồi dưỡng

Công ty luôn quan tâm tạo điều kiện cho cán bộ, công nhân viên và người lao động tham gia đào tạo, bồi dưỡng nhằm nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, lý luận chính trị, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ trong tình hình mới. Việc đào tạo, bồi dưỡng được thực hiện phù hợp với nhu cầu thực tế của đơn vị, góp phần nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

## Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

NHỮNG TIỀN BỘ ĐẠT ĐƯỢC

### CÔNG TÁC TỔ CHỨC - HÀNH CHÍNH

#### Công tác đào tạo, bồi dưỡng

Trong năm 2025, Công ty đã tổ chức và cử người lao động tham gia các lớp huấn luyện, bồi dưỡng theo quy định, cụ thể:

- Huấn luyện An toàn, vệ sinh lao động cho 331 người;
- Tập huấn vệ sinh môi trường cho 73 người;
- Đào tạo sơ cấp nghề vận hành cần trục cho 05 người;
- Tập huấn bồi dưỡng nghiệp vụ đấu thầu 1 người và 03 người được cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng theo quy định.

Bên cạnh đó, Công ty quan tâm công tác xây dựng lực lượng nòng cốt, tạo điều kiện cho người lao động rèn luyện, phấn đấu; trong năm đã có 03 quần chúng ưu tú được kết nạp vào Đảng Cộng sản Việt Nam.

### CÔNG TÁC THI ĐUA, KHEN THƯỞNG, KỶ LUẬT

Trong năm 2025, Công ty đã phát động và tổ chức thực hiện các phong trào thi đua trong toàn đơn vị như: phong trào thi đua lao động sản xuất, thực hiện tốt công tác vệ sinh môi trường, đảm bảo an toàn vệ sinh lao động - phòng chống cháy nổ, phong trào xây dựng đô thị xanh - sạch - đẹp, phong trào thực hành tiết kiệm, chống lãng phí và các phong trào thi đua do cấp trên phát động.

Thông qua các phong trào thi đua, nhiều tập thể, cá nhân đã nỗ lực phấn đấu hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, góp phần vào kết quả chung của Công ty. Công tác khen thưởng được thực hiện đúng quy định, đảm bảo công khai, dân chủ, kịp thời động viên người lao động.

#### ► Trong năm, Công ty đã khen thưởng

- 15 tập thể hoàn thành tốt nhiệm vụ;
- 25 cá nhân hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ trong năm 2025;
- Đồng thời biểu dương 05 cá nhân có thành tích tích cực tham gia hỗ trợ đồng bào bị thiệt hại do thiên tai tại tỉnh Đắk Lắk, thể hiện tinh thần trách nhiệm, đoàn kết và sẻ chia với cộng đồng.

Bên cạnh công tác khen thưởng, việc chấp hành nội quy lao động, kỷ luật lao động được duy trì nghiêm túc. Các trường hợp vi phạm được xem xét, xử lý đúng quy định của pháp luật, Nội quy lao động và Quy chế của Công ty, góp phần giữ vững kỷ cương, nâng cao hiệu quả hoạt động và ổn định quan hệ lao động trong doanh nghiệp.

NHỮNG TIỀN BỘ ĐẠT ĐƯỢC

### CÔNG TÁC AN NINH TRẬT TỰ, PCCC VÀ AN TOÀN, VỆ SINH LAO ĐỘNG

Công tác bảo đảm an ninh trật tự, an toàn vệ sinh lao động, phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ luôn được Ban Điều hành Công ty quan tâm chỉ đạo thực hiện thường xuyên, nhằm bảo vệ tài sản của doanh nghiệp, đảm bảo an toàn tính mạng, sức khỏe cho người lao động trong quá trình làm việc.

Trong năm 2025, Công ty đã tổ chức cho 100% cán bộ, công nhân viên và người lao động tham gia tập huấn về an toàn, vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ, phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ theo quy định. Công ty duy trì chế độ trực tại cơ quan, trực phòng cháy chữa cháy và trực tự vệ theo phân công, đồng thời thường xuyên kiểm tra, nhắc nhở các đơn vị thực hiện đúng các quy định về an toàn lao động và bảo hộ lao động.

Qua thực hiện, trong năm Công ty giữ vững tình hình an ninh trật tự trong đơn vị, không để xảy ra cháy, nổ, mất an toàn lao động hoặc thất thoát tài sản; không phát sinh tai nạn lao động nghiêm trọng và không phát hiện trường hợp mắc bệnh nghề nghiệp.

### CÔNG TÁC QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH

#### Về thị trường và hoạt động dịch vụ

Trong năm 2025, Công ty duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh trên địa bàn được giao quản lý; đồng thời mở rộng phạm vi cung cấp dịch vụ tại một số địa bàn hành chính sau khi thực hiện sắp xếp, tổ chức lại theo mô hình quản lý mới trực thuộc Thành phố Hồ Chí Minh.

