

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP CẤP NƯỚC ĐỒNG NAI

Số: 46 /TB-CN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 12 tháng 02 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 Đồng Nai 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: Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai

- Mã chứng khoán: DNW
- Địa chỉ: Số 48, Cách Mạng Tháng 8, Phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại liên hệ: 0251 3843316
- Email: capnuocdongnai@dowaco.vn; Website: dowaco.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 (đối với BCTC được kiểm toán năm):

☐ 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 (đối với BCTC được kiểm toán năm):

☐ 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 ...12../02/2026 tại đường dẫn <https://dowaco.vn/quan-he-co-dong>.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Riêng và Hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán;

- Văn bản giải trình số ...145../CN-TCKT ngày ...11../02/2026

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN



Nguyễn Cao Hà

**CÔNG TY CỔ PHẦN
CẤP NƯỚC ĐỒNG NAI**

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



CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC ĐỒNG NAIĐịa chỉ: Số 48, Đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

MỤC LỤC	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 45

17
NG
NH
ÁN &
TET
HỒ

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Phạm Thị Hồng	Chủ tịch (Bổ nhiệm từ ngày 28/02/2025)
Ông Đặng Văn Chất	Chủ tịch (Miễn nhiệm từ ngày 28/02/2025)
Ông Nguyễn Văn Thiện	Thành viên
Ông Trần Văn Nguyên	Thành viên
Ông Nguyễn Cao Hà	Thành viên
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên
Ông Võ Văn Bình	Thành viên
Ông Nguyễn Công Hiếu	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Lê Thị Ngọc Sáu	Trưởng ban
Ông Nguyễn An Quốc	Thành viên
Ông Nguyễn Duy Khang	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Văn Nguyên	Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 01/03/2025)
Bà Phạm Thị Hồng	Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01/03/2025)
Ông Đặng Văn Chất	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Cao Hà	Phó Giám đốc
Ông Lê Thành Trung	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 01/04/2025)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Trần Văn Nguyên
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 11 tháng 02 năm 2026

Số: 35/2026/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC ĐỒNG NAI

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 11 tháng 02 năm 2026 từ trang 05 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

KT TỔNG GIÁM ĐỐC



Trịnh Thanh Thanh
Phó Tổng Giám đốc

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

Lê Hoàng Mỹ Linh
Kiểm toán viên

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

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 02 năm 2026

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính riêng 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.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		683.068.736.650	675.751.689.566
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	74.758.504.826	25.667.043.439
1. Tiền	111		44.758.504.826	25.667.043.439
2. Các khoản tương đương tiền	112		30.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		500.000.000.000	553.700.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	500.000.000.000	553.700.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		66.011.549.437	57.903.015.892
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	39.828.178.940	35.854.654.966
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		10.460.926.151	4.381.382.436
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	21.012.738.471	22.957.272.615
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(5.290.294.125)	(5.290.294.125)
IV. Hàng tồn kho	140		41.989.474.103	38.075.145.070
1. Hàng tồn kho	141	4.6	41.989.474.103	38.075.145.070
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		309.208.284	406.485.165
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.10	309.208.284	406.485.165
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.555.777.990.187	2.649.778.839.488
I. Tài sản cố định	220		2.228.695.170.932	2.320.975.314.558
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	1.941.750.353.871	2.026.332.037.620
Nguyên giá	222		5.338.353.382.763	5.139.970.648.342
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.396.603.028.892)	(3.113.638.610.722)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	286.944.817.061	294.643.276.938
Nguyên giá	228		373.969.628.291	373.931.378.291
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(87.024.811.230)	(79.288.101.353)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		152.520.158.582	158.249.181.094
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.7	152.520.158.582	158.249.181.094
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	147.395.577.111	146.702.786.642
1. Đầu tư vào công ty con	251		103.728.819.600	103.728.819.600
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		7.800.368.003	7.800.368.003
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		56.709.842.490	54.209.842.490
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(20.843.452.982)	(19.036.243.451)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		27.167.083.562	23.851.557.194
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.10	27.167.083.562	23.851.557.194
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		3.238.846.726.837	3.325.530.529.054

(Xem trang tiếp theo)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		911.765.229.709	1.040.516.672.045
I. Nợ ngắn hạn	310		377.002.770.682	435.791.247.734
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	38.677.094.096	48.076.779.431
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		6.256.533.287	5.099.503.566
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.12	11.162.628.461	12.936.338.289
4. Phải trả người lao động	314	4.13	77.296.561.096	66.134.938.552
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		8.238.809.555	8.698.508.591
6. Phải trả ngắn hạn khác	319		12.075.279.855	16.420.367.534
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.14	169.197.401.509	223.201.073.681
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.15	54.098.462.823	55.223.738.090
II. Nợ dài hạn	330		534.762.459.027	604.725.424.311
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		6.086.138.296	6.608.516.442
2. Phải trả dài hạn khác	337		-	1.382.977.596
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.14	528.676.320.731	596.733.930.273
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.327.081.497.128	2.285.013.857.009
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.16.1	2.327.081.497.128	2.285.013.857.009
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.200.000.000.000	1.200.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.200.000.000.000	1.200.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		115.307.706.961	115.307.706.961
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		350.292.198.958	264.768.092.419
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		661.481.591.209	704.938.057.629
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		390.032.355.713	376.979.491.700
LNST chưa phân phối năm nay	421b		271.449.235.496	327.958.565.929
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		3.238.846.726.837	3.325.530.529.054



