

Số: **0865** /CNNB-TCHC

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng 3 năm 2026*

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Cấp nước Nhà Bè thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 đã kiểm toán với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

### **1. Tên tổ chức:**

- Mã chứng khoán: NBW
- Địa chỉ: 1179 đường Nguyễn Văn Linh, khu phố 41, phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại liên hệ: 1900 1210 Fax:
- Email: [tchccapnuocnhabe@gmail.com](mailto:tchccapnuocnhabe@gmail.com) Website: [www.capnuocnhabe.vn](http://www.capnuocnhabe.vn)

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

- BCTC năm 2025 đã kiểm toán

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

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

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

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

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày: 27/3/2026 tại đường dẫn: [www.capnuocnhabe.vn](http://www.capnuocnhabe.vn)


### 3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong kỳ báo cáo.

Trường hợp TCNY có giao dịch, đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch: mua bán sỉ nước sạch năm 2025.

- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính): 183,30%.

- Ngày hoàn thành giao dịch: 31/12/2025.

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

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCHC.

#### Tài liệu đính kèm:

- BCTC năm 2025 đã kiểm toán.



**GIÁM ĐỐC**

**Dương Văn Hòa**

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC NHÀ BÈ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025  
(đã được kiểm toán)

**NỘI DUNG**

**Trang**

Báo cáo của Ban Giám đốc

02 - 03

Báo cáo kiểm toán độc lập

04

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

05 - 35

Bảng cân đối kế toán

05 - 06

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

07

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

08 - 09

Thuyết minh Báo cáo tài chính

10 - 35



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – Chi nhánh Cấp nước Nhà Bè theo Quyết định số 6659/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0304789298 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười (10) ngày 10 tháng 07 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 1179 Nguyễn Văn Linh, Khu phố 41, Phường Tân Hưng, TP. Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Huỳnh Hào Tài	Chủ tịch	
Ông Lục Chánh Trường	Thành viên	
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	
Ông Dương Văn Hòa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/06/2025
Bà Vũ Thị Tố Chinh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/06/2025
Ông Nguyễn Văn Đăng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/06/2025
Ông Nguyễn Hữu Trí	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/06/2025
Ông Lý Thành Tài	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/06/2025
Ông Bùi Thanh Giang	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/06/2025
Ông Lý Bửu Nghĩa	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/06/2025
Ông Võ Tấn Bảo Quang	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/06/2025

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Dương Văn Hòa	Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 26/06/2025
Ông Lý Thành Tài	Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 26/06/2025
Bà Nguyễn Ngọc Trang	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Ngọc Thanh	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Hoàng Tuấn	Phó Giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Võ Thị Cẩm Tú	Trưởng ban
Bà Phạm Thị Phương Linh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh	Thành viên
Ông Nguyễn Hoàng Lam	Thành viên
Bà Nguyễn Ngọc Nga	Thành viên

## **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến hết ngày 25/06/2025 là Ông Lý Thành Tài - Giám đốc.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 26/06/2025 và cho đến khi lập Báo cáo tài chính này là Ông Dương Văn Hòa - Giám đốc.

## **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hăng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng 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, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

## **Cam kết khác**

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về 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 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt Ban Giám đốc



**Dương Văn Hòa**

Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2026



**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè được lập ngày 19 tháng 03 năm 2026, từ trang 05 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của 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 Cổ phần Cấp nước Nhà Bè 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.

**Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

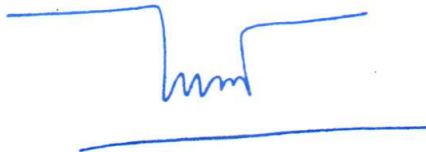
Trần Trung Hiếu

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2202-2023-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2026



Lê Khánh Tùng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 5935-2023-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		107.012.487.870	126.105.314.975
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	49.690.463.270	25.119.312.413
111	1. Tiền		44.690.463.270	20.119.312.413
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.000.000.000	5.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	10.030.000.000	60.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		10.030.000.000	60.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		12.419.808.910	11.676.667.775
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	13.993.314.203	12.279.720.981
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	381.820.000	446.792.180
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	311.775.654	1.344.354.541
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.267.100.947)	(2.394.199.927)
140	IV. Hàng tồn kho	09	28.230.495.605	23.707.645.546
141	1. Hàng tồn kho		28.230.495.605	23.707.645.546
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.641.720.085	5.601.689.241
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	2.249.540.196	3.196.362.317
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.458.222.266	2.405.326.924
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	1.933.957.623	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		224.259.876.074	199.300.399.127
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		39.000.000	39.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	39.000.000	39.000.000
220	II. Tài sản cố định		204.867.370.790	180.220.909.709
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	199.280.859.056	179.153.564.749
222	- Nguyên giá		606.204.470.224	556.330.613.189
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(406.923.611.168)	(377.177.048.440)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	5.586.511.734	1.067.344.960
228	- Nguyên giá		19.889.019.573	14.186.235.253
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(14.302.507.839)	(13.118.890.293)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	8.230.762.833	9.308.164.653
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		8.230.762.833	9.308.164.653
260	VI. Tài sản dài hạn khác		11.122.742.451	9.732.324.765
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	7.926.226.668	5.916.611.038
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.a	3.196.515.783	3.815.713.727
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		331.272.363.944	325.405.714.102





## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

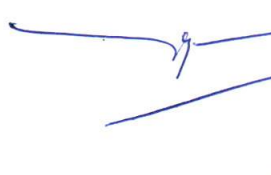
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>148.369.239.890</b>	<b>142.525.711.512</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>148.074.239.890</b>	<b>142.200.711.512</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	83.392.325.464	93.952.010.593
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	881.751.728	1.087.882.684
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	29.049.537.518	25.979.512.960
314	4. Phải trả người lao động		30.407.404.696	15.511.102.763
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	368.406.397	197.363.259
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	3.518.560.508	4.690.921.695
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		456.253.579	781.917.558
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>295.000.000</b>	<b>325.000.000</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	295.000.000	325.000.000
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>182.903.124.054</b>	<b>182.880.002.590</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>19</b>	<b>182.903.124.054</b>	<b>182.880.002.590</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		109.000.000.000	109.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		109.000.000.000	109.000.000.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		431.588.293	431.588.293
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		41.595.763.549	41.595.763.549
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		31.875.772.212	31.852.650.748
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		-	1.545.286.060
421b	LNST chưa phân phối năm nay		31.875.772.212	30.307.364.688
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>331.272.363.944</b>	<b>325.405.714.102</b>



Võ Thị Kim Loan  
Người lập



Vũ Thị Thùy Nga  
Kế toán trưởng




Dương Văn Hòa  
Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2026

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	914.942.064.814	906.053.704.717
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		914.942.064.814	906.053.704.717
11	4. Giá vốn hàng bán	22	616.433.307.234	617.999.717.358
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		298.508.757.580	288.053.987.359
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	1.044.728.252	2.535.680.966
22	7. Chi phí tài chính		-	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng	24	166.492.356.296	166.359.932.041
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	90.446.616.212	84.391.829.880
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		42.614.513.324	39.837.906.404
31	11. Thu nhập khác	26	80.385.685	178.522.587
32	12. Chi phí khác	27	169.238.632	5.053.931
40	13. Lợi nhuận khác		(88.852.947)	173.468.656
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		42.525.660.377	40.011.375.060
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	10.030.690.221	9.043.057.871
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	29.b	619.197.944	660.952.501
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		31.875.772.212	30.307.364.688
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30	2.924	2.780



Võ Thị Kim Loan  
Người lập



Vũ Thị Thùy Nga  
Kế toán trưởng




Dương Văn Hòa  
Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2026



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		42.525.660.377	40.011.375.060
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		37.074.326.510	35.718.668.517
03	- Các khoản dự phòng		(127.098.980)	291.919.198
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.044.728.252)	(2.559.680.966)
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	(108.225.000)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		78.428.159.655	73.354.056.809
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(3.026.599.777)	(544.185.910)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(4.522.850.059)	6.170.003.707
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		6.157.658.077	14.755.170.139
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.062.793.509)	(6.615.982.595)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(10.091.745.441)	(9.290.701.577)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(11.662.882.653)	(7.073.143.360)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		54.218.946.293	70.755.217.213
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(60.643.385.771)	(70.204.089.849)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	24.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(40.030.000.000)	(130.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		90.000.000.000	135.000.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.468.432.909	2.744.872.747
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(9.204.952.862)	(62.435.217.102)
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(20.442.842.574)	(16.815.480.250)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(20.442.842.574)	(16.815.480.250)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2025  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		24.571.150.857	(8.495.480.139)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		25.119.312.413	33.614.792.552
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	49.690.463.270	25.119.312.413



Võ Thị Kim Loan  
Người lập



Vũ Thị Thùy Nga  
Kế toán trưởng



Dương Văn Hòa  
Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2026



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

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

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – Chi nhánh Cấp nước Nhà Bè theo Quyết định số 6659/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0304789298 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười (10) ngày 10 tháng 07 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 1179 Nguyễn Văn Linh, Khu phố 41, Phường Tân Hưng, TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 109.000.000.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 109.000.000.000 VND; tương đương 10.900.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 388 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 388 người).