Các lĩnh vực dịch vụ chủ yếu như vệ sinh môi trường, chăm sóc cây xanh, điện chiếu sáng công cộng, quản trang và các dịch vụ công ích khác được tổ chức triển khai đúng kế hoạch, bảo đảm chất lượng, góp phần hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

#### Tình hình quản lý vốn, tài sản

Công ty thực hiện quản lý, sử dụng vốn và tài sản theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty; đảm bảo bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu, sử dụng vốn tiết kiệm, đúng mục đích, có hiệu quả. Công tác kiểm soát tài chính được thực hiện chặt chẽ, đảm bảo khả năng thanh toán, đáp ứng yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị.

#### Công tác tổ chức quản lý và điều hành

Ban Điều hành Công ty tập trung ổn định tổ chức bộ máy, điều hành linh hoạt, phù hợp với tình hình thực tế của đơn vị, nhất là trong điều kiện có sự thay đổi về tổ chức hành chính và cơ chế quản lý sau khi địa phương được sắp xếp lại theo mô hình quản lý trực thuộc Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty thường xuyên rà soát, sắp xếp lại lao động phù hợp với năng lực, trình độ chuyên môn; xây dựng cơ chế tiền lương, tiền thưởng và chế độ đãi ngộ rõ ràng, tạo điều kiện để người lao động yên tâm công tác, gắn bó lâu dài với đơn vị.

Việc công khai, minh bạch trong hoạt động sản xuất kinh doanh được thực hiện theo đúng quy định thông qua Đại hội Đồng cổ đông, các cuộc họp định kỳ và thông tin nội bộ, góp phần nâng cao hiệu quả quản lý, điều hành và phát huy dân chủ trong doanh nghiệp.

## Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

### CÔNG TÁC CÁC TỔ CHỨC ĐOÀN THỂ VÀ HOẠT ĐỘNG XÃ HỘI

Dưới sự lãnh đạo của Cấp ủy Chi bộ, Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty, các tổ chức đoàn thể, nòng cốt là Công đoàn cơ sở, đã tích cực triển khai các phong trào thi đua và hoạt động chăm lo đời sống người lao động.

Trong năm 2025, Công ty đã tổ chức và tham gia nhiều phong trào thiết thực như: thi đua lao động sản xuất, xây dựng môi trường xanh - sạch - đẹp, học tập và làm theo tư tưởng, đạo đức, phong cách Hồ Chí Minh, các hoạt động “Đền ơn đáp nghĩa”, an sinh xã hội và từ thiện.

#### Các hoạt động tiêu biểu gồm:

- Tham gia hiến máu nhân đạo: 44 đơn vị máu;
- Đóng góp Quỹ Đền ơn đáp nghĩa, phụng dưỡng Mẹ Việt Nam anh hùng và hỗ trợ Quỹ Vì người nghèo;
- Tổ chức chăm lo, thăm hỏi, tặng quà cho người lao động nhân các dịp lễ, tết, đặc biệt là ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3 và ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10;
- Tham gia hỗ trợ các tổ chức chính trị - xã hội và các hoạt động cộng đồng tại địa phương.

Thông qua các hoạt động trên đã góp phần nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động, tăng cường sự gắn bó giữa người lao động với doanh nghiệp, đồng thời thể hiện trách nhiệm xã hội của Công ty đối với cộng đồng.



## Tình hình tài chính

### TÌNH HÌNH TÀI SẢN

*ĐVT: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	TH 2025/ TH 2024	Tỷ trọng năm 2024	Tỷ trọng năm 2025
Tài sản ngắn hạn	95.517	113.983	119,33%	78,45%	83,13%
Tài sản dài hạn	26.231	23.131	120,95%	21,55%	16,87%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>121.748</b>	<b>137.114</b>	<b>112,62%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

### TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

*ĐVT: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	TH 2025/ TH 2024	Tỷ trọng năm 2024	Tỷ trọng năm 2025
Nợ ngắn hạn	56.357	69.068	122,56%	100,00%	100,00%
Nợ dài hạn	-	-	-	-	-
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>56.357</b>	<b>69.068</b>	<b>122,56%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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



Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Bà Rịa (BRUSCO) xác định việc tối ưu hóa bộ máy tổ chức và nâng cao năng lực quản trị là nền tảng cốt lõi cho sự phát triển bền vững. Chúng tôi không ngừng rà soát, tinh chỉnh các quy định nội bộ nhằm đảm bảo tính đồng bộ, minh bạch và tuân thủ nghiêm ngặt khung pháp lý hiện hành.

Song song với việc ổn định hệ thống, BRUSCO đặc biệt chú trọng vào chiến lược “lấy con người làm trung tâm”. Công tác đào tạo được thiết kế bài bản nhằm xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên môn cao, nhạy bén và chuyên nghiệp. Đi đôi với phát triển kỹ năng, công ty triển khai các chính sách đãi ngộ công bằng và hấp dẫn, tạo động lực mạnh mẽ để cán bộ nhân viên cống hiến, sẵn sàng chinh phục mọi thách thức và đồng hành cùng sự lớn mạnh của doanh nghiệp.