Trần Văn Nguyên
Giám đốc

Nguyễn Bách Thảo
Phụ trách kế toán

Trần Hoàng Anh Phương
Người lập

Đồng Nai, ngày 11 tháng 02 năm 2026

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	1.124.157.911.055	1.119.479.367.341
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.124.157.911.055	1.119.479.367.341
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	694.136.043.924	677.546.501.082
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		430.021.867.131	441.932.866.259
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	43.599.587.534	81.038.302.175
6. Chi phí tài chính	22	5.4	51.763.500.921	35.922.712.932
Trong đó, chi phí lãi vay	23		27.177.843.154	29.458.328.179
7. Chi phí bán hàng	25	5.5	64.583.712.445	61.189.226.697
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	60.265.637.399	63.215.426.340
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		297.008.603.900	362.643.802.465
10. Thu nhập khác	31		6.766.617.483	6.567.866.610
11. Chi phí khác	32		2.879.267.816	4.713.714.243
12. Lợi nhuận khác	40		3.887.349.667	1.854.152.367
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		300.895.953.567	364.497.954.832
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	29.446.718.071	36.539.388.903
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		271.449.235.496	327.958.565.929



Trần Văn Nguyên
Giám đốc

Nguyễn Bách Thảo
Phụ trách kế toán

Trần Hoàng Anh Phương
Người lập

Đồng Nai, ngày 11 tháng 02 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		300.895.953.567	364.497.954.832
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	290.701.128.047	296.012.992.923
Các khoản dự phòng	03		1.807.209.531	6.332.074.932
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		21.346.300.134	(47.642.456.443)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(42.534.360.597)	(30.384.562.709)
Chi phí lãi vay	06	5.4	27.177.843.154	29.458.328.179
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		599.394.073.836	618.274.331.714
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.515.743.143)	(2.923.578.822)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3.914.329.033)	(3.158.745.270)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		18.068.109.131	(36.812.521.801)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(3.218.249.487)	(19.553.909.624)
Tiền lãi vay đã trả	14		(28.372.872.801)	(30.923.300.630)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.12	(35.882.150.905)	(32.066.124.518)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(38.506.870.644)	(26.972.752.433)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		506.051.966.954	465.863.398.616
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(214.589.951.729)	(133.717.540.998)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(660.000.000.000)	(788.700.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		713.700.000.000	655.000.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.500.000.000)	(1.140.120.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		41.769.585.610	25.840.552.573
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(121.620.366.119)	(242.717.108.425)

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	90.125.819.000	122.371.634.717
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(233.533.400.848)	(220.768.322.080)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	4.16.4	(191.932.557.600)	(144.079.060.900)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(335.340.139.448)	(242.475.748.263)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM				
(50 = 20+30+40)	50		49.091.461.387	(19.329.458.072)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		25.667.043.439	44.996.501.511
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM				
(70 = 50+60+61)	70	4.1	74.758.504.826	25.667.043.439



Trần Văn Nguyên
Giám đốc

Nguyễn Bách Thảo
Phụ trách kế toán

Trần Hoàng Anh Phương
Người lập

Đồng Nai, ngày 11 tháng 02 năm 2026

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

Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một Thành Viên Cấp nước Đồng Nai, một doanh nghiệp Nhà nước. Ngày 05 tháng 09 năm 2014, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600259296 ngày 01 tháng 01 năm 2015 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 07 tháng 03 năm 2025 để thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Công ty chính thức được cấp phép đăng ký giao dịch chứng khoán theo Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 53/2015/GCNCP-VSD ngày 03 tháng 07 năm 2015 của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam. Ngày 16 tháng 03 năm 2016, Công ty chính thức được giao dịch chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với Mã chứng khoán là DNW.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 1.200.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Quốc gia	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Việt Nam	767.869.200.000	63,99	767.869.200.000	63,99
Các cổ đông khác		432.130.800.000	36,01	432.130.800.000	36,01
Cộng		1.200.000.000.000	100	1.200.000.000.000	100

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số 48, Đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 878 (01 tháng 01 năm 2025 là 855).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Cung cấp nước sạch, dịch vụ lắp đặt và sản xuất nước tinh khiết.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Khai thác, xử lý nước phục vụ sinh hoạt đô thị và công nghiệp, phân phối nước sạch;
- Lắp đặt hệ thống cấp nước, thoát nước;
- Sản xuất nước tinh khiết đóng chai.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có các công ty con, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:					
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch	Cung cấp nước sạch và dịch vụ lắp đặt	KCN Nhơn Trạch, Đường Trần Phú, xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	52,44%	52,44%	52,44%
Công ty Cổ phần Cấp nước Long Khánh	Cung cấp nước sạch và dịch vụ lắp đặt	Số 02 Bis, Đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty liên kết:					
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai	Cung cấp nước sạch và dịch vụ lắp đặt	Số 52, Đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	36,00%	36,00%	36,00%

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 gồm:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Quản lý ghi thu	Số 48, Đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Chi nhánh Cấp nước Biên Hòa	Số 48, Đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Chi nhánh Cấp nước Long Bình	Số 493/15, Tổ 8, KP 9, phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Chi nhánh Cấp nước Thiện Tân	Số 329, đường Hoàng Văn Bôn, KP 21, phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Chi nhánh Cấp nước Nhơn Trạch	Số 327, đường Hoàng Văn Bôn, KP 21, phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Chi nhánh Cấp nước Vĩnh An	Tổ 1, KP 1, xã Trị An, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Chi nhánh Cấp nước Xuân Lộc	Tổ 1, KP 7, xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Chi nhánh Cấp nước Thạnh Phú	Số 119A, Lộ 768, khu phố Vàm, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Chi nhánh Cấp nước Long Thành	Số 113, Đường Lê Duẩn, khu Phước Hải, xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam; Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính, cùng với các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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