#### Lĩnh vực kinh doanh

Thương mại, dịch vụ, xây lắp và sản xuất nước tinh khiết.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Quản lý, phát triển hệ thống cấp nước; cung ứng, kinh doanh nước sạch cho nhu cầu tiêu dùng, sản xuất;
- Tư vấn xây dựng các công trình cấp nước, công trình dân dụng - công nghiệp (trừ giám sát, khảo sát công trình);
- Xây dựng công trình cấp thoát nước. Lập dự án, thẩm tra thiết kế. Tái lập mặt đường đối với các công trình chuyên ngành cấp nước và các công trình khác;
- Bán buôn, bán lẻ nước tinh khiết, vật tư, thiết bị ngành nước, thiết bị lọc nước.

### 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

#### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

#### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

##### Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

##### Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### 2.3 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho
- Dự phòng phải trả
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

### 2.4 . Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

##### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

### 2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.





## 2.7 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

## 2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành;
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động cấp nước sạch là giá trị sản lượng nước sạch mua vào đã cung cấp cho khách hàng nhưng doanh thu tương ứng chưa được ghi nhận do chưa đến kỳ ghi chỉ số đồng hồ. Giá trị được ước tính dựa trên sản lượng tiêu thụ bình quân/ngày của tháng hiện tại (bao gồm cả lượng thất thoát tiềm ẩn) và số ngày từ ngày chốt chỉ số nước với khách hàng kỳ hiện tại đến ngày chốt chỉ số nước mua vào với Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.9 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25	năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 10	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 15	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05	năm
- Tài sản cố định khác	03	năm
- Phần mềm quản lý	03 - 05	năm

#### **2.10 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

#### **2.11 . Thuê hoạt động**

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

#### **2.12 . Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

#### **2.13 . Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

#### **2.14 . Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí tiền điện, điện thoại... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.



## 2.15 . Vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty quyết nghị thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm. Cổ tức phải trả cho các cổ đông được theo dõi và ghi nhận cho từng đối tượng cụ thể sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

## 2.16 . Doanh thu

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

### *Doanh thu bán hàng*

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 cung cấp dịch vụ*

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

## 2.17 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

## **2.18 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**

- a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại  
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng.
- Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.
- b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại  
Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.
- Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.
- c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành  
Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

## **2.19 . Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

## **2.20 . Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## **2.21 . Thông tin bộ phận**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cung cấp nước sạch và diễn ra chủ yếu tại Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.



**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	149.176.149	186.032.465
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	44.541.287.121	19.933.279.948
Các khoản tương đương tiền (*)	5.000.000.000	5.000.000.000
	<b>49.690.463.270</b>	<b>25.119.312.413</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng có giá trị 5.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình với lãi suất 4,75%/năm.

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	10.030.000.000	-	60.000.000.000	-
	<b>10.030.000.000</b>	<b>-</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2025, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 10.030.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,1%/năm đến 5,5%/năm.

**Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè**

1179 Nguyễn Văn Linh, Khu phố 41, Phường Tân Hưng, TP. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Các khách hàng sử dụng nước	13.812.519.414	(2.442.120.849)	12.033.218.424	(2.394.199.927)
- Các khách hàng lắp đặt đồng hồ nước	1.236.228	-	43.200.000	-
- Các khách hàng khác	179.558.561	-	203.302.557	-
	<b>13.993.314.203</b>	<b>(2.442.120.849)</b>	<b>12.279.720.981</b>	<b>(2.394.199.927)</b>
<b>Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>				
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên	125.922.461	-	147.846.457	-
	<b>125.922.461</b>	<b>-</b>	<b>147.846.457</b>	<b>-</b>

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN****Bên khác**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Trường Đại học Lao động Xã hội - Cơ sở II	245.000.000	-	245.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thiết bị Văn phòng Sen	75.220.000	-	-	-
- Công ty TNHH Dịch vụ WAO	-	-	98.000.000	-
- Trả trước cho người bán khác	61.600.000	-	103.792.180	-
	<b>381.820.000</b>	<b>-</b>	<b>446.792.180</b>	<b>-</b>



**7 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu về lãi tiền gửi	77.459.726	-	501.164.383	-
Tạm ứng	86.299.958	-	20.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	82.000.000	-	82.000.000	-
Phải thu tiền quyết toán thuế TNCN của người lao động	65.306.836	-	740.737.683	-
Phải thu khác	709.134	-	452.475	-
	<b>311.775.654</b>	<b>-</b>	<b>1.344.354.541</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	39.000.000	-	39.000.000	-
	<b>39.000.000</b>	<b>-</b>	<b>39.000.000</b>	<b>-</b>