## Kế hoạch phát triển trong tương lai

### KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2026

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	KH 2026	TH 2025	%KH 2026/ TH 2025
Tổng doanh thu	179.348	157.000	87,54%
Lợi nhuận trước thuế	21.504	18.000	83,71%
Lợi nhuận sau thuế	17.180	14.400	83,82%
Tỷ lệ chi trả cổ tức	14%	>=14%	100,00%

### CÔNG TÁC TỔ CHỨC - HÀNH CHÍNH

- Tiếp tục rà soát, sắp xếp, bố trí lao động phù hợp với năng lực, trình độ chuyên môn và yêu cầu nhiệm vụ của từng bộ phận; nâng cao hiệu quả sử dụng lao động, hạn chế tình trạng lao động dôi dư.
- Thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách đối với người lao động theo quy định của pháp luật, Thỏa ước lao động tập thể và quy chế của Công ty; đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của người lao động.
- Tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, kỹ năng nghề cho người lao động nhằm đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ trong tình hình mới.
- Xây dựng môi trường làm việc ổn định, từng bước cải thiện điều kiện làm việc, tạo động lực để người lao động yên tâm công tác, gắn bó lâu dài với Công ty.

### CÔNG TÁC TÀI CHÍNH

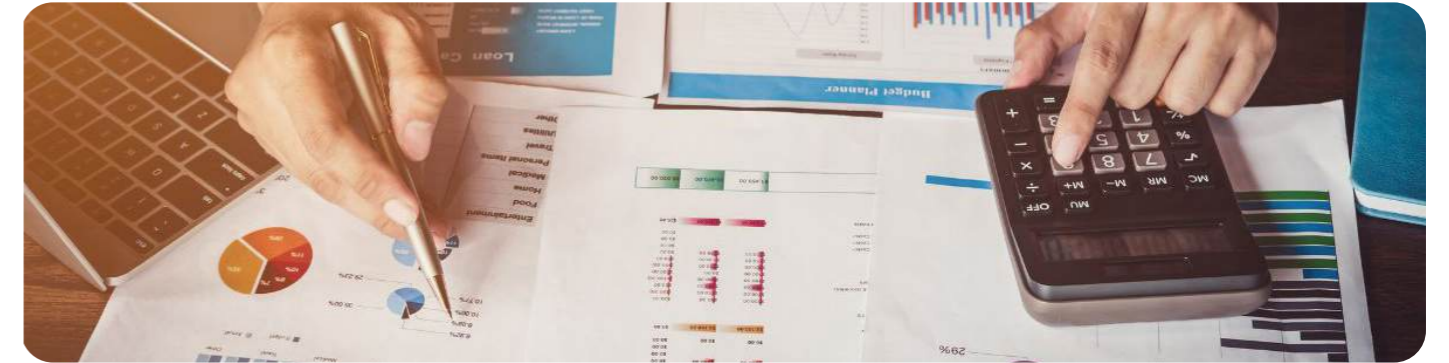
- Tăng cường công tác quản lý tài chính; kiểm soát chặt chẽ các khoản thu, chi; thực hành tiết kiệm, chống lãng phí trong toàn Công ty.
- Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn; chủ động cân đối nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo khả năng thanh toán và ổn định tài chính.
- Thực hiện tốt công tác phân tích tình hình tài chính, đánh giá hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh; kịp thời đề xuất các giải pháp điều hành phù hợp với tình hình thực tế.

### CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH

- Tiếp tục duy trì và nâng cao chất lượng các lĩnh vực dịch vụ truyền thống như: vệ sinh môi trường, chăm sóc cây xanh, điện chiếu sáng công cộng và các dịch vụ công ích khác.
- Chủ động tìm kiếm, mở rộng thị trường, đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh phù hợp với năng lực của Công ty; nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường.
- Tăng cường công tác quản lý, giám sát chất lượng dịch vụ; nâng cao hiệu quả thực hiện hợp đồng, đảm bảo tiến độ, chất lượng và hiệu quả kinh tế.
- Ứng dụng tiến bộ kỹ thuật, cải tiến quy trình làm việc nhằm nâng cao năng suất lao động, giảm chi phí sản xuất.

### CÔNG TÁC AN TOÀN, VỆ SINH LAO ĐỘNG

- Tăng cường công tác tuyên truyền, huấn luyện về an toàn, vệ sinh lao động cho người lao động; nâng cao ý thức chấp hành các quy định về an toàn lao động.
- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy định về an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy tại các đơn vị trực thuộc.
- Trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ lao động; đảm bảo môi trường làm việc an toàn, hạn chế thấp nhất tai nạn lao động và bệnh nghề nghiệp.



### THỰC HIỆN DÂN CHỦ VÀ ĐỐI THOẠI TẠI NƠI LÀM VIỆC

- Tổ chức Hội nghị Người lao động hằng năm theo đúng quy định của pháp luật; đảm bảo người lao động được tham gia ý kiến, giám sát các nội dung liên quan đến quyền, lợi ích của mình.
- Thực hiện đối thoại định kỳ và đột xuất giữa người sử dụng lao động và người lao động theo quy định; kịp thời nắm bắt, giải quyết kiến nghị, nguyện vọng chính đáng của người lao động.
- Phát huy vai trò của tổ chức Công đoàn trong việc đại diện, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của người lao động; xây dựng quan hệ lao động hài hòa, ổn định, tiến bộ trong doanh nghiệp.