3.1. Ngoại tệ

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;
- Riêng đối với khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là các khoản vay, tỷ giá áp dụng là tỷ giá chéo của Đồng Việt Nam so với một số ngoại tệ áp dụng tính thuế xuất khẩu và thuế nhập khẩu do Ngân hàng Nhà nước công bố.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

3.2. Các ước tính kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.3. Tiền và tương đương tiền

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

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

3.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên kết và đơn vị khác

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng tổn thất được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư khác được tính dựa trên giá trị hợp lý nếu giá trị hợp lý được xác định một cách đáng tin cậy. Nếu không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

3.5. Nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

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

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

3.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

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

3.7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

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

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

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phương pháp khấu hao

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

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

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 – 25 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	03 – 30 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 12 năm
▪ Tài sản khác	05 – 40 năm

3.8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất từ 20 đến 48 năm.

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

Chi phí quy hoạch bản đồ

Chi phí quy hoạch bản đồ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 25 năm.

Phần mềm máy vi tính

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

3.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

3.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ, tiền bồi thường giải phóng mặt bằng và các khoản khác. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

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

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 07 đến 36 tháng vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Tiền bồi thường giải phóng mặt bằng hệ thống cấp nước Thiện Tân giai đoạn II phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ theo dòng đời của dự án (486 tháng) vào kết quả hoạt động kinh doanh.

3.11. Nợ phải trả

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

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

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

3.12. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.13. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ tức

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

Phân phối lợi nhuận

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

3.14. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Lãi tiền gửi

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

Thu nhập đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

3.15. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, dịch vụ bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.16. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản chi phí đi vay vốn, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.17. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

3.18. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Ưu đãi, miễn giảm thuế

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

Thuế giá trị gia tăng

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

- Dịch vụ cung cấp nước sạch: 0% và 5%;
- Dịch vụ lắp đặt công trình từ nguồn kinh phí công cộng: Không chịu thuế;
- Dịch vụ lắp đặt khác: 10%;
- Cung cấp nước tinh khiết đóng chai: 0% và 10%.

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

Các loại thuế khác

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**3.19. Các bên liên quan**

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

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

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	226.439.067	46.775.299
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	44.532.065.759	25.620.268.140
Các khoản tương đương tiền (*)	30.000.000.000	-
Cộng	74.758.504.826	25.667.043.439

(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 01 tháng và lãi suất 4,75%/năm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi kỳ hạn dưới 12 tháng được chi tiết như sau:

Ngân hàng	Kỳ hạn	Lãi suất	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	Từ 6 đến 12 tháng	Từ 4,8%/năm đến 6,1%/năm	300.000.000.000	300.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	Từ 6 đến 12 tháng	Từ 5,0%/năm đến 5,4%/năm	140.000.000.000	223.700.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	6 tháng	5,0%/năm	50.000.000.000	30.000.000.000
Ngân hàng TMCP Nam Á	6 tháng	7,0%/năm	10.000.000.000	-
Cộng			500.000.000.000	553.700.000.000

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

Tại ngày 31/12/2025 VND					Tại ngày 01/01/2025 VND		
Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng		
Đầu tư vào công ty con:							
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch (a)	113.123.116.728	-	90.978.819.600	100.662.252.080	-		
Công ty Cổ phần Cấp nước Long Khánh (b)	43.583.325.000	-	12.750.000.000	39.508.000.000	-		
Cộng	103.728.819.600	-	103.728.819.600		-		



CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 48, Đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2025
VND

Tại ngày 01/01/2025
VND

Đầu tư vào công ty liên kết:	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai (c)	7.800.368.003	27.183.240.000	-	7.800.368.003	17.306.100.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác:						
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Tân (d)	50.000.000.000	(*)	(20.843.452.982)	50.000.000.000	(*)	(19.036.243.451)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (e)	4.530.000.000	6.061.400.000	-	2.030.000.000	3.100.000.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (f)	2.179.842.490	4.985.174.700	-	2.179.842.490	7.251.163.200	-
Cộng	56.709.842.490		(20.843.452.982)	54.209.842.490		(19.036.243.451)

- (a) Khoản đầu tư chiếm 52,44% vốn điều lệ của CTCP Cấp nước Nhơn Trạch, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam, giao dịch trên sàn UPCoM với Mã chứng khoán là NTW. Ngành nghề hoạt động chính của CTCP Cấp nước Nhơn Trạch là khai thác, lọc nước phục vụ sinh hoạt đô thị và công nghiệp, phân phối nước sạch và cung cấp dịch vụ lắp đặt hệ thống chuyên ngành nước.
- (b) Khoản đầu tư chiếm 51,00% vốn điều lệ của CTCP Cấp nước Long Khánh, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam, giao dịch trên sàn UPCoM với Mã chứng khoán là LKW. Ngành nghề hoạt động chính của CTCP Cấp nước Long Khánh là khai thác, lọc nước phục vụ sinh hoạt đô thị và công nghiệp, phân phối nước sạch và cung cấp dịch vụ lắp đặt hệ thống chuyên ngành nước.
- (c) Khoản đầu tư chiếm 36,00% vốn điều lệ của CTCP Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam, giao dịch trên sàn UPCoM với Mã chứng khoán là DVW. Ngành nghề hoạt động chính của CTCP Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai là cung cấp nước sạch và dịch vụ lắp đặt.
- (d) Khoản đầu tư chiếm 7,84% vốn điều lệ của CTCP Cấp nước Gia Tân, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam. Ngành nghề hoạt động chính của CTCP Cấp nước Gia Tân là khai thác, lọc nước phục vụ sinh hoạt đô thị và công nghiệp, phân phối nước sạch.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(e) Khoản đầu tư chiếm 2,00% vốn điều lệ của CTCP Dịch vụ Sonadezi, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam, giao dịch trên sàn UPCoM với Mã chứng khoán là SDV. Ngành nghề hoạt động chính của CTCP Dịch vụ Sonadezi là thu gom rác thải không độc hại. Trong năm Công ty thực hiện quyền mua cổ phiếu tăng thêm với số lượng cổ phiếu mua thêm là 100.000 cổ phiếu, không thay đổi tỷ lệ đầu tư.

