UHY
Connect to possibility

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2025

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Thành viên độc lập của hãng UHY Quốc Tế

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH, L=Quận 5, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0304797806
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.03.20 16:46:14+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.3.0

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2025

Tháng 03 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 - 6
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	7 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12 - 55

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

KHÁI QUÁT CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn là công ty cổ phần, được thành lập từ quá trình cổ phần hóa Chi nhánh Cấp nước Chợ Lớn thuộc Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn TNHH MTV. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304797806 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16 tháng 01 năm 2007 và thay đổi lần thứ tư vào ngày 26 tháng 04 năm 2023.

Công ty có trụ sở chính tại số 97 Phạm Hữu Chí, Phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp bao gồm:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình cấp nước, tái lập mặt đường đối với công trình chuyên ngành cấp nước;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: đại lý ký gửi hàng hóa;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị, vật tư ngành cấp nước;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Cung ứng, kinh doanh nước sạch cho nhu cầu tiêu dùng - sản xuất (trên địa bàn được phân công theo quyết định của Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn);
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Lập dự án; Thẩm tra thiết kế; Giám sát thi công xây dựng công trình cấp - thoát nước;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Quản lý phát triển hệ thống cấp nước; Tư vấn xây dựng công trình cấp nước - dân dụng - công nghiệp (trừ khảo sát xây dựng, giám sát thi công).

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Hữu Quang	Chủ tịch	Bổ nhiệm kể từ ngày 28/04/2025
Ông Hứa Trọng Nghi	Chủ tịch	Miễn nhiệm kể từ ngày 28/04/2025
Ông Huỳnh Tuấn Anh	Thành viên	
Ông Nguyễn Thanh Phong	Thành viên	
Ông Lê Huy Hùng	Thành viên	
Ông Hồ Lê Minh	Thành viên	
Ông Đặng Đức Hiền	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên	Bổ nhiệm kể từ ngày 28/04/2025
Ông Lê Trọng Thuần	Thành viên	Miễn nhiệm kể từ ngày 28/04/2025

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ban Kiểm soát

Ông Hoàng Thanh Bình	Trưởng ban	
Bà Trương Thị Thanh Nhung	Thành viên	
Ông Nguyễn Ngọc Lương	Thành viên	
Bà Lê Thị Kim Xuyến	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Như Hòa	Thành viên	Bổ nhiệm kể từ ngày 28/04/2025
Bà Nguyễn Thị Bảo Châu	Thành viên	Miễn nhiệm kể từ ngày 28/04/2025

Ban Kiểm toán nội bộ

Quyết định của Hội đồng Quản trị số 72/QĐ-CNCL-HĐQT ngày 27/04/2021 về việc thành lập Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị, gồm có các thành viên như sau:

Hồ Thị Nam Phương	Trưởng Ban

Ban Giám đốc

Ông Huỳnh Tuấn Anh	Giám đốc
Ông Nguyễn Anh Kiệt	Phó Giám đốc
Bà Hồ Kim Phượng	Phó Giám đốc
Ông Bùi Minh Ngọc	Phó Giám đốc

Kế toán trưởng của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập Báo cáo này là Bà Vũ Thị Như Quỳnh.

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến thời điểm lập Báo cáo này là Ông Huỳnh Tuấn Anh - Giám đốc.

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

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Giám đốc cam kết rằng 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 về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán, bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán, hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; Thông tư số 18/2025/TT-BTC ngày 26/04/2025 và Thông tư số 08/2026/TT-BTC ngày 03/02/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán số 54/2019/QH14; Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc này, phù hợp với 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

Huỳnh Tuấn Anh
Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Tầng 5, Toà B2, Roman Plaza, Đường Tố Hữu,
Phường Đại Mỗ, Thành phố Hà Nội
T : +84 24 5678 3999
E : uhy-info@uhy.vn
uhy.vn

Số: 30 /2026/UHYHCM-BCKTĐL

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 Chợ Lớn

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 20 tháng 03 năm 2026, trình bày từ trang 07 đến trang 55, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, 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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo 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 Chợ Lớn tại ngày 31/12/2025, 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.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
MSDN: 0102021082
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Phan Thanh Điền
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán
số 1496-2023-112-1