**8 . NỢ XẤU**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty TNHH Monarch Laundry	240.149.880	-	240.149.880	-
- Các khách hàng sử dụng nước	2.026.951.067	-	2.154.050.047	-
	<b>2.267.100.947</b>	<b>-</b>	<b>2.394.199.927</b>	<b>-</b>

**9 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	7.125.661.837	-	6.821.604.010	-
Công cụ, dụng cụ	40.258.245	-	31.680.467	-
Chi phí dở dang hoạt động lắp đặt	69.660.660	-	214.540.292	-
Đồng hồ nước và các hoạt động khác				
Chi phí dở dang hoạt động cấp nước sạch	20.994.914.863	-	16.639.820.777	-
	<b>28.230.495.605</b>	<b>-</b>	<b>23.707.645.546</b>	<b>-</b>

**10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Phát triển mạng lưới cấp nước	95.482.620	628.708.407
- Chi phí sửa chữa, cải tạo mạng lưới cấp nước (*)	7.801.483.486	7.456.815.968
- Di dời hệ thống cấp nước	-	168.022.946
- Xây hầm đồng hồ tổng, lắp van điều áp	-	113.234.322
- Các công trình khác	333.796.727	941.383.010
	<b>8.230.762.833</b>	<b>9.308.164.653</b>

(\*) Các công trình nằm trong kế hoạch cải tạo mạng lưới cấp nước hàng năm tại địa bàn Công ty quản lý và làm chủ đầu tư.



11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	35.521.316.018	53.442.532.738	455.046.772.756	12.056.367.677	263.624.000	556.330.613.189
- Mua trong năm	-	8.621.123.148	-	8.771.368.888	-	17.392.492.036
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	38.625.511.235	-	-	38.625.511.235
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(6.144.146.236)	-	-	(6.144.146.236)
- Phân loại lại	-	(45.660.000)	-	45.660.000	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>35.521.316.018</b>	<b>62.017.995.886</b>	<b>487.528.137.755</b>	<b>20.873.396.565</b>	<b>263.624.000</b>	<b>606.204.470.224</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	19.874.230.180	39.125.765.018	310.026.758.270	7.886.670.972	263.624.000	377.177.048.440
- Khấu hao trong năm	1.945.614.252	5.991.844.987	25.467.860.395	2.485.389.330	-	35.890.708.964
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(6.144.146.236)	-	-	(6.144.146.236)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>21.819.844.432</b>	<b>45.117.610.005</b>	<b>329.350.472.429</b>	<b>10.372.060.302</b>	<b>263.624.000</b>	<b>406.923.611.168</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	15.647.085.838	14.316.767.720	145.020.014.486	4.169.696.705	-	179.153.564.749
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>13.701.471.586</b>	<b>16.900.385.881</b>	<b>158.177.665.326</b>	<b>10.501.336.263</b>	<b>-</b>	<b>199.280.859.056</b>

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 258.925.182.201 VND.

**12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	14.186.235.253	14.186.235.253
- Mua trong năm	5.702.784.320	5.702.784.320
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>19.889.019.573</b>	<b>19.889.019.573</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	13.118.890.293	13.118.890.293
- Khấu hao trong năm	1.183.617.546	1.183.617.546
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>14.302.507.839</b>	<b>14.302.507.839</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	1.067.344.960	1.067.344.960
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>5.586.511.734</b>	<b>5.586.511.734</b>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 12.831.202.980 VND.

**13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	101.972.500	41.658.500
Chi phí mua bảo hiểm	1.145.965.997	2.598.969.897
Chi phí bản quyền, nâng cấp, bảo hành và bảo trì phần mềm	833.501.328	443.936.004
Chi phí sửa chữa, cải tạo	49.406.168	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	118.694.203	111.797.916
	<b>2.249.540.196</b>	<b>3.196.362.317</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.252.584.210	1.744.261.865
Chi phí sửa chữa, cải tạo và lắp đặt	5.484.343.709	3.858.912.552
Chi phí trả trước dài hạn khác	189.298.749	313.436.621
	<b>7.926.226.668</b>	<b>5.916.611.038</b>