(f) Khoản đầu tư chiếm 0,10% vốn điều lệ của CTCP Sonadezi Châu Đức, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam, niêm yết trên sàn HOSE với Mã chứng khoán là SZC. Ngành nghề hoạt động chính của CTCP Sonadezi Châu Đức là đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh bất động sản.

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Công ty đã xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên cơ sở giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán và số lượng cổ phiếu mà Công ty đang nắm giữ tại ngày 31/12/2025.

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng đầu tư tài chính dài hạn trong năm như sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Số đầu năm	19.036.243.451	16.474.988.870
Trích lập trong năm	1.807.209.531	2.561.254.581
Số cuối năm	20.843.452.982	19.036.243.451

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 7	8.222.342.335	4.575.895.155
Phải thu từ khách hàng:		
Hợp tác xã An Hòa	5.261.110.850	5.261.071.175
Các khách hàng khác (*)	26.344.725.755	26.017.688.636
Cộng	39.828.178.940	35.854.654.966

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, mỗi khoản phải thu các khách hàng khác nhỏ hơn 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Cổ tức phải thu từ bên liên quan – Xem thêm Mục 7	171.018.000	-	-	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	8.164.178.082	-	7.570.421.095	-
Tam ứng vật tư lắp đặt tuyến cấp nước D300 dọc đường ven sông Đồng Nai	6.403.648.990	-	4.014.591.980	-
Phải thu liên quan đến Dự án cấp nước Nhơn Trạch giai đoạn 1	4.016.570.551	(3.770.820.351)	4.016.570.551	(3.770.820.351)
Các khoản phải thu khác (*)	2.257.322.848	-	7.355.688.989	-
Cộng	21.012.738.471	(3.770.820.351)	22.957.272.615	(3.770.820.351)

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.5. Nợ xấu

Giá gốc các khoản nợ phải thu quá hạn hoặc nợ phải thu khác chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên	8.984.204.836	9.766.310.469
Phải thu khác liên quan đến Dự án cấp nước Nhơn Trạch giai đoạn I (*)	3.770.820.351	3.770.820.351
Cộng	12.755.025.187	13.537.130.820

(*) Khoản phải thu lại các nhà thầu thuộc Dự án cấp nước Nhơn Trạch giai đoạn I do cắt giảm giá trị khối lượng các gói thầu theo Thông báo số 458/TB-KV XIII ngày 28/12/2018 của Kiểm toán Nhà nước. Khoản này không bao gồm thuế giá trị gia tăng phải thu lại ngân sách Nhà nước, với tổng giá trị là 245.750.200 VND.

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Số đầu năm	5.290.294.125	1.519.473.774
Trích lập trong năm	-	3.770.820.351
Số cuối năm	5.290.294.125	5.290.294.125

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	41.647.956.998	-	37.738.244.114	-
Công cụ, dụng cụ	223.967.984	-	270.494.513	-
Thành phẩm	117.549.121	-	66.406.443	-
Cộng	41.989.474.103	-	38.075.145.070	-

4.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Dự án cấp nước Nhơn Trạch giai đoạn II (*)	88.706.392.139	88.706.392.139
Dự án tuyến ống cấp nước Cảng hàng không quốc tế Long Thành	21.696.232.593	21.391.951.593
Các dự án khác	42.117.533.850	48.150.837.362
Cộng	152.520.158.582	158.249.181.094

(*) Là chi phí phát sinh thực tế của giai đoạn thiết kế chi tiết và hỗ trợ đấu thầu của Dự án xây dựng hệ thống cấp nước Nhơn Trạch giai đoạn 2 với tổng mức đầu tư là 3.567.712.000.000 VND. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, Dự án hiện đang tạm dừng để hoàn thiện hồ sơ pháp lý trình Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc dừng vốn vay có vốn hỗ trợ phát triển của Chính phủ.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CÁP NƯỚC ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 48, Đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá:	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2025	951.513.733.408	1.180.720.602.167	2.961.877.716.771	37.955.219.872	7.903.376.124	5.139.970.648.342
Mua trong năm	147.371.457	4.365.594.816	2.532.637.018	785.838.481	261.876.360	8.093.318.132
XDCB hoàn thành	383.335.706	11.434.418.354	183.275.690.723	346.525.926	-	195.439.970.709
Giảm do quyết toán vốn đầu tư hoàn thành	-	(4.927.197.629)	-	-	-	(4.927.197.629)
Giảm khác	-	(223.356.791)	-	-	-	(223.356.791)
Tại ngày 31/12/2025	952.044.440.571	1.191.370.060.917	3.147.686.044.512	39.087.584.279	8.165.252.484	5.338.353.382.763
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2025	585.917.818.158	943.165.867.763	1.539.660.950.025	37.564.204.052	7.329.770.724	3.113.638.610.722
Khấu hao trong năm	36.304.257.894	66.082.539.305	180.563.943.553	390.361.179	145.075.429	283.486.177.360
Giảm do quyết toán vốn đầu tư hoàn thành	-	(505.353.604)	-	-	-	(505.353.604)
Giảm khác	-	(16.405.586)	-	-	-	(16.405.586)
Phân loại lại	(351.135.043)	351.135.043	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	621.870.941.009	1.009.077.782.921	1.720.224.893.578	37.954.565.231	7.474.846.153	3.396.603.028.892
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2025	365.595.915.250	237.554.734.404	1.422.216.766.746	391.015.820	573.605.400	2.026.332.037.620
Tại ngày 31/12/2025	330.173.499.562	182.292.277.996	1.427.461.150.934	1.133.019.048	690.406.331	1.941.750.353.871

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình là 826.362.678.332 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.14.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.032.246.714.145 VND.