Hà Thị Thanh Thúy
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán
số 4707-2024-112-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2025 VND	Tại 01/01/2025 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**239.718.976.926**	**262.361.252.353**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**18.559.621.665**	**5.842.589.426**
Tiền	111		12.774.893.665	5.842.589.426
Các khoản tương đương tiền	112		5.784.728.000	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**6**	**114.218.887.000**	**138.294.042.200**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		114.218.887.000	138.294.042.200
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**58.288.565.662**	**58.874.405.104**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	62.238.610.036	62.402.594.805
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	3.760.038.855	3.665.165.918
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	2.418.581.265	2.668.743.092
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(10.128.664.494)	(9.862.098.711)
Hàng tồn kho	**140**	**11**	**40.312.571.565**	**49.671.004.422**
Hàng tồn kho	141		40.312.571.565	49.671.004.422
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**8.339.331.034**	**9.679.211.201**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	6.545.200.000	6.832.900.000
Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.101.404.589	2.846.311.201
Thuế và các khoản khác phải thu	153	18	692.726.445	-
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**295.675.298.008**	**307.873.745.192**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**331.760.000**	**331.760.000**
Phải thu dài hạn khác	216	9	331.760.000	331.760.000
Tài sản cố định	**220**		**273.799.935.995**	**287.544.806.799**
Tài sản cố định hữu hình	221	13	273.028.854.543	285.947.264.674
- Nguyên giá	*222*		*1.071.549.860.222*	*1.036.112.800.192*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(798.521.005.679)*	*(750.165.535.518)*
Tài sản cố định vô hình	227	14	771.081.452	1.597.542.125
- Nguyên giá	*228*		*11.380.911.283*	*11.005.911.283*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(10.609.829.831)*	*(9.408.369.158)*
Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**4.981.535.650**	**9.469.702.515**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	4.981.535.650	9.469.702.515
Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**6**	**8.330.000**	**8.330.000**
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		8.330.000	8.330.000
Tài sản dài hạn khác	**260**		**16.553.736.363**	**10.519.145.878**
Chi phí trả trước dài hạn	261	12	5.995.620.239	198.889.119
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	22	10.558.116.124	10.320.256.759
TỔNG TÀI SẢN	**270**		**535.394.274.934**	**570.234.997.545**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2025 VND	Tại 01/01/2025 VND
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**270.411.323.647**	**314.574.316.468**
Nợ ngắn hạn	**310**		**194.439.115.187**	**234.265.049.642**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	81.137.990.151	111.366.573.417
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	2.090.002.874	2.810.939.045
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	55.734.394.003	47.414.902.894
Phải trả người lao động	314		20.268.319.317	22.641.690.368
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	6.186.842.438	19.763.059.859
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	3.275.727.815	5.327.817.403
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	15.826.494.366	18.332.696.313
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.919.344.223	6.607.370.343
Nợ dài hạn	**330**		**75.972.208.460**	**80.309.266.826**
Phải trả dài hạn khác	337	20	4.302.216.788	3.762.216.788
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	71.669.991.672	76.547.050.038
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**264.982.951.287**	**255.660.681.077**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**23**	**264.982.951.287**	**255.660.681.077**
Vốn góp của chủ sở hữu	411		130.000.000.000	130.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*130.000.000.000*	*130.000.000.000*
Quỹ đầu tư phát triển	418		70.276.713.402	63.849.723.527
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		64.706.237.885	61.810.957.550
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*7.871.170.870*	*7.871.170.870*
- LNST chưa phân phối năm nay	*421b*		*56.835.067.015*	*53.939.786.680*
TỔNG NGUỒN VỐN	**440**		**535.394.274.934**	**570.234.997.545**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phan Thị Xuân Đào	Vũ Thị Như Quỳnh	Huỳnh Tuấn Anh

M.S.D.N: 0304797806 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN P.CHỢ LỚN - TP. HỒ CHÍ MINH

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**24**	**1.276.460.010.123**	**1.303.898.424.872**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	25	408.608.209	449.153.140
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**1.276.051.401.914**	**1.303.449.271.732**
Giá vốn hàng bán	11	26	1.075.259.420.079	1.106.719.683.898
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**200.791.981.835**	**196.729.587.834**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	5.386.416.503	6.282.311.092
Chi phí tài chính	22	28	6.110.746.764	6.152.144.910
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*6.110.746.764*	*6.152.144.910*
Chi phí bán hàng	25	29	39.769.700.336	38.668.636.113
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	91.886.839.560	90.871.533.815
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**68.411.111.678**	**67.319.584.088**
Thu nhập khác	31	30	6.720.500.604	3.187.910.655
Chi phí khác	32	31	3.810.732.232	2.886.235.484
Lợi nhuận khác	**40**		**2.909.768.372**	**301.675.171**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**71.320.880.050**	**67.621.259.259**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	14.723.672.400	14.880.493.401
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	33	(237.859.365)	(1.199.020.822)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**56.835.067.015**	**53.939.786.680**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**34**	**4.372**	**2.494**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	**35**	**4.372**	**2.494**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phan Thị Xuân Đào	Vũ Thị Như Quỳnh	Huỳnh Tuấn Anh