14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>64.165.244.436</b>	<b>64.165.244.436</b>	<b>70.771.988.362</b>	<b>70.771.988.362</b>
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên	64.165.244.436	64.165.244.436	70.771.988.362	70.771.988.362
<b>Bên khác</b>	<b>19.227.081.028</b>	<b>19.227.081.028</b>	<b>23.180.022.231</b>	<b>23.180.022.231</b>
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Du lịch Hồng Đăng	3.549.261.306	3.549.261.306	226.322.104	226.322.104
- Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Nhân Việt	3.421.740.322	3.421.740.322	1.049.164.260	1.049.164.260
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng - Cấp thoát Nước và Môi trường Waseen	3.225.518.479	3.225.518.479	4.749.835.386	4.749.835.386
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xây dựng Nam Khang	293.452.910	293.452.910	2.015.209.649	2.015.209.649
- Công ty Cổ phần Công nghệ Bách Việt	124.459.200	124.459.200	8.963.931.500	8.963.931.500
- Phải trả người bán khác	8.612.648.811	8.612.648.811	6.175.559.332	6.175.559.332
	<b>83.392.325.464</b>	<b>83.392.325.464</b>	<b>93.952.010.593</b>	<b>93.952.010.593</b>

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Trả trước dịch vụ đồng hồ nước	786.200.454	754.704.764
- Người mua trả tiền trước khác	95.551.274	333.177.920
	<b>881.751.728</b>	<b>1.087.882.684</b>
<b>Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>		
- Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh	50.000.000	50.000.000
	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>

**Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè**

1179 Nguyễn Văn Linh, Khu phố 41, Phường Tân Hưng, TP. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	6.561.765.123	6.561.765.123	-	-
Thuế Giá trị gia tăng dịch vụ thoát nước	-	1.472.413.724	19.719.268.901	19.465.825.772	-	1.725.856.853
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	2.374.299.650	10.030.690.221	10.091.745.441	-	2.313.244.430
Thuế Thu nhập cá nhân	-	1.546.308.099	3.413.949.943	4.533.325.164	-	426.932.878
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	4.479.253.180	6.413.210.803	1.933.957.623	-
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Phí dịch vụ thoát nước	-	20.586.491.487	244.027.990.558	240.030.978.688	-	24.583.503.357
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	150.712.167	150.712.167	-	-
	-	<b>25.979.512.960</b>	<b>288.387.630.093</b>	<b>287.251.563.158</b>	<b>1.933.957.623</b>	<b>29.049.537.518</b>

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

**17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Trích trước tiền điện	104.959.124	76.111.227
- Trích trước tiền điện thoại	7.093.538	7.252.032
- Chi phí phải trả khác	256.353.735	114.000.000
	<b>368.406.397</b>	<b>197.363.259</b>



**18 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Bảo hiểm xã hội	16.143.899	16.523.399
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.033.472.000	2.934.996.540
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	533.580.035	460.990.535
- Tiền được miễn giảm nhưng khách hàng đã đóng cho Công ty	898.520.285	918.764.269
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	36.844.289	359.646.952
	<b>3.518.560.508</b>	<b>4.690.921.695</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	295.000.000	325.000.000
	<b>295.000.000</b>	<b>325.000.000</b>

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	109.000.000.000	431.588.293	41.595.763.549	26.228.659.437	177.256.011.279
Lãi trong năm trước	-	-	-	30.307.364.688	30.307.364.688
Trích Quỹ khen thưởng	-	-	-	(7.334.748.377)	(7.334.748.377)
Trích Quỹ thưởng Người quản lý Công ty	-	-	-	(453.625.000)	(453.625.000)
Chia cổ tức năm 2023	-	-	-	(16.895.000.000)	(16.895.000.000)
Số dư cuối năm trước	109.000.000.000	431.588.293	41.595.763.549	31.852.650.748	182.880.002.590
Số dư đầu năm nay	109.000.000.000	431.588.293	41.595.763.549	31.852.650.748	182.880.002.590
Lãi trong năm nay	-	-	-	31.875.772.212	31.875.772.212
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	(10.883.593.674)	(10.883.593.674)
Trích Quỹ thưởng Người quản lý Công ty (*)	-	-	-	(453.625.000)	(453.625.000)
Chia cổ tức (*)	-	-	-	(20.515.432.074)	(20.515.432.074)
Số dư cuối năm nay	109.000.000.000	431.588.293	41.595.763.549	31.875.772.212	182.903.124.054

(\*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 05/NQ-CNNB-DHĐCĐ ngày 26/06/2025, Thông báo số 1565/TB-CNNB ngày 31/07/2025 về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền chi trả cổ tức bằng tiền đợt 01 năm 2024 và Thông báo số 2960/TB-CNNB ngày 25/11/2025 về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền chi trả cổ tức bằng tiền đợt 02 năm 2024, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Tổng lợi nhuận dùng để phân phối	100,00	31.852.650.748
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	34,17	10.883.593.674
Trích Quỹ thưởng Người quản lý Công ty	1,42	453.625.000
Chia cổ tức (18,82% vốn điều lệ, tương ứng mỗi cổ phần nhận 1.882 VND)	64,41	20.515.432.074