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Nguyên giá:

Tại ngày 01/01/2025	369.091.830.176	Chi phí	Chương trình	Cộng
Mua trong năm	-	quy hoạch bản đồ	phần mềm máy tính	VND
		VND	VND	
Tại ngày 31/12/2025	369.091.830.176	2.814.843.027	2.024.705.088	373.931.378.291
		-	38.250.000	38.250.000
		2.814.843.027	2.062.955.088	373.969.628.291

Giá trị hao mòn lũy kế:

Tại ngày 01/01/2025	75.306.474.872	1.956.921.393	2.024.705.088	79.288.101.353
Khấu hao trong năm	7.679.127.360	57.232.920	349.597	7.736.709.877
Tại ngày 31/12/2025	82.985.602.232	2.014.154.313	2.025.054.685	87.024.811.230

Giá trị còn lại:

Tại ngày 01/01/2025	293.785.355.304	857.921.634	-	294.643.276.938
Tại ngày 31/12/2025	286.106.227.944	800.688.714	37.900.403	286.944.817.061

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình là 280.229.941.092 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.14.

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.449.269.088 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.10. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	85.337.464	116.143.702
Các khoản khác	223.870.820	290.341.463
Cộng	309.208.284	406.485.165
Dài hạn:		
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng của Dự án hệ thống cấp nước Thiện Tân giai đoạn II	19.423.337.484	19.692.373.360
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.894.679.985	2.976.055.112
Các khoản khác	4.849.066.093	1.183.128.722
Cộng	27.167.083.562	23.851.557.194

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 7	1.191.530.414	1.191.530.414	17.214.260.369	17.214.260.369
Phải trả cho người bán:				
Công ty Cổ phần DNP Holdings	5.129.654.495	5.129.654.495	5.364.279.993	5.364.279.993
Công ty TNHH Thương mại N.T.P	4.414.140.456	4.414.140.456	5.304.915.340	5.304.915.340
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Á Châu	4.309.306.247	4.309.306.247	4.250.435.333	4.250.435.333
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	23.632.462.484	23.632.462.484	15.942.888.396	15.942.888.396
Cộng	38.677.094.096	38.677.094.096	48.076.779.431	48.076.779.431

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

4.12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2025		Trong năm		Tại ngày 01/01/2025	
	Phải nộp	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	834.493.212	21.710.810.516	21.710.810.516	21.137.319.470	261.002.166	261.002.166
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.508.939.016	29.446.718.071	29.446.718.071	35.882.150.905	7.944.371.850	7.944.371.850
Thuế thu nhập cá nhân	610.620.816	6.398.030.923	6.398.030.923	6.195.700.181	408.290.074	408.290.074
Thuế tài nguyên	499.538.220	6.009.043.430	6.009.043.430	6.000.497.480	490.992.270	490.992.270
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	1.143.749.578	1.143.749.578	1.143.749.578	-	-
Các loại thuế khác	-	12.000.000	12.000.000	12.000.000	-	-
Các khoản phí, lệ phí	7.709.037.197	57.671.473.780	57.671.473.780	53.794.118.512	3.831.681.929	3.831.681.929
Cộng	11.162.628.461	122.391.826.298	122.391.826.298	124.165.536.126	12.936.338.289	12.936.338.289

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 48, Đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.13. Phải trả người lao động

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

4.14. Vay

	Tại ngày 31/12/2025		Trong năm		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn đến hạn trả:						
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	89.558.295.741	89.558.295.741	89.558.295.741	140.893.767.564	140.893.767.564	140.893.767.564
Quý Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	69.796.364.330	69.796.364.330	69.796.364.330	69.100.638.000	69.100.638.000	69.100.638.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương – Chi nhánh Đồng Nai	5.066.400.000	5.066.400.000	5.066.400.000	8.547.218.907	8.547.218.907	8.547.218.907
Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh	3.175.572.194	3.175.572.194	3.175.572.194	3.058.679.966	3.058.679.966	3.058.679.966
Ngân hàng TMCP MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa	1.600.769.244	1.600.769.244	1.600.769.244	1.600.769.244	1.600.769.244	1.600.769.244
Cộng	169.197.401.509	169.197.401.509	169.197.401.509	223.201.073.681	223.201.073.681	223.201.073.681



CÔNG TY CỔ PHẦN CÁP NƯỚC ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 48, Đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn:						
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	237.193.340.914	237.193.340.914	19.436.670.600	97.229.828.274	314.986.498.588	314.986.498.588
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	224.589.824.000	224.589.824.000	90.125.819.000	72.305.564.330	206.769.569.330	206.769.569.330
Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh	44.472.756.511	44.472.756.511	1.914.641.885	3.332.179.179	45.890.293.805	45.890.293.805
Ngân hàng TMCP Ngoại thương – Chi nhánh Đồng Nai	18.818.668.505	18.818.668.505	-	5.066.400.000	23.885.068.505	23.885.068.505
Ngân hàng TMCP MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa	3.601.730.801	3.601.730.801	-	1.600.769.244	5.202.500.045	5.202.500.045
Cộng	528.676.320.731	528.676.320.731	111.477.131.485	179.534.741.027	596.733.930.273	596.733.930.273

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thông tin chi tiết các khoản vay như sau:

- Vay dài hạn Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai:

Hạn mức vay: 6.361.000.000 JPY và 41.000.000 USD.