M.S.D.N: 0304797806 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN
P. CHỢ LỚN - TP. HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	**01**		**71.320.880.050**	**67.621.259.259**
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		53.925.752.465	47.062.700.686
Các khoản dự phòng	03		266.565.783	406.197.203
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05		(5.386.416.503)	(6.424.473.032)
Chi phí lãi vay	06		6.110.746.764	6.152.144.910
Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	***08***		***126.237.528.559***	***114.817.829.026***
Giảm/Giảm các khoản phải thu	09		1.475.402.395	1.125.838.184
Giảm/Giảm hàng tồn kho	10		9.569.929.396	727.310.785
(Giảm)/(Giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(17.964.120.085)	(34.322.086.369)
(Tăng)/(Tăng) chi phí trả trước	12		(5.509.031.120)	(4.853.737.768)
Tiền lãi vay đã trả	14		(6.017.265.082)	(6.506.922.932)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(13.880.493.401)	(20.293.712.358)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		3.000.000	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(18.203.822.925)	(13.123.014.933)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***75.711.127.737***	***37.571.503.635***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(59.088.240.590)	(90.370.705.975)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	210.441.337
Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(211.876.171.900)	(327.844.038.500)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		235.951.327.100	324.110.087.039
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.282.467.934	9.089.548.410
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(29.730.617.456)***	***(84.804.667.689)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		11.557.770.022	13.822.228.320
Tiền trả nợ gốc vay	34		(18.941.030.335)	(17.019.235.004)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(25.880.217.729)	(20.711.561.525)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(33.263.478.042)***	***(23.908.568.209)***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**12.717.032.239**	**(71.141.732.263)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**5**	**5.842.589.426**	**76.984.321.689**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**5**	**18.559.621.665**	**5.842.589.426**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phan Thị Xuân Đào	Vũ Thị Như Quỳnh	Huỳnh Tuấn Anh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với 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 Chợ Lớn (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần, được thành lập từ quá trình cổ phần hóa Chi nhánh Cấp nước Chợ Lớn thuộc Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn TNHH MTV. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304797806 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16 tháng 01 năm 2007 và thay đổi lần thứ tư vào ngày 26 tháng 04 năm 2023.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 130.000.000.000 đồng, được chia thành 13.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Công ty có trụ sở chính tại số 97 Phạm Hữu Chí, Phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cổ phiếu của Công ty được phép niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 223/2010/QĐ-SGDHCM ngày 20 tháng 10 năm 2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với số lượng 13.000.000 cổ phiếu niêm yết tương ứng 130.000.000.000 đồng. Ngày 11 tháng 01 năm 2011, Công ty đã chính thức niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu là CLW.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 467 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 465 người).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ và thương mại.

1.3 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp bao gồm:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình cấp nước, tái lập mặt đường đối với công trình chuyên ngành cấp nước;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: đại lý ký gửi hàng hóa;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị, vật tư ngành cấp nước;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Cung ứng, kinh doanh nước sạch cho nhu cầu tiêu dùng - sản xuất (trên địa bàn được phân công theo quyết định của Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn);
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Lập dự án; Thẩm tra thiết kế; Giám sát thi công xây dựng công trình cấp - thoát nước;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Quản lý phát triển hệ thống cấp nước; Tư vấn xây dựng công trình cấp nước - dân dụng - công nghiệp (trừ khảo sát xây dựng, giám sát thi công).

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là cung cấp nước sạch và dịch vụ. Theo đó, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là ngắn ngày và quay vòng thường xuyên, liên tục nhiều lần trong tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.5 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP TRONG NĂM TÀI CHÍNH CÓ ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là cung cấp nước sạch và dịch vụ. Yếu tố chính sách về đơn giá tiền nước, chính sách khuyến khích ưu đãi của địa phương và của nhà nước thay đổi theo từng thời kỳ có ảnh hưởng đáng kể đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

1.6 CẤU TRÚC CỦA DOANH NGHIỆP

Công ty không có các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết và các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc.

1.7 TUYÊN BỐ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán và hoàn toàn có thể so sánh được cho Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Một số chỉ tiêu so sánh đã được trình bày lại như được nêu tại thuyết minh số 34 của Thuyết minh Báo cáo tài chính.

2 NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

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

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

3 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

3.2 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan để lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, VÀ THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền). Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

4.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác (tiếp)

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

4.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

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

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

4.6 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 liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cho việc tiêu thụ chúng.

Giá hàng xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.6 HÀNG TỒN KHO (TIẾP)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

4.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định 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. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định 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 năm.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá và khấu hao tương ứng.

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, căn cứ vào thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

Thời gian khấu hao của tài sản như sau:

Loại tài sản	**Thời gian khấu hao (năm)**
Nhà cửa, vật kiến trúc	50
Máy móc thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải truyền dẫn	03 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, thời gian sử dụng ước tính là 02 - 03 năm.

4.8 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các tài sản là các thiết bị đang trong quá trình đầu tư mua sắm và lắp đặt, chưa đưa vào sử dụng, các công trình xây dựng cơ bản đang trong quá trình xây dựng chưa được nghiệm thu và đưa vào sử dụng tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc này bao gồm: chi phí hàng hóa, dịch vụ phải trả cho các nhà thầu, người cung cấp, chi phí lãi vay có liên quan trong giai đoạn đầu tư và các chi phí hợp lý khác liên quan trực tiếp đến việc hình thành tài sản sau này. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn là những chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Chi phí trả trước ngắn hạn bao gồm chi phí bảo hiểm nhân thọ và các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty từ 03 tháng đến 12 tháng. Đối với các chi phí bản quyền phần mềm có thời hạn sử dụng 12 tháng, phát sinh hàng năm, Công ty ghi nhận hết vào chi phí trong năm.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí bản quyền phần mềm và các chi phí chờ phân bổ dài hạn khác. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian từ trên 12 tháng đến 36 tháng và theo thời gian được sử dụng phần mềm.

4.10 NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

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

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

4.11 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.12 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.12 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ (TIẾP)

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- 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 được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

**** Đối với dịch vụ đóng mở nước, bấm mở chì, gắn mới, thay dời đồng hồ nước cho khách lẻ:***
Công ty ghi nhận doanh thu vào thời điểm khách hàng đóng tiền phí để Công ty thực hiện các dịch vụ nêu trên, không phụ thuộc vào thời điểm Công ty đã thực hiện xong dịch vụ.