**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm
	(%)	VND	(%)	VND
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên	53,44	58.252.700.000	53,44	58.252.700.000
- Công ty TNHH Nước sạch REE	20,02	21.821.000.000	20,02	21.821.000.000
- Ngân hàng TNHH Một thành viên Số Vikki (Vikki Bank)	10,00	10.900.000.000	10,00	10.900.000.000
- America LLC	5,36	5.843.000.000	5,02	5.473.000.000
- Các cổ đông khác	11,18	12.183.300.000	11,52	12.553.300.000
	<b>100,00</b>	<b>109.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>109.000.000.000</b>

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	109.000.000.000	109.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	<b>109.000.000.000</b>	<b>109.000.000.000</b>
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	460.990.535	489.695.785
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	20.515.432.074	16.895.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	20.515.432.074	16.895.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(20.442.842.574)	(16.815.480.250)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(20.442.842.574)	(16.815.480.250)
- Điều chỉnh giảm cổ tức của các cổ đông đã bán cổ phần	-	(108.225.000)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	<b>533.580.035</b>	<b>460.990.535</b>

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.900.000	10.900.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	10.900.000	10.900.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	10.900.000	10.900.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phần		

**e) Các quỹ của Công ty**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	41.595.763.549	41.595.763.549
	<b>41.595.763.549</b>	<b>41.595.763.549</b>

## 20 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

### a) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại Số 1179 Nguyễn Văn Linh, Khu phố 41, Phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh để sử dụng với mục đích đầu tư xây dựng trụ sở làm việc, thời hạn thuê là 50 năm kể từ ngày 21/05/2004. Diện tích khu đất thuê là 5.015 m<sup>2</sup>. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại Số 470 Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh để sử dụng với mục đích đầu tư xây dựng trạm bơm, thời hạn thuê là 50 năm kể từ ngày 02/01/2007. Diện tích khu đất thuê là 1.170,3 m<sup>2</sup>. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

### b) Nợ khó đòi đã xử lý

- Các khách lẻ và doanh nghiệp

31/12/2025	01/01/2025
VND	VND
2.842.838.080	2.842.838.080
<b>2.842.838.080</b>	<b>2.842.838.080</b>

## 21 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu cung cấp nước sạch	901.988.979.311	899.906.847.285
Doanh thu cung cấp và lắp đặt đồng hồ nước	4.458.696.309	1.438.797.193
Doanh thu nước Sawanew	-	2.304.227.284
Doanh thu khác	8.494.389.194	2.403.832.955
	<b>914.942.064.814</b>	<b>906.053.704.717</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 34)	-	<b>588.057.229</b>

## 22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn cung cấp nước sạch	607.237.677.597	612.720.776.682
Giá vốn cung cấp và lắp đặt đồng hồ nước	3.623.448.169	1.032.519.718
Giá vốn nước Sawanew	-	1.801.608.381
Giá vốn khác	5.572.181.468	2.444.812.577
	<b>616.433.307.234</b>	<b>617.999.717.358</b>
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan		
Tổng giá trị mua vào: (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 34)	<b>642.172.410.267</b>	<b>608.072.243.598</b>



**23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi	1.044.728.252	2.535.680.966
	<b>1.044.728.252</b>	<b>2.535.680.966</b>

**24 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	27.882.238.563	38.203.301.516
Chi phí nhân công	82.707.644.589	80.329.379.120
Chi phí khấu hao tài sản cố định	23.080.740.724	21.872.993.889
Chi phí chống thất thoát nước	15.925.897.279	11.349.614.308
Chi phí bán hàng nước Sawanew	-	1.082.308.470
Chi phí khác bằng tiền	16.895.835.141	13.522.334.738
	<b>166.492.356.296</b>	<b>166.359.932.041</b>
Trong đó: Chi phí mua của các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 34)	<b>1.296.000</b>	-

**25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.519.260.268	3.418.148.247
Chi phí nhân công	40.359.297.628	38.412.265.372
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.595.553.376	5.335.504.072
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	(127.098.980)	291.919.198
Thuế, phí, và lệ phí	4.483.253.180	6.997.318.785
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.264.531.467	2.315.204.256
Chi phí khác bằng tiền	33.351.819.273	27.621.469.950
	<b>90.446.616.212</b>	<b>84.391.829.880</b>
Trong đó: Chi phí mua của các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 34)	<b>220.618.910</b>	<b>183.045.454</b>