### Giải trình của Ban Tổng giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của các Công ty trong kỳ. Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu trong việc lập Báo cáo tài chính.



## Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

### ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG

1

Giữa làn sóng chuyển dịch xanh trên toàn cầu, BRUSCO không chỉ dừng lại ở việc tuân thủ pháp lý mà đang vươn tới việc xác lập những tiêu chuẩn mới về trách nhiệm môi trường. Công ty tin rằng, giá trị của một doanh nghiệp dịch vụ đô thị không chỉ đo bằng những con số tăng trưởng, mà còn nằm ở “dấu chân xanh” để lại trên mỗi hành trình phát triển. Tại BRUSCO, bảo vệ môi trường đã trở thành một hệ giá trị chung, nơi mỗi cá nhân đều là một đại sứ tận tâm trong việc giữ gìn và bồi đắp hệ sinh thái địa phương.

Công ty coi việc kiến tạo không gian xanh và duy trì diện mạo đô thị tinh khôi là sứ mệnh hàng đầu, là lời cam kết về chất lượng sống bền vững cho cư dân Thành phố Bà Rịa. Thông qua chiến lược “đổi mới để bền vững”, Công ty liên tục tinh chỉnh công nghệ, tối ưu hóa quy trình vận hành và thắt chặt kết nối với cộng đồng. Mục tiêu của BRUSCO rất rõ ràng: Biến những thách thức về môi trường thành cơ hội để đổi mới, từ đó kiến tạo nên một không gian sống hài hòa, nơi sự phát triển đô thị luôn nhịp nhàng cùng sự sinh sôi của thiên nhiên.



### ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

2

Tại BRUSCO, nguồn nhân lực không chỉ là yếu tố vận hành mà chính là “nhịp thở” quyết định sự phát triển bền vững của Công ty. Công ty cam kết xây dựng một nền tảng quản trị nhân sự nhân văn, nơi quyền lợi của người lao động luôn được ưu tiên hàng đầu. Các chính sách về tiền lương, thưởng và phúc lợi được thực hiện với tinh thần minh bạch, đúng hạn, bảo đảm sự an tâm tuyệt đối để mỗi nhân viên có thể toàn tâm cống hiến.

Hơn cả một nơi làm việc, Công ty nỗ lực kiến tạo một cộng đồng gắn kết, nơi sự chuyên nghiệp hòa quyện cùng tinh thần đoàn kết thân hữu. Những phong trào thi đua và các sự kiện văn hóa nội bộ không chỉ nhằm tôn vinh các cá nhân xuất sắc, mà còn là sợi dây gắn kết tâm hồn, lan tỏa giá trị cốt lõi của doanh nghiệp. Đặc biệt, truyền thống tương thân tương ái, sự sẻ chia kịp thời đối với gia đình nhân viên trong những thời điểm khó khăn đã trở thành nét đẹp văn hóa riêng biệt, khẳng định BRUSCO là “ngôi nhà chung” vững chắc cho mọi thành viên.

Hướng tới tương lai, Công ty kiên định với chiến lược đầu tư vào tri thức và kỹ năng. Chương trình đào tạo định kỳ không chỉ để nâng cao trình độ chuyên môn mà còn nhằm khai phóng tư duy đổi mới, sáng tạo trong đội ngũ quản lý và nhân viên. Bằng việc trao quyền và tạo không gian phát triển tối đa, Công ty kỳ vọng mỗi cá nhân sẽ là một viên gạch hồng, cùng góp sức xây dựng nên vị thế vững chắc của BRUSCO trong kỷ nguyên mới.

### ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

3

Song hành cùng mục tiêu kinh tế, BRUSCO xác định phụng sự xã hội là sứ mệnh cốt lõi để phát triển bền vững. Công ty luôn chú trọng các hoạt động đền ơn đáp nghĩa và hỗ trợ hoàn cảnh yếu thế, biến trách nhiệm thành hành động thiết thực. Điển hình là tinh thần tương thân tương ái, kịp thời cứu trợ miền Bắc sau bão Yagi, lan tỏa thông điệp về sự tử tế và lòng trắc ẩn của tập thể nhân viên.

Bằng cách lồng ghép trách nhiệm xã hội vào chiến lược phát triển, BRUSCO không chỉ cải thiện môi trường sống mà còn bồi đắp các giá trị đạo đức tốt đẹp. Chúng tôi cam kết tiếp tục là người đồng hành tận tâm, xây dựng một cộng đồng nhân văn - nơi sự thịnh vượng của doanh nghiệp luôn gắn liền với sự an vui và hạnh phúc của xã hội.



## CHƯƠNG

# 04

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

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội **48**

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc công ty **49**

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị **49**

## Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

Trong năm 2025, mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của BRUSCO tiếp tục được Hội đồng quản trị (HĐQT) chỉ đạo và giám sát toàn diện. Cơ chế báo cáo định kỳ giữa Tổng Giám đốc và HĐQT về tình hình tài chính, tiến độ đầu tư và hiệu quả kinh doanh được duy trì chặt chẽ, tạo nền tảng cho việc đưa ra các quyết sách chiến lược kịp thời và chính xác trước những biến động của thị trường.