Thời hạn vay: 18 đến 25 năm.

Lãi suất: 0,75%/năm – 3,53%/năm.

Mục đích vay: Đầu tư các hạng mục của dự án "Cấp nước Nhơn Trạch giai đoạn I";

Đầu tư các hạng mục của dự án "Xây dựng mở rộng Hệ thống cấp nước Thiện Tân giai đoạn II".

Tài sản đảm bảo: Tài sản cố định hữu hình của Công ty có giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 412.525.109.879 VND – Xem thêm Mục 4.8;

Tài sản cố định vô hình của Công ty có giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 280.125.519.312 VND – Xem thêm Mục 4.9.

- Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai:

Hạn mức vay: Từ 2.150.000.000 VND đến 68.000.000.000 VND.

Thời hạn vay: 03 đến 10 năm.

Lãi suất: 7,00%/năm.

Mục đích vay: Đầu tư xây dựng cơ bản các dự án.

Tài sản đảm bảo: Tài sản cố định hữu hình của Công ty có giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 348.985.686.033 VND – Xem thêm Mục 4.8.

- Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh:

Hạn mức vay: 14.910.000.000 JPY.

Thời hạn vay: 25 năm.

Lãi suất: 1,4%/năm.

Mục đích vay: Đầu tư các hạng mục của dự án "Cấp nước Nhơn Trạch giai đoạn II".

Tài sản đảm bảo: Tài sản cố định hình thành trong tương lai.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương – Chi nhánh Đồng Nai:

Hạn mức vay: Từ 3.839.000.000 VND đến 16.106.000.000 VND.

Thời hạn vay: 10 năm.

Lãi suất: 7,375%/năm – 7,4%/năm.

Mục đích vay: Đầu tư xây dựng cơ bản các dự án.

Tài sản đảm bảo: Tài sản cố định hữu hình của Công ty có giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 58.195.860.410 VND – Xem thêm Mục 4.8;

Tài sản cố định vô hình của Công ty có giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 104.421.780 VND – Xem thêm Mục 4.9.

- Vay dài hạn Ngân hàng TMCP MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa:

Hạn mức vay: 22.209.000.000 VND.

Thời hạn vay: 06 năm.

Lãi suất: 6,24%/năm.

Mục đích vay: Đầu tư các hạng mục của dự án "Lắp đặt đường ống nước ở KCN Tân Đức, xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận" và "Lắp đặt song chắn rác tại đầu ống thu nước thô D1800 ở nhà máy nước Thành Phú, xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai".

Tài sản đảm bảo: Tài sản cố định hữu hình của Công ty có giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 6.656.022.010 VND – Xem thêm Mục 4.8.

4.15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Tại ngày 01/01/2025
Trích trong năm
Chi trong năm

Quỹ khen thưởng VND	Quỹ phúc lợi VND	Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành VND	Cộng VND
26.641.197.850	28.571.270.154	11.270.086	55.223.738.090
14.254.017.757	14.254.017.756	985.500.000	29.493.535.513
(4.069.329.914)	(25.552.710.780)	(996.770.086)	(30.618.810.780)
36.825.885.693	17.272.577.130	-	54.098.462.823

Tại ngày 31/12/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 48, Đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.16. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2024	1.200.000.000.000	115.307.706.961	177.796.296.128	645.801.946.618	2.138.905.949.707
Lãi trong năm trước	-	-	-	327.958.565.929	327.958.565.929
Trích lập các quỹ	-	-	86.971.796.291	(116.934.395.054)	(29.962.598.763)
Chia cổ tức	-	-	-	(144.000.000.000)	(144.000.000.000)
Nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp của Tổng Công ty (**)	-	-	-	(7.888.059.864)	(7.888.059.864)
Tại ngày 01/01/2025	1.200.000.000.000	115.307.706.961	264.768.092.419	704.938.057.629	2.285.013.857.009
Lãi trong năm nay	-	-	-	271.449.235.496	271.449.235.496
Trích lập các quỹ	-	-	85.524.106.539	(115.017.642.052)	(29.493.535.513)
Chia cổ tức (*)	-	-	-	(192.000.000.000)	(192.000.000.000)
Nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp của Tổng Công ty (**)	-	-	-	(7.888.059.864)	(7.888.059.864)
Tại ngày 31/12/2025	1.200.000.000.000	115.307.706.961	350.292.198.958	661.481.591.209	2.327.081.497.128

(*) Cổ tức được chia theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 02 năm 2025.