**** Đối với các dịch vụ còn lại, doanh thu được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện:***
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Khi kết quả của một giao dịch về cung cấp dịch vụ không thể xác định được chắc chắn thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với chi phí đã ghi nhận và có thể thu hồi.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh và giá vốn

Chi phí được ghi nhận theo nguyên tắc thận trọng, được tập hợp theo thực tế phát sinh, phù hợp với doanh thu và đúng năm tài chính.

4.13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP)

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

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

4.14 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Theo đó, hoạt động theo lĩnh vực của Công ty gồm: cung cấp nước sạch và cung cấp các dịch vụ khác.

Toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra trong lãnh thổ Việt Nam. Theo đó, không có sự khác biệt về hoạt động kinh doanh của Công ty theo khu vực địa lý.

Báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý.

4.15 BÊN LIÊN QUAN

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

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các công ty liên kết;

- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, Bên liên quan của Công ty là Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn, các Công ty trực thuộc Tổng Công ty, các Công ty con, Công ty liên kết do Tổng Công ty đầu tư và chi phối, các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc của Công ty và Các cổ đông nắm giữ số lượng cổ phiếu đáng kể.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại 31/12/2025 VND	Tại 01/01/2025 VND
Tiền mặt	49.401.501	48.731.068
Tiền gửi ngân hàng	12.725.492.164	5.793.858.358
Các khoản tương đương tiền (*)	5.784.728.000	-
Cộng	**18.559.621.665**	**5.842.589.426**

(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 01 tháng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với lãi suất 4,75%/năm.

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Tại 31/12/2025		Tại 01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	**114.218.887.000**	**114.218.887.000**	**138.294.042.200**	**138.294.042.200**
Ngắn hạn	***114.218.887.000***	***114.218.887.000***	***138.294.042.200***	***138.294.042.200***
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	114.218.887.000	114.218.887.000	138.294.042.200	138.294.042.200
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	*114.218.887.000*	*114.218.887.000*	*138.294.042.200*	*138.294.042.200*
Dài hạn	-	-	-	-

	Tại 31/12/2025			Tại 01/01/2025		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**8.330.000**	-	**12.834.000**	**8.330.000**	-	**13.041.000**
Đầu tư vào đơn vị khác	***8.330.000***	-	***12.834.000***	***8.330.000***	-	***13.041.000***
NH TMCP Sài Gòn Công thương (**)	8.330.000	-	12.834.000	8.330.000	-	13.041.000

(*) Là các khoản tiền gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có kỳ hạn gốc từ 5 tới 7 tháng với lãi suất 4,5% - 5,1%/năm.

(**) Là khoản đầu tư góp vốn vào Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương với số lượng cổ phần sở hữu tại ngày 31/12/2025 là 1.035 cổ phần, tương ứng tỷ lệ sở hữu là 0,0003%. Công ty xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư này dựa vào giá trị thị trường giao dịch trên sàn UPCOM tại ngày 31/12/2025.

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Tại 31/12/2025		Tại 01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	**62.238.610.036**	**(10.101.601.510)**	**62.402.594.805**	**(9.835.035.727)**
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn	330.551.704	-	1.681.465.541	-
- Các khách hàng liên quan đến dịch vụ cung cấp nước	61.908.058.332	(10.101.601.510)	60.721.129.264	(9.835.035.727)
Phải thu dài hạn của khách hàng	-	-	-	-
Phải thu của khách hàng là bên liên quan	**330.551.704**	-	**1.681.465.541**	-
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn	330.551.704	-	1.681.465.541	-

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Tại 31/12/2025		Tại 01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	**3.760.038.855**	**(27.062.984)**	**3.665.165.918**	**(27.062.984)**
- Công ty Cổ phần Công nghệ Intelli	1.672.903.051	-	1.672.903.051	-
- Công ty TNHH Phát triển Công nghệ Miền Nam	440.640.000	-	-	-
- Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Nhân Việt	426.358.926	-	571.702.218	-
- Công ty Cổ phần Công nghệ Vinorsoft	-	-	312.480.000	-
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	1.220.136.878	(27.062.984)	1.108.080.649	(27.062.984)
Trả trước cho người bán dài hạn	-	-	-	-
Trả trước cho người bán là bên liên quan	**58.586.511**	-	**79.100.310**	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Giao thông Công chánh	58.586.511	-	79.100.310	-

9. PHẢI THU KHÁC

	Tại 31/12/2025		Tại 01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	**2.418.581.265**	**-**	**2.668.743.092**	**-**
- Tạm ứng	-	-	73.200.000	-
- Phải thu về khoản cho mượn vật tư	509.570.754	-	794.431.150	-
- Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.901.310.511	-	1.797.361.942	-
- Ký quỹ ký cược ngắn hạn	3.750.000	-	3.750.000	-
- Phải thu khác	3.950.000	-	-	-
Dài hạn	**331.760.000**	**-**	**331.760.000**	**-**
- Ký quỹ ký cược dài hạn	331.760.000	-	331.760.000	-
Cộng	**2.750.341.265**	**-**	**3.000.503.092**	**-**