**26 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	24.000.000
Thu nhập từ vật tư kiểm kê thừa	3.586.247	33.022.443
Thu nhập từ tiền lãi cổ đông không nhận	-	108.225.000
Thu nhập khác	76.799.438	13.275.144
	<b>80.385.685</b>	<b>178.522.587</b>

**27 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Các khoản bị phạt	150.712.167	5.047.890
Chi phí khác	18.526.465	6.041
	<b>169.238.632</b>	<b>5.053.931</b>

**28 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	42.525.660.377	40.011.375.060
Các khoản điều chỉnh tăng	22.839.043.926	25.206.290.160
- Chi phí không được trừ	6.974.539.085	6.127.721.524
- Chi phí bảo hiểm, đồng hồ nước, công cụ dụng cụ	15.864.504.841	19.078.568.636
Các khoản điều chỉnh giảm	(19.078.568.636)	(22.383.331.139)
- Hoàn nhập chi phí bảo hiểm, đồng hồ nước, công cụ dụng cụ năm trước đã loại trừ	(19.078.568.636)	(22.383.331.139)
Thu nhập tính thuế TNDN	46.286.135.667	42.834.334.081
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>9.257.227.134</b>	<b>8.566.866.816</b>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	773.463.087	476.191.055
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	2.374.299.650	2.621.943.356
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(10.091.745.441)	(9.290.701.577)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>2.313.244.430</b>	<b>2.374.299.650</b>

**29 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	7.012.229.510	8.292.379.955
- Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	(3.815.713.727)	(4.476.666.228)
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>3.196.515.783</b>	<b>3.815.713.727</b>

**b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3.815.713.727	4.476.666.228
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(3.196.515.783)	(3.815.713.727)
	<b>619.197.944</b>	<b>660.952.501</b>



### 30 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	31.875.772.212	30.307.364.688
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	31.875.772.212	30.307.364.688
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	10.900.000	10.900.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.924</b>	<b>2.780</b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

### 31 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	39.571.984.105	44.836.554.657
Chi phí nhân công	129.880.893.248	122.093.200.300
Chi phí khấu hao tài sản cố định	37.074.326.510	35.718.668.517
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.432.554.413	3.495.802.868
Chi phí khác bằng tiền	57.029.964.237	49.998.938.545
	<b>265.989.722.513</b>	<b>256.143.164.887</b>

### 32 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

#### Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động lãi suất.

#### Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	49.541.287.121	-	-	49.541.287.121
Phải thu khách hàng, phải thu khác	12.037.988.910	39.000.000	-	12.076.988.910
Các khoản cho vay	10.030.000.000	-	-	10.030.000.000
	<b>71.609.276.031</b>	<b>39.000.000</b>	<b>-</b>	<b>71.648.276.031</b>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	24.933.279.948	-	-	24.933.279.948
Phải thu khách hàng, phải thu khác	11.229.875.595	39.000.000	-	11.268.875.595
Các khoản cho vay	60.000.000.000	-	-	60.000.000.000
	<b>96.163.155.543</b>	<b>39.000.000</b>	<b>-</b>	<b>96.202.155.543</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	86.910.885.972	295.000.000	-	87.205.885.972
Chi phí phải trả	368.406.397	-	-	368.406.397
	<b>87.279.292.369</b>	<b>295.000.000</b>	<b>-</b>	<b>87.574.292.369</b>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	98.642.932.288	325.000.000	-	98.967.932.288
Chi phí phải trả	197.363.259	-	-	197.363.259
	<b>98.840.295.547</b>	<b>325.000.000</b>	<b>-</b>	<b>99.165.295.547</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.



### 33 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

### 34 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư & Kinh doanh Nước sạch Sài Gòn	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cấp nước Tân Hoà	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cấp nước Trung An	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cấp nước Bến Thành	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cấp nước Phú Hòa Tân	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH Một thành viên Nước ngầm Sài Gòn	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cơ khí Công trình Cấp nước	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Chi nhánh Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV - Nhà máy nước Thủ Đức	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ
Chi nhánh Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV - Xí nghiệp cấp nước Cần Giờ	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ
Chi nhánh Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV - Xí nghiệp Cấp nước Sinh hoạt Nông thôn Thành phố Hồ Chí Minh	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ
Chi nhánh Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV - Xí nghiệp Truyền dẫn nước sạch	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ
Chi nhánh Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV - Nhà máy nước Tân Hiệp	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát	