Điểm nhấn trong công tác quản trị năm nay là việc đẩy mạnh hoạt động kiểm soát nội bộ đối với chi phí vận hành. Công tác kiểm tra, giám sát định kỳ việc tiêu thụ điện, nước và định mức nguyên vật liệu được triển khai quyết liệt trên toàn hệ thống. Nhờ đó, HĐQT đã ban hành các chính sách tối ưu hóa nguồn lực hiệu quả, từ việc tái khai thác thiết bị cũ đến thực thi các giải pháp tiết kiệm năng lượng, góp phần trực tiếp vào việc nâng cao biên lợi nhuận cho Công ty.

Công tác hạch toán và báo cáo tài chính luôn đảm bảo tính trung thực, khách quan và minh bạch. Mọi số liệu phát sinh đều được cập nhật đầy đủ, kịp thời, đáp ứng nghiêm ngặt các yêu cầu về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty được lập dựa trên các chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành và được thẩm định bởi đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín, đảm bảo quyền lợi tối đa cho cổ đông và các nhà đầu tư.

Những thành quả ấn tượng đạt được trong năm 2025 là minh chứng rõ nét cho sự nỗ lực không ngừng của Tổng Giám đốc và Ban điều hành. Tập thể lãnh đạo đã thực thi xuất sắc các Nghị quyết của HĐQT và Đại hội đồng cổ đông, đưa BRUSCO vững vàng vượt qua thách thức và hoàn thành thắng lợi các mục tiêu kế hoạch đề ra.



## Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc công ty

Trong năm 2025, HĐQT đã thực hiện việc giám sát đối với Ban Điều hành công ty theo Điều lệ, Quy chế quản trị công ty và các Quy chế quản lý nội bộ do HĐQT ban hành. Qua giám sát nhận thấy: Ban Điều hành công ty đã tuân thủ việc quản trị công ty theo quy định tại Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính về việc quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng; tổ chức thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của HĐQT; thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ điều hành sản xuất kinh doanh; thường xuyên kiểm tra, giám sát công tác kế toán tài chính; đưa ra nhiều giải pháp nhằm nâng cao hoạt động, quản lý công ty, tìm kiếm, mở rộng thị trường kinh doanh; triển khai thực hiện đúng quy định về chế độ đối với người lao động trong công ty như BHXH, BHYT, BHTN... Công tác báo cáo định kỳ, hàng quý về tình hình sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính của công ty được Tổng Giám đốc công ty báo cáo trong các cuộc họp HĐQT; việc công bố thông tin được thực hiện đầy đủ, chính xác, kịp thời. Công ty được quản lý và vận hành theo Điều lệ, Quy chế của công ty nhằm đảm bảo tốt nhất quyền lợi của cổ đông và người lao động. Kết quả kinh doanh trong năm 2025 của công ty ước tính đạt kế hoạch đề ra và tăng hơn so với cùng kỳ năm trước. Tình hình tài chính lành mạnh, không có khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến cổ đông và người lao động.

## Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Các chỉ tiêu kế hoạch hoạt động trong năm 2026 được HĐQT đề ra như sau:

**TỔNG DOANH THU**  
**157.000 TRIỆU ĐỒNG**

**LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ**  
**18.000 TRIỆU ĐỒNG**

**TỶ LỆ CHI TRẢ CỔ TỨC**  
**CAO HƠN HOẶC BẰNG**  
**14%**

**LỢI NHUẬN SAU THUẾ**  
**14.400 TRIỆU ĐỒNG**

*ĐVT: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	TH 2025	KH 2026	%TH 2025/ KH 2026
1	Tổng doanh thu	179.348	157.000	87,54%
2	Lợi nhuận trước thuế	21.504	18.000	83,71%
3	Lợi nhuận sau thuế	17.180	14.400	83,82%
4	Tỷ lệ chi trả cổ tức	14%	>=14%	100,00%



## CHƯƠNG

# 05

## QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị

52

Ban Kiểm soát

54

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

56

## Hội đồng quản trị

### Thành phần và cơ cấu Hội đồng quản trị

Tính đến ngày 31/12/2025

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu nắm giữ		Tỷ lệ sở hữu	
			Cá nhân	Đại diện	Cá nhân	Đại diện
1	Nguyễn Phạm Việt Nghĩa	Chủ tịch	13.700	1.816.780	0,30%	40%
2	Nguyễn Thị Kim Xuyên	Thành viên	8.000	908.390	0,18%	20%
3	Võ Ngọc Thạch	Thành viên	-	768.580	-	16,92%
4	Đào Mạnh Hùng	Thành viên	-	728.000	-	16,03%

### Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Công ty không thành lập Tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

### Hoạt động của Hội đồng quản trị

#### ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM

Trong năm, Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ vai trò giám sát đối với hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc trên cơ sở tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị và các quy định quản lý nội bộ do Hội đồng quản trị ban hành. Thông qua công tác chỉ đạo và phối hợp chặt chẽ với Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị đã kịp thời định hướng và theo dõi việc triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo hoạt động của Công ty diễn ra hiệu quả và phù hợp với mục tiêu đề ra. Đồng thời, Hội đồng quản trị thường xuyên rà soát, cập nhật và hoàn thiện hệ thống văn bản quản trị, bao gồm Điều lệ Công ty và các quy chế liên quan, nhằm bảo đảm sự phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành. Các nội dung sửa đổi, bổ sung được tổng hợp và trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết nghị theo đúng thẩm quyền.