(**) Là khoản lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện tại thời điểm cổ phần hóa năm 2014. Hằng năm, Công ty phải nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp trong trường hợp phát sinh lãi chênh lệch tỷ giá hoặc bù trừ trong trường hợp phát sinh lỗ chênh lệch tỷ giá khi thanh toán các khoản vay có nguồn vốn viện trợ nước ngoài của Chính phủ – Xem thêm Mục 7.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.16.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Vốn góp của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	767.869.200.000	767.869.200.000
Vốn góp của các đối tượng khác	432.130.800.000	432.130.800.000
Cộng	1.200.000.000.000	1.200.000.000.000

4.16.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	120.000.000	120.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	120.000.000	120.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	120.000.000	120.000.000

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

4.16.4. Cổ tức

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Số dư đầu năm	388.835.000	467.895.900
Cổ tức phải trả	192.000.000.000	144.000.000.000
Cổ tức đã trả	(191.932.557.600)	(144.079.060.900)
Số dư cuối năm	456.277.400	388.835.000
Trong đó, cổ tức đã trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 7	124.842.246.400	92.191.684.800

4.17. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Ngoại tệ các loại:		
USD	23.098,63	23.098,63

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu cung cấp nước sạch	1.091.577.597.610	1.091.235.873.039
Doanh thu cung cấp dịch vụ lắp đặt	28.425.563.445	24.816.881.302
Doanh thu bán nước tinh khiết	4.154.750.000	3.426.613.000
Cộng	1.124.157.911.055	1.119.479.367.341
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 7	214.808.492.652	216.313.592.258

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn cung cấp nước sạch	670.944.324.437	660.069.220.318
Giá vốn cung cấp dịch vụ lắp đặt	19.720.835.372	14.289.451.799
Giá vốn bán nước tinh khiết	3.470.884.115	3.187.828.965
Cộng	694.136.043.924	677.546.501.082

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Cổ tức được chia từ các bên liên quan – Xem thêm Mục 7	18.515.922.000	9.796.148.000
Lãi tiền gửi ngân hàng	24.018.438.597	20.588.414.709
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.065.226.937	3.011.283.023
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	47.642.456.443
Cộng	43.599.587.534	81.038.302.175

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	27.177.843.154	29.458.328.179
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	21.346.300.134	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.432.148.102	3.823.130.172
Dự phòng tổn thất đầu tư	1.807.209.531	2.561.254.581
Các khoản khác	-	80.000.000
Cộng	51.763.500.921	35.922.712.932

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.5. Chi phí bán hàng**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	26.980.770.472	26.739.810.462
Chi phí vật liệu, bao bì	25.313.034.560	22.661.772.368
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	627.904.554	897.751.034
Chi phí khấu hao tài sản cố định	324.478.984	391.484.893
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.331.484.199	4.594.714.445
Chi phí khác bằng tiền	6.006.039.676	5.903.693.495
Cộng	64.583.712.445	61.189.226.697

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	46.864.316.645	45.927.310.834
Chi phí vật liệu quản lý	400.000.666	293.619.636
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.423.026.243	1.651.885.117
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.003.116.781	808.912.965
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Dự phòng phải thu khó đòi	-	3.770.820.351
Chi phí dịch vụ mua ngoài	665.914.311	992.320.159
Chi phí khác bằng tiền	9.906.262.753	9.767.557.278
Cộng	60.265.637.399	63.215.426.340

5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	69.573.373.070	61.479.452.393
Chi phí nhân công	235.654.940.506	234.180.510.913
Chi phí khấu hao tài sản cố định	290.701.128.047	296.012.992.923
Chi phí dự phòng	-	3.770.820.351
Chi phí dịch vụ mua ngoài	148.738.276.678	129.486.687.911
Chi phí khác bằng tiền	74.368.818.145	73.296.870.065
Cộng	819.036.536.446	798.227.334.556

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	300.895.953.567	364.497.954.832
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	2.080.141.523	2.483.682.643
Trừ: Thu nhập được miễn thuế	(18.515.922.000)	(9.796.148.000)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	284.460.173.090	357.185.489.475
Trong đó:		
- Thu nhập áp dụng thuế suất phổ thông 20%	10.007.007.622	9.972.657.844
- Thu nhập được hưởng ưu đãi (thuế suất 10%)	274.453.165.468	347.212.831.631
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	29.446.718.071	36.715.814.732
Điều chỉnh thuế TNDN của các năm trước	-	(176.425.829)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.446.718.071	36.539.388.903

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

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	90.125.819.000	122.371.634.717

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(233.533.400.848)	(220.768.322.080)

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
2. Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch	Công ty con
3. Công ty Cổ phần Cấp nước Long Khánh	Công ty con
4. Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai	Công ty liên kết
5. Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty cùng Tập đoàn
6. Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Công ty cùng Tập đoàn
7. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	Công ty cùng Tập đoàn
8. Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai	Công ty cùng Tập đoàn
9. Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	Công ty cùng Tập đoàn
10. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Công ty cùng Tập đoàn
11. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty cùng Tập đoàn
12. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty cùng Tập đoàn
13. Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty cùng Tập đoàn
14. Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Công ty cùng Tập đoàn
15. Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	Công ty cùng Tập đoàn
16. Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Công ty cùng Tập đoàn
17. Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty cùng Tập đoàn
18. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty cùng Tập đoàn
19. Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	Công ty cùng Tập đoàn
20. Công ty TNHH MTV BOT 768	Công ty cùng Tập đoàn
21. Thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng:		
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch	4.578.034.125	4.456.689.825
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	3.478.341.930	6.264.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai	104.461.980	106.513.980
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	49.370.475	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai	8.821.075	5.554.500
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	1.425.600	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	993.600	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	893.550	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	-	872.850
Cộng – Xem thêm Mục 4.3	8.222.342.335	4.575.895.155
Cổ tức phải thu – Xem thêm Mục 4.4:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	171.018.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	1.175.289.429	16.842.744.814
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	16.240.985	19.706.124
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch	-	351.809.431
Cộng – Xem thêm Mục 4.11	1.191.530.414	17.214.260.369
Người mua trả tiền trước dài hạn:		
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	2.000.000.000	2.000.000.000
Phải trả ngắn hạn khác về các khoản nhận đặt cọc:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai	2.400.000	2.400.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch	900.000	900.000
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	400.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai	300.000	300.000
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	-	4.260.000
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	-	4.800.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	-	120.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	-	150.000
Cộng	4.000.000	12.930.000