10. NỢ XẤU

	Tại 31/12/2025			Tại 01/01/2025		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Khoản phải thu khách hàng ngắn hạn quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	10.817.322.418	(10.128.664.494)	688.657.924	10.744.073.899	(9.862.098.711)	881.975.188
- Các khách hàng liên quan đến dịch vụ cung cấp nước	*10.790.259.434*	*(10.101.601.510)*	*688.657.924*	*10.717.010.915*	*(9.835.035.727)*	*881.975.188*
- Các đối tượng khác	*27.062.984*	*(27.062.984)*	*-*	*27.062.984*	*(27.062.984)*	*-*
Cộng	**10.817.322.418**	**(10.128.664.494)**	**688.657.924**	**10.744.073.899**	**(9.862.098.711)**	**881.975.188**

11. HÀNG TỒN KHO

	Tại 31/12/2025		Tại 01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	12.105.331.949	-	22.268.199.576	-
Chi phí dở dang nước sạch	25.864.260.517	-	25.226.841.581	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.318.591.419	-	2.106.979.265	-
Công cụ dụng cụ	24.387.680	-	68.984.000	-
Cộng	**40.312.571.565**	**-**	**49.671.004.422**	**-**

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại 31/12/2025 VND	Tại 01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**6.545.200.000**	**6.832.900.000**
- Bảo hiểm nhân thọ cho nhân viên	6.545.200.000	6.832.900.000
Dài hạn	**5.995.620.239**	**198.889.119**
- Bản quyền phần mềm	5.614.438.471	-
- Cước phí truyền dữ liệu hóa đơn với cơ quan thuế, phí bảo trì phần mềm kế toán	381.181.768	198.889.119
Cộng	**12.540.820.239**	**7.031.789.119**

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	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	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại 01/01/2025	**29.216.148.586**	**13.764.239.414**	**951.211.989.786**	**41.920.422.406**	**1.036.112.800.192**
- Mua trong năm	-	1.050.536.670	-	7.631.248.787	8.681.785.457
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	31.365.498.164	-	31.365.498.164
- Giảm TSCĐ đã được thay thế	-	-	(3.801.198.198)	-	(3.801.198.198)
- Giảm theo quyết toán	-	-	(29.905.421)	-	(29.905.421)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(57.500.000)	-	-	(57.500.000)
- Giảm tài sản không còn sử dụng	-	-	(995.802.599)	(267.080.470)	(1.262.883.069)
- Tăng khác	-	-	541.263.097	-	541.263.097
Tại 31/12/2025	**29.216.148.586**	**14.757.276.084**	**978.291.844.829**	**49.284.590.723**	**1.071.549.860.222**
HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại 01/01/2025	**(5.257.791.636)**	**(8.545.599.671)**	**(711.617.459.442)**	**(24.744.684.769)**	**(750.165.535.518)**
- Khấu hao trong năm	(585.530.484)	(1.374.463.878)	(43.019.566.729)	(7.956.227.240)	(52.935.788.331)
- Giảm TSCĐ đã được thay thế	-	-	3.801.198.198	-	3.801.198.198
- Thanh lý, nhượng bán	-	57.500.000	-	-	57.500.000
- Giảm tài sản không còn sử dụng	-	-	995.802.599	267.080.470	1.262.883.069
- Tăng khác	-	-	(541.263.097)	-	(541.263.097)
Tại 31/12/2025	**(5.843.322.120)**	**(9.862.563.549)**	**(750.381.288.471)**	**(32.433.831.539)**	**(798.521.005.679)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2025	**23.958.356.950**	**5.218.639.743**	**239.594.530.344**	**17.175.737.637**	**285.947.264.674**
Tại 31/12/2025	**23.372.826.466**	**4.894.712.535**	**227.910.556.358**	**16.850.759.184**	**273.028.854.543**
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng:					
Tại 01/01/2025	**-**	**6.110.933.853**	**549.422.017.112**	**17.183.982.148**	**572.716.933.113**
Tại 31/12/2025	**-**	**7.349.191.235**	**590.886.325.212**	**19.043.988.909**	**617.279.505.356**

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (TIẾP)

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là: 123.432.526.884 đồng (tại ngày 01/01/2025 là: 127.862.444.140 đồng).

(*) Theo Thông báo Kết quả kiểm toán tại Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn số 21/TB-KVIV ngày 11/11/2024 của Kiểm toán Nhà nước Khu vực IV, tài sản cố định hình thành từ đầu tư dự án "*Thành phần số 4 Cải tạo kênh và đường dọc kênh Tân Hóa - Lò Gốm*", Công ty đã ghi tăng giá trị tài sản (giá trị đã bao gồm thuế giá trị gia tăng) là 12.253 triệu đồng (Quyết định số 2313/QĐ-CNCL-KTTC ngày 26/10/2017 của Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn). Nguồn hình thành tài sản cố định trên từ ngân sách nhà nước cấp kinh phí hỗ trợ "Di dời hệ thống cấp nước cấp 3 trong phạm vi dự án" số tiền là 21.602 triệu đồng (Quyết định số 2398/QĐ-SGTVT ngày 08/08/2012 của Sở Giao thông Vận tải). Công ty đã ghi tăng thu nhập khác là 21.602 triệu đồng và kê khai đóng thuế thu nhập doanh nghiệp trên khoản thu nhập khác từ năm 2015. Phần ngân sách nhà nước chi hỗ trợ di dời dự án chênh lệch so với giá trị dự án di dời hoàn thành là 9.349 triệu đồng như đã nêu trên chưa được cơ quan chức năng quyết toán.