#### CÁC CUỘC HỌP

STT	Thành viên	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Nguyễn Phạm Việt Nghĩa	08/08	100%	
2	Nguyễn Thị Kim Xuyên	08/08	100%	
3	Võ Ngọc Thạch	08/08	100%	
4	Đào Mạnh Hùng (trao đổi thông tin, dự họp trực tuyến qua điện thoại do ở xa - Hà Nội)	08/08	100%	

#### NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ CỦA CÁC CUỘC HỌP

STT	Số Nghị quyết / Quyết định	Ngày	Nội dung
<b>NGHỊ QUYẾT</b>			
1	01/NQ-HĐQT	03/03/2025	Nghị quyết HĐQT về việc thống nhất các nội dung cần lấy ý kiến biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
2	02/NQ-HĐQT	05/03/2025	Nghị quyết về việc thống nhất xác định Quỹ tiền lương, thù lao, tiền thưởng TH năm 2024 của lao động quản lý và Quỹ tiền lương TH năm 2024 của người lao động.
3	03/NQ-HĐQT	02/04/2025	Nghị quyết về việc gia hạn thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của BRS.
4	04/NQ-HĐQT	02/04/2025	Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc thống nhất xác định Quỹ tiền lương kế hoạch năm 2025 của người lao động và BDH; Quỹ tiền lương, thù lao, tiền thưởng kế hoạch năm 2025 của Thành viên Hội đồng và Kiểm soát viên.
5	05/NQ-HĐQT	06/05/2025	Nghị quyết về việc chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
<b>QUYẾT ĐỊNH</b>			
1	01/QĐ-HĐQT	06/05/2025	Quyết định về việc kiện toàn Hội đồng tiền lương Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Bà Rịa.
2	02/QĐ-HĐQT	06/06/2025	Quyết định về việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.
3	03/QĐ-HĐQT	27/06/2025	Quyết định về việc Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.
4	04/QĐ-HĐQT	27/06/2025	Quyết định về việc Ban hành Quy chế lương, thưởng, phụ cấp và chế độ cho người lao động của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Bà Rịa.
5	05/QĐ-HĐQT	12/08/2025	Quyết định về việc tham dự Hội nghị Ban Chấp hành Hiệp hội Môi trường đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam.
6	06/QĐ-HĐQT	20/11/2025	Quyết định về việc tham dự Hội nghị Ban Chấp hành Hiệp hội Môi trường đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam (mở rộng) lần thứ III, năm 2025.
7	07/QĐ-HĐQT	01/12/2025	Quyết định về việc điều chỉnh "Phụ lục số 1: Mức lương người lao động" và "Phụ lục số 2: Mức phụ cấp, trợ cấp, hỗ trợ" của Quyết định số 04/QĐ-HĐQT ngày 27/6/2025.

### Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Bà Rịa không có thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

### Đào tạo về quản trị công ty

Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc điều hành, cán bộ quản lý tự tham gia các lớp đào tạo, bồi dưỡng để nâng cao kiến thức trong quản lý, kiểm soát và điều hành.

## Ban Kiểm soát

### Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Tính đến ngày 31/12/2025

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu nắm giữ		Tỷ lệ sở hữu	
			Cá nhân	Đại diện	Cá nhân	Đại diện
1	Nguyễn Quang Quốc	Trưởng ban	700	-	0,02%	-
2	Thang Mỹ Hạnh	Thành viên	-	-	-	-
3	Nguyễn Đỗ Kim Ngân	Thành viên	-	-	-	-

### Hoạt động của Ban kiểm soát

#### HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BKS ĐỐI VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN ĐIỀU HÀNH VÀ CỔ ĐÔNG

Trong năm 2025, BKS đã thực hiện tốt chức năng giám sát đối với HĐQT, Ban Điều hành và cổ đông theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

Giám sát việc tuân thủ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, pháp luật và Điều lệ công ty trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Điều hành công ty; xem xét tính phù hợp của các Nghị quyết, quyết định của HĐQT, Ban Điều hành trong công tác quản lý. Nhìn chung, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành kịp thời, thực hiện tốt chức năng quản trị của HĐQT và đáp ứng được yêu cầu điều hành quản lý sản xuất kinh doanh của Ban Điều hành.

Kiểm soát các báo cáo tài chính trong năm tài chính nhằm đánh giá trung thực của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Qua công tác giám sát, BKS đánh giá hoạt động của các thành viên HĐQT, thành viên Ban Điều hành trong kỳ báo cáo vừa qua là phù hợp với nhiệm vụ và quyền hạn được quy định trong Điều lệ công ty và tuân thủ quy định của pháp luật.

#### SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC

BKS đã phối hợp với HĐQT, Ban Điều hành thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ và thực hiện kế hoạch kinh doanh của công ty; tham dự đầy đủ các phiên họp của HĐQT; trực tiếp nắm được đầy đủ các nội dung Nghị quyết, các quyết định của HĐQT và Ban Điều hành công ty một cách đầy đủ. Trong các cuộc họp, BKS tham gia thảo luận và đóng góp ý kiến vào nội dung của cuộc họp, đồng thời có những kiến nghị với HĐQT, Ban Điều hành liên quan đến công tác quản lý điều hành.

BKS đã được HĐQT, Ban Điều hành công ty tạo điều kiện tốt về việc phối hợp hoạt động để tăng cường vai trò chủ động của BKS khi thực hiện quyền của mình. Các phòng ban nghiệp vụ đã cung cấp đầy đủ các thông tin, báo cáo theo yêu cầu và các dữ liệu có liên quan để BKS thực hiện, hoàn thành nhiệm vụ.



#### HOẠT ĐỘNG KHÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT: Không



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

### Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

DVT: Triệu đồng

STT	Họ và tên	Chức danh	Lương	Thù lao	Thưởng	Các khoản lợi ích khác	Tổng
<b>Hội đồng quản trị</b>							
1	Nguyễn Phạm Việt Nghĩa	Chủ tịch	506,93	-	-	6,00	512,93
2	Võ Ngọc Thạch	Thành viên	-	36,00	-	-	36,00
3	Nguyễn Thị Kim Xuyên	Thành viên	-	36,00	-	-	36,00
4	Đào Mạnh Hùng	Thành viên	-	36,00	-	-	36,00
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>							
1	Nguyễn Thị Kim Xuyên	Tổng Giám đốc	518,96	-	-	6,30	525,26
2	Võ Ngọc Thạch	Phó Tổng Giám đốc	472,39	-	-	6,00	478,39
3	Trương Thị Tâm	Kế toán trưởng	424,35	-	-	6,30	430,65
<b>Ban kiểm soát</b>							
1	Nguyễn Quang Quốc	Trưởng ban	348,92	-	-	6,00	354,92
2	Nguyễn Đỗ Kim Ngân	Thành viên	71,21	24,00	4,00	39,29	138,50
3	Thang Mỹ Hạnh	Thành viên	-	24,00	-	-	24,00

### Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

STT	Thành viên	Chức vụ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Tỷ lệ sở hữu
			Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Phạm Việt Nghĩa	Người nội bộ	13.600	0,29%	13.700	0,30%	Mua
2	Võ Ngọc Thạch	Người nội bộ	7.600	0,17%	0	0%	Bán
3	Trương Thị Tâm	Người nội bộ	800	0,02%	0	0%	Bán

### 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: **Không có.**
- Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát: **Không có.**

### Đánh giá việc thực hiện các quy định quản trị

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Bà Rịa luôn chú trọng xây dựng và duy trì một hệ thống quản trị doanh nghiệp hoạt động hiệu quả, làm nền tảng cho sự phát triển bền vững. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát thực hiện đầy đủ vai trò, trách nhiệm theo đúng thẩm quyền, đảm bảo công tác quản lý và điều hành Công ty được triển khai thống nhất, tuân thủ Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật có liên quan.

Nhằm đáp ứng yêu cầu quản trị ngày càng cao, đội ngũ lãnh đạo Công ty thường xuyên tham gia các chương trình đào tạo, cập nhật kiến thức và kỹ năng quản lý hiện đại, qua đó nâng cao năng lực chuyên môn và bản lĩnh điều hành. Công ty xác định việc củng cố chất lượng bộ máy quản lý là yếu tố then chốt để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, đồng thời bảo vệ và gia tăng giá trị cho cổ đông và nhà đầu tư.

Song song với đó, BRUSCO thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ công bố thông tin theo đúng quy định, đảm bảo tính công khai, minh bạch và kịp thời. Việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông và chi trả cổ tức được Công ty thực hiện đúng hạn, góp phần tăng cường niềm tin của cổ đông và nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp.





CHƯƠNG

# 06 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến kiểm toán

63

Báo cáo tài chính được kiểm toán

65

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.

**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 (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,



**Bà Nguyễn Thị Kim Xuyên**

Tổng Giám đốc

Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2026

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế

International Auditing and Valuation Company Limited



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.