(Xem trang tiếp theo)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	74.637.941.900	79.090.295.800
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch	57.017.194.277	48.575.520.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	54.242.745.173	56.651.334.190
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	24.869.641.500	27.001.505.400
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	1.894.346.000	2.769.945.427
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	586.584.000	700.143.600
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	533.452.302	457.555.700
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai	318.708.000	339.545.618
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	128.246.600	194.856.173
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	83.345.500	72.504.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai	79.343.900	85.119.350
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	76.256.500	71.001.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	74.163.500	34.373.500
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	73.678.500	84.560.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	71.239.500	16.140.000
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	64.920.000	120.750.000
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	37.410.000	28.940.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	11.283.000	19.502.500
Công ty TNHH MTV BOT 768	7.992.500	-
Cộng – Xem thêm Mục 5.1	214.808.492.652	216.313.592.258
Cổ tức được chia:		
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch	7.865.604.000	5.243.736.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Long Khánh	7.646.700.000	2.550.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai	2.532.600.000	1.688.400.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	300.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	171.018.000	114.012.000
Cộng – Xem thêm Mục 5.3	18.515.922.000	9.796.148.000
Chi trả cổ tức:		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	122.859.072.000	92.144.304.000
Ông Nguyễn Văn Thiên – Thành viên HĐQT	1.920.000.000	-
Ông Nguyễn Công Hiếu – Thành viên HĐQT	4.000.000	3.000.000
Ông Nguyễn Cao Hà – Phó Giám đốc	32.000	24.000
Bà Nguyễn Thu Oanh – Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 26 tháng 09 năm 2025)	59.142.400	44.356.800
Cộng – Xem thêm Mục 4.16.4	124.842.246.400	92.191.684.800

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập khác:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai – Chuyển nhượng điện	172.801.619	210.613.211
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai – Thuê mặt bằng	40.000.000	36.000.000
Cộng	212.801.619	246.613.211
Chi phí vệ sinh, chăm sóc cây xanh:		
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	242.749.170	258.436.757
Chi phí xử lý nước thải:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	89.784.074	77.967.963
Chi phí thi công:		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	27.059.707.548	58.227.978.862
Nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp – Xem thêm Mục 4.6:		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	7.888.059.864	7.888.059.864

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 48, Đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Trán Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Tên	Chức vụ	Năm 2025 VND		Năm 2024 VND	
		Thù lao	Lương	Thù lao	Lương
Bà Phạm Thị Hồng	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm từ ngày 28/02/2025)	216.000.000	1.440.318.200	236.000.000	1.643.511.200
	Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 28/02/2025)		1.656.318.200		1.879.511.200
Ông Trần Văn Nguyên	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 01/03/2025)	80.000.000	1.189.725.000	-	445.940.000
			1.269.725.000		445.940.000
Ông Đặng Văn Chất	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm từ ngày 28/02/2025)	216.000.000	1.168.710.000	246.000.000	1.325.160.000
	Phó Giám đốc		1.384.710.000		1.571.160.000
Ông Nguyễn Cao Hà	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	296.000.000	1.165.990.000	216.000.000	1.332.800.000
			1.461.990.000		1.548.800.000
Ông Nguyễn Văn Thiện	Thành viên HĐQT	256.000.000	-	216.000.000	-
			256.000.000		216.000.000
Ông Võ Văn Bình	Thành viên HĐQT	256.000.000	-	216.000.000	-
			256.000.000		216.000.000
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	256.000.000	-	216.000.000	-
			256.000.000		216.000.000
Ông Nguyễn Công Hiếu	Thành viên HĐQT	256.000.000	-	216.000.000	-
			256.000.000		216.000.000
Ông Lê Thành Trung	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 01/04/2025)	-	627.317.000	-	-
			627.317.000		-
Ông Nguyễn Quang Minh	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 26/07/2024)	-	-	-	719.760.000
			-		719.760.000
Bà Nguyễn Thu Oanh	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm từ ngày 26/09/2025)	-	795.828.000	-	1.113.387.800
			795.828.000		1.113.387.800
Bà Nguyễn Bách Thảo	Phụ trách kế toán (Bổ nhiệm từ ngày 26/09/2025)	-	99.369.818	-	-
			99.369.818		-
Cộng		1.832.000.000	6.487.258.018	1.562.000.000	6.580.559.000
			8.319.258.018		8.142.559.000

11/2024 S 01/2024

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 48, Đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thù lao và thu nhập của Ban Kiểm soát được hưởng trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Năm 2025 VND			Năm 2024 VND		
		Thù lao	Lương	Cộng	Thù lao	Lương	Cộng
Bà Lê Thị Ngọc Sáu	Trưởng Ban	-	987.169.800	987.169.800	-	1.124.020.000	1.124.020.000
Ông Nguyễn An Quốc	Thành viên	115.000.000	-	115.000.000	130.000.000	-	130.000.000
Ông Nguyễn Duy Khang	Thành viên	115.000.000	-	115.000.000	125.000.000	-	125.000.000
Cộng		230.000.000	987.169.800	1.217.169.800	255.000.000	1.124.020.000	1.379.020.000

8. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2025 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.



Trần Văn Nguyên
Giám đốc

Nguyễn Bách Thảo
Phụ trách kế toán

Trần Hoàng Anh Phương
Người lập

Đồng Nai, ngày 11 tháng 02 năm 2026