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại 01/01/2025	**11.005.911.283**	**11.005.911.283**
- Mua trong năm	375.000.000	375.000.000
Tại 31/12/2025	**11.380.911.283**	**11.380.911.283**
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
Tại 01/01/2025	**(9.408.369.158)**	**(9.408.369.158)**
- Khấu hao trong năm	(1.201.460.673)	(1.201.460.673)
Tại 31/12/2025	**(10.609.829.831)**	**(10.609.829.831)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2025	**1.597.542.125**	**1.597.542.125**
Tại 31/12/2025	**771.081.452**	**771.081.452**
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng:		
Tại 01/01/2025	**8.410.560.283**	**8.410.560.283**
Tại 31/12/2025	**9.736.461.283**	**9.736.461.283**

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Tại 31/12/2025 VND	Tại 01/01/2025 VND
- Sửa chữa lớn TSCĐ	50.126.221	69.214.329
- Công trình di dời đường ống	-	57.713.640
- Công trình chống thất thoát nước	900.006.031	443.667.661
- Công trình cải tạo ống mục	3.803.526.170	8.896.715.524
- Công trình phát triển mạng lưới	227.877.228	2.391.361
Cộng	**4.981.535.650**	**9.469.702.515**

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại 31/12/2025		Tại 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	**81.137.990.151**	**81.137.990.151**	**111.366.573.417**	**111.366.573.417**
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn	76.663.480.623	76.663.480.623	88.986.523.671	88.986.523.671
- Phải trả nhà cung cấp ngắn hạn khác	4.474.509.528	4.474.509.528	22.380.049.746	22.380.049.746
Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-	-	-
Phải trả người bán là các bên liên quan	**76.672.120.623**	**76.672.120.623**	**89.596.975.902**	**89.596.975.902**
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn	76.663.480.623	76.663.480.623	88.986.523.671	88.986.523.671
- Công ty Cổ phần Cơ khí Công trình Cấp Nước	-	-	529.200.000	529.200.000
- Công ty Cổ phần TVXD Cấp nước	-	-	81.252.231	81.252.231
- Công ty TNHH Thương Mại N.T.P	8.640.000	8.640.000	-	-

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Tại 31/12/2025	Tại 01/01/2025
	VND	VND
Các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn	**2.090.002.874**	**2.810.939.045**
- Tạm thu chi phí thiết kế ống ngánh	21.435.252	41.818.698
- Khách hàng trả tiền trước chưa giải trách hóa đơn	1.773.504.578	2.753.649.424
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	295.063.044	15.470.923
Các khoản người mua trả tiền trước dài hạn	-	-
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	-	-

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 31/12/2025		Phát sinh trong năm		Tại 01/01/2025	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	-	-	8.217.819.243	8.217.819.243	-	-
- Thuế giá trị gia tăng tiền dịch vụ thoát nước phải nộp	3.421.842.425	-	28.257.290.957	27.653.310.770	2.817.862.238	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	8.723.672.400	-	14.723.672.400	13.880.493.401	7.880.493.401	-
- Thuế thu nhập cá nhân	700.049.979	-	7.552.645.513	8.157.239.272	1.304.643.738	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	692.726.445	930.927.645	1.623.654.090	-	-
- Phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác	42.888.829.199	-	349.693.712.670	342.216.786.988	35.411.903.517	-
Cộng	**55.734.394.003**	**692.726.445**	**409.376.068.428**	**401.749.303.764**	**47.414.902.894**	**-**

Số thuế giá trị gia tăng đầu vào trong năm 2025 đã được khấu trừ là 56.739.982.826 đồng.

(*) Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty chưa được cơ quan thuế quyết toán. Số thuế trình bày trên các Báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại 31/12/2025 VND	Tại 01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**6.186.842.438**	**19.763.059.859**
- Trích trước chi phí sửa bể, TLMĐ sửa bể, nâng dời đồng hồ nước	2.583.351.196	1.798.838.500
- Trích trước chi phí gắn đồng hồ nước theo NĐ 117	358.055.779	293.369.380
- Chi phí lãi vay	440.093.334	346.611.652
- Thù lao Hội đồng Quản trị	192.000.000	192.000.000
- Trích trước chi phí tư vấn thiết kế, sửa chữa nhà làm việc	-	1.613.370.435
- Trích trước chi phí thực hiện các công trình xây dựng cơ bản nghiệm thu nhưng chưa quyết toán	-	11.024.855.632
- Trích trước chi phí sửa chữa ống mục đã nghiệm thu nhưng chưa quyết toán	-	183.188.802
- Trích trước chi phí chăm lo tết Dương lịch cho người lao động	1.972.053.886	3.481.831.158
- Chi phí khác	641.288.243	828.994.300
Dài hạn	-	-
Cộng	**6.186.842.438**	**19.763.059.859**

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại 31/12/2025 VND	Tại 01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**3.275.727.815**	**5.327.817.403**
- Kinh phí công đoàn	-	556.112.083
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.130.378.119	1.451.371.845
- Cổ tức phải trả cho các cổ đông	1.788.967.656	1.669.185.385
- Phải trả khách hàng đầu tư ống cái gắn đồng hồ nước	312.294.022	1.606.300.676
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	44.088.018	44.847.414
Dài hạn	**4.302.216.788**	**3.762.216.788**
- Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	4.302.216.788	3.762.216.788
Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Cộng	**7.577.944.603**	**9.090.034.191**
Phải trả khác là các bên liên quan	**53.371.220**	**53.371.220**
- Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh	53.371.220	53.371.220