11110  
CHI N  
ÔNG T  
NG KI  
A  
PH

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	-	<b>588.057.229</b>
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên	-	210.069.056
- Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn	-	66.372.715
- Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	-	124.995.453
- Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	-	20.272.732
- Công ty Cổ phần Cấp nước Bến Thành	-	318.182
- Công ty Cổ phần Cấp nước Trung An	-	15.900.003
- Công ty Cổ phần Cấp nước Phú Hòa Tân	-	28.763.639
- Công ty TNHH MTV Nước ngầm Sài Gòn	-	7.090.909
- Chi nhánh Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV - Xí nghiệp Truyền dẫn nước sạch	-	41.590.910
- Chi nhánh Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV - Nhà máy nước Tân Hiệp	-	29.863.634
- Chi nhánh Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV - Nhà máy nước Thủ Đức	-	13.389.090
- Chi nhánh Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV - Xí nghiệp cấp nước Cần Giở	-	19.476.361
- Chi nhánh Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV - Xí nghiệp Cấp nước Sinh hoạt Nông thôn Thành phố Hồ Chí Minh	-	6.636.364
- Công ty Cổ phần Cấp nước Kênh Đông	-	3.318.181
<b>Mua nguyên liệu, hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>642.172.410.267</b>	<b>608.072.243.598</b>
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên	642.172.410.267	607.799.773.598
- Công ty Cổ phần Cơ khí Công trình Cấp nước	-	272.470.000
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>1.296.000</b>	-
- Công ty Cổ phần Cơ khí Công trình Cấp nước	1.296.000	-
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>220.618.910</b>	<b>183.045.454</b>
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên	220.618.910	183.045.454
<b>Chia cổ tức</b>	<b>10.964.026.105</b>	<b>9.029.168.500</b>
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên	10.964.026.105	9.029.168.500
<b>Mua tài sản cố định</b>	<b>2.649.946.628</b>	-
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên	2.649.946.628	-



Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Thu nhập của người quản lý chủ chốt</b>		<b>4.396.784.984</b>	<b>4.256.626.707</b>
- Ông Huỳnh Hào Tài	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (Bổ nhiệm ngày 22/04/2024)	674.369.682	361.905.978
- Ông Lê Trọng Hiếu	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (Miễn nhiệm ngày 22/04/2024)	28.304.841	266.210.091
- Ông Dương Văn Hòa	Thành viên HĐQT, Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 26/06/2025)	332.611.200	-
- Ông Lý Thành Tài	Thành viên HĐQT, Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 26/06/2025)	400.542.818	787.596.719
- Ông Lục Chánh Trường	Thành viên HĐQT	94.822.196	94.822.196
- Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	94.822.196	94.822.196
- Bà Vũ Thị Tố Chinh	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 26/06/2025)	42.000.000	-
- Ông Nguyễn Văn Đăng	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 26/06/2025)	42.000.000	-
- Ông Nguyễn Hữu Trí	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 26/06/2025)	42.000.000	-
- Ông Bùi Thanh Giang	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 26/06/2025)	52.822.196	94.822.196
- Ông Lý Bửu Nghĩa	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 26/06/2025)	52.822.196	94.822.196
- Ông Võ Tấn Bảo Quang	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 26/06/2025)	52.822.196	94.822.196
- Ông Nguyễn Ngọc Thanh	Phó Giám đốc	574.300.267	536.345.931
- Bà Nguyễn Ngọc Trang	Phó Giám đốc	574.300.267	536.345.931
- Ông Nguyễn Hoàng Tuấn	Phó Giám đốc	574.300.267	536.345.931
- Bà Võ Thị Cẩm Tú	Trưởng Ban Kiểm soát	574.300.267	568.120.751
- Bà Phạm Thị Phương Linh	Thành viên Ban Kiểm soát	47.411.099	47.411.098
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh	Thành viên Ban Kiểm soát	47.411.098	47.411.098
- Ông Nguyễn Hoàng Lam	Thành viên Ban Kiểm soát	47.411.099	47.411.098
- Bà Nguyễn Ngọc Ngà	Thành viên Ban Kiểm soát	47.411.099	43.803.702
- Ông Nguyễn Công Thành	Thành viên Ban Kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 11/09/2023)	-	3.607.399

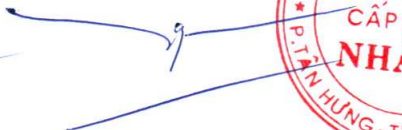
Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

### 35 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



**Võ Thị Kim Loan**  
Người lập



**Vũ Thị Thùy Nga**  
Kế toán trưởng



**Dương Văn Hòa**  
Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2026