**DẶNG 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

192  
IG  
VHT  
OÁ  
H G  
ĐC

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

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

Mẫu số B 01 - DN

## 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>	<b>4.1</b>	<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>	<b>4.2</b>	<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>	<b>4.6</b>	<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> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>137.114.340.468</b>	<b>121.747.688.131</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ BÀ RỊA  
Số 11 Huỳnh Ngọc Hay, phường Bà Rịa, thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 01 - DN

**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



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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ BÀ RỊA  
Số 11 Huỳnh Ngọc Hay, phường Bà Rịa, thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 02 - DN

**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. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		177.861.355.071	156.614.473.858
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	144.167.843.147	125.323.369.832
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		33.693.511.924	31.291.104.026
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. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		21.539.078.784	19.211.740.416
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. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(35.164.962)	111.948.987
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		21.503.913.822	19.323.689.403
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. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		17.179.851.506	15.451.585.953
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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ BÀ RỊA  
Số 11 Huỳnh Ngọc Hay, phường Bà Rịa, thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 03 - DN

### 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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ BÀ RỊA  
Số 11 Huỳnh Ngọc Hay, phường Bà Rịa, thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 - DN

### 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ BÀ RỊA  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

**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.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ BÀ RỊA  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

**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:

	Số năm
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 TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ BÀ RỊA  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

**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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ BÀ RỊA  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

**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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ BÀ RỊA  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

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 thuần.

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<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.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ BÀ RỊA  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

### 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	Giá gốc	Dự phòng
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)
Công ty CP Xây dựng số 5	18.757.980	(13.130.586)	18.757.980	(9.378.990)
	<b>603.560.854</b>	<b>(597.933.460)</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	1.325.754.102	631.789.616	11.711.563.927	-	13.669.107.645
Tại ngày cuối năm	931.515.408	362.609.438	9.223.373.012	-	10.517.497.858

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	11.434.522.746
Tại ngày cuối năm	11.434.522.746

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	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 thuế 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>-</b>	<b>8.661.748.956</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/MLAND-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

Cổ tức, lợi nhuận phải trả  
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Bà Rịa  
Phòng Tài nguyên và Môi trường TP. Bà Rịa  
Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	15.246.262	14.315.262
	1.900.142.933	-
	-	3.078.971.664
	259.047.999	299.030.998
	<b>2.174.437.194</b>	<b>3.392.317.924</b>
	<b>1.900.142.933</b>	<b>3.078.971.664</b>

Phải trả ngắn hạn khác với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 6.2.2)

20

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÓ THỊ BÀ RỊA  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

## 4.14. Vốn chủ sở hữu

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

	Số dư đầu năm trước		Số dư cuối năm trước		Số dư cuối năm nay	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>45.419.500.000</b>	<b>45.419.500.000</b>	<b>45.419.500.000</b>	<b>45.419.500.000</b>	<b>45.419.500.000</b>	<b>45.419.500.000</b>
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-
- Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	456.857.095	-	927.000.000	-	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-
- Trích quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>45.419.500.000</b>	<b>45.199.554.141</b>	<b>45.419.500.000</b>	<b>45.199.554.141</b>	<b>45.419.500.000</b>	<b>45.199.554.141</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>45.419.500.000</b>	<b>45.199.554.141</b>	<b>45.419.500.000</b>	<b>45.199.554.141</b>	<b>45.419.500.000</b>	<b>45.199.554.141</b>
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-
- Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	927.000.000	-	927.000.000	-	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-
- Trích quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>45.419.500.000</b>	<b>5.446.954.141</b>	<b>45.419.500.000</b>	<b>5.446.954.141</b>	<b>45.419.500.000</b>	<b>5.446.954.141</b>
<b>Vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>45.419.500.000</b>	<b>45.419.500.000</b>	<b>45.419.500.000</b>	<b>45.419.500.000</b>	<b>45.419.500.000</b>	<b>45.419.500.000</b>
<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>4.063.097.046</b>	<b>4.063.097.046</b>	<b>4.063.097.046</b>	<b>4.063.097.046</b>	<b>4.063.097.046</b>	<b>4.063.097.046</b>
<b>LNST chưa phân phối</b>	<b>14.804.003.495</b>	<b>15.451.585.953</b>	<b>14.804.003.495</b>	<b>15.451.585.953</b>	<b>14.804.003.495</b>	<b>15.451.585.953</b>
<b>Tổng</b>	<b>64.286.600.541</b>	<b>65.391.040.094</b>	<b>64.286.600.541</b>	<b>65.391.040.094</b>	<b>64.286.600.541</b>	<b>65.391.040.094</b>

21

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ BÀ RỊA  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

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 ôtô 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>

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ BÀ RỊA  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

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>

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ BÀ RỊA  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

(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
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu [VND/CP]</b>	<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.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ BÀ RỊA  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

## 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ BÀ RỊA  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

## 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>

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ BÀ RỊA  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

## Số dư chủ yếu với các bên liên quan

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<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 VND</b>	<b>Số đầu năm 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÓ THỊ BÀ RỊA  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

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

**NĂM TRƯỚC**

Chi 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>

28

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÓ THỊ BÀ RỊA  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

**NĂM NAY**

Chi 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>

29

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ BÀ RỊA  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

#### 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

HHH



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 4 năm 2026

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

Xác nhận của Người đại diện pháp luật

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Kim Xuyên

# CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ BÀ RỊA

**Giấy chứng nhận ĐKDN số:** 3500100167

**Vốn điều lệ:** 45.419.500.000 đồng

**Địa chỉ:** Số 11 Huỳnh Ngọc Hay, Phường Bà Rịa,  
Thành phố Hồ Chí Minh

**Mã cổ phiếu:** BRS



0254 3825422



[www.dothibaria.com](http://www.dothibaria.com)