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại 31/12/2025		Trong năm		Tại 01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ (VND)	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ (VND)
Vay dài hạn đến hạn trả	**15.826.494.366**	**15.826.494.366**	**16.434.828.388**	**18.941.030.335**	**18.332.696.313**	**18.332.696.313**
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Chợ Lớn (1)	5.387.694.366	5.387.694.366	5.996.028.388	8.502.230.335	7.893.896.313	7.893.896.313
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Sài Thành (2)	10.438.800.000	10.438.800.000	10.438.800.000	10.438.800.000	10.438.800.000	10.438.800.000
Vay dài hạn	**71.669.991.672**	**71.669.991.672**	**11.557.770.022**	**16.434.828.388**	**76.547.050.038**	**76.547.050.038**
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Chợ Lớn (1)	27.644.095.565	27.644.095.565	11.557.770.022	5.996.028.388	22.082.353.931	22.082.353.931
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Sài Thành (2)	44.025.896.107	44.025.896.107	-	10.438.800.000	54.464.696.107	54.464.696.107
Cộng	**87.496.486.038**	**87.496.486.038**	**27.992.598.410**	**35.375.858.723**	**94.879.746.351**	**94.879.746.351**

(1) Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn, theo các Hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng	***: Số 6220-LAV-2017.01235/HĐTD ngày 30/11/2017 và Phụ lục số 6220-LAV-201701235-2/PLHĐ ngày 23/12/2019.***
Số tiền cho vay	: 43.800.000.000 VND.
Thời gian cho vay	: 08 năm kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay. Thời hạn giải ngân vốn cho vay chậm nhất là ngày 31/12/2021.
Thời gian ân hạn	: Ân hạn 1 năm kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu của Hợp đồng tín dụng nhưng không quá 18 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên của hợp đồng tín dụng là 7,5%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi áp dụng lãi suất biến đổi, điều chỉnh theo kỳ hạn 6 tháng/lần hoặc khi có biến động lãi suất cho vay trên thị trường theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, bằng bình quân lãi suất huy động tiết kiệm dân cư kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV tại thời điểm điều chỉnh cộng 1,5%/năm. Mức lãi suất theo từng giấy nhận nợ.

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Kỳ thanh toán nợ gốc	: Trả đều hàng quý, cùng kỳ với nợ lãi, quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.
Kỳ thanh toán lãi	: Ngày 20 hàng quý (20/01, 20/04, 20/07 và 20/10).
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục trên địa bàn Quận 5, Quận 6, Quận 8 cho 16 dự án đã có Quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.
Tài sản đảm bảo	: Tài sản hình thành từ vốn vay là Hệ thống đường ống cấp nước và các tài sản có liên quan do Agribank - Chi nhánh Chợ Lớn tài trợ theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 6220-LCL-2017.01008/HTTL ngày 16/10/2017.
Hợp đồng tín dụng	***: Số 6220-LAV-202300374 ngày 15/08/2023.***
Số tiền cho vay	: 15.327.000.000 VND.
Thời gian cho vay	: 108 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay đầu tiên.
Thời gian ân hạn	: Ân hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu của Hợp đồng tín dụng.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 6 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên của hợp đồng tín dụng là 8,1%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 7 trở đi áp dụng lãi suất biến đổi, điều chỉnh theo kỳ hạn 6 tháng/lần hoặc khi có biến động lãi suất cho vay trên thị trường theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, bằng bình quân lãi suất niêm yết tối đa tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV tại thời điểm điều chỉnh cộng 1,8%/năm. Mức lãi suất theo từng giấy nhận nợ.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Trả đều hàng quý, cùng kỳ với nợ lãi, quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.
Kỳ thanh toán lãi	: Ngày 20 hàng quý (20/01, 20/04, 20/07 và 20/10).
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục trên địa bàn Phường An Lạc, Phường Bình Trị Đông A, Tân tạo, Bình Tân cho 3 dự án đã có Quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.
Tài sản đảm bảo	: Tài sản hình thành từ vốn vay là Hệ thống đường ống cấp nước và các tài sản có liên quan do Agribank - Chi nhánh Chợ Lớn tài trợ theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 6220-LCL-202300255 ngày 15/08/2023.

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Hợp đồng tín dụng	***: Số 6220-LAV-202400299 ngày 08/08/2024.***
Số tiền cho vay	: 27.677.000.000 VND.
Thời gian cho vay	: 10 năm kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay đầu tiên.
Thời gian ân hạn	: Ân hạn tối đa 12 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 3 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên của hợp đồng tín dụng là 6,475%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 4 trở đi áp dụng lãi suất biến đổi, điều chỉnh theo kỳ hạn 3 tháng/lần hoặc khi có biến động lãi suất cho vay trên thị trường theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, bằng bình quân lãi suất niêm yết tối đa tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV tại thời điểm điều chỉnh cộng 1,8%/năm. Mức lãi suất theo từng giấy nhận nợ.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Trả đều hàng quý, cùng kỳ với nợ lãi, quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.
Kỳ thanh toán lãi	: Ngày 20 hàng quý (20/01, 20/04, 20/07 và 20/10).
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục trên địa bàn quận 6, quận 8, quận Bình Tân cho 5 dự án đã có Quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.
Tài sản đảm bảo	: Tài sản hình thành từ tương lai là các dự án đầu tư và nâng cấp tuyến ống cấp nước theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 6220-LCL-202400182 ngày 08/08/2024.

(2) Vay trung dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Thành, theo các Hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng	***: Số 0017/TD3.TC/19CD ngày 01/10/2019.***
Số tiền cho vay	: 38.000.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 79,4% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của từng phương án kinh doanh.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7,5%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 1,4%/năm,
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày 26 hàng tháng.

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Hợp đồng tín dụng	***: Số 0002/TD3.TC/20CD ngày 08/6/2020.***
Số tiền cho vay	: 1.339.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,9% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 9,2%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 3,1%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục năm 2020 thuộc địa bàn Phường 4, 5, 8, 9, 10 Quận 8, TP. Hồ Chí Minh do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0197/2020/STN-HĐTC ngày 08/06/2020.

Hợp đồng tín dụng	***: Số 0004/TD3.TC/20CD ngày 12/8/2020.***
Số tiền cho vay	: 4.343.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,9% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 9,2%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 3,1%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục năm 2020 thuộc địa bàn Phường 16 Quận 8, TP. Hồ Chí Minh do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0295/2020/STN-HĐTC ngày 12/08/2020.

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Hợp đồng tín dụng	***: Số 0006/TD3.TC/20CD ngày 21/12/2020.***
Số tiền cho vay	: 1.310.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,9% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 8,2%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục năm 2020 thuộc địa bàn Phường 16 Quận 8, TP. Hồ Chí Minh (Đợt 2) do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0681/2020/STN-HĐTC ngày 21/12/2020.

Hợp đồng tín dụng	***: Số 0009/TD3.TC/21CD ngày 12/8/2021.***
Số tiền cho vay	: 2.651.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7,8%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân,TP. Hồ Chí Minh do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0230/2021/STN-HĐTC ngày 12/08/2021.

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Hợp đồng tín dụng	***: Số 0015/TD3.TC/21CD ngày 19/8/2021.***
Số tiền cho vay	: 1.838.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7,8%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục năm 2020 thuộc địa bàn Phường 16 Quận 8, TP. Hồ Chí Minh (Đợt 1) do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0232/2021/STN-HĐTC ngày 19/08/2021.

Hợp đồng tín dụng	***: Số 0016/TD3.TC/21CD ngày 19/8/2021.***
Số tiền cho vay	: 2.296.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7,8%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường An Lạc A, Phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân,TP. Hồ Chí Minh do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0233/2021/STN-HĐTC ngày 19/08/2021.

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Hợp đồng tín dụng	***: Số 0017/TD3.TC/21CD ngày 05/11/2021.***
Số tiền cho vay	: 2.460.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7,8%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường An Lạc A, Phường Bình Hưng Hòa A, Quận Bình Tân,TP. Hồ Chí Minh do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0251/2021/STN-HĐTC ngày 05/011/2021.

Hợp đồng tín dụng	***: Số 0018/TD3.TC/21CD ngày 13/12/2021.***
Số tiền cho vay	: 4.225.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,9% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 8,2%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục năm 2020 thuộc địa bàn Phường 10,11, Quận 6, TP. Hồ Chí Minh do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0280/2021/STN-HĐTC ngày 13/12/2021.

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Hợp đồng tín dụng	***: Số 0020/TD3.TC/21CD ngày 20/12/2021.***
Số tiền cho vay	: 1.131.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7,8%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường 10,Quận 6, (đợt 1) do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0283/2021/STN-HĐTC ngày 20/12/2021.

Hợp đồng tín dụng	***: Số 0021/TD3.TC/21CD ngày 24/12/2021.***
Số tiền cho vay	: 2.369.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7,8%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường Bình Trị Đông A, Bình Hưng Hòa A, Quận Bình Tân do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0294/2021/STN-HĐTC ngày 24/12/2021.

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Hợp đồng tín dụng	***: Số 0003/TD3.TC/22CD ngày 08/03/2022.***
Số tiền cho vay	: 8.317.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 79,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường An Lạc A, Phường Bình Trị Đông B, Quận Bình Tân do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0032/2022/STN-HĐTC ngày 08/03/2022.

Hợp đồng tín dụng	***: Số 0004/TD3.TC/22CD ngày 09/03/2022.***
Số tiền cho vay	: 5.503.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 79,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường Bình Trị Đông B, Quận Bình Tân (đợt 1) do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0033/2022/STN-HĐTC ngày 09/03/2022.

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Hợp đồng tín dụng	***: Số 0005/TD3.TC/22CD ngày 24/05/2022.***
Số tiền cho vay	: 8.973.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,9% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu (12/06/2020)
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 8,2%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục năm 2020 thuộc địa bàn Phường 12, Quận 6 (đợt 6) do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0080/2022/STN-HĐTC ngày 24/05/2022.

Hợp đồng tín dụng	***: Số 0006/TD3.TC/22CD ngày 01/07/2022.***
Số tiền cho vay	: 5.187.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 79,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu (09/03/2022)
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục năm 2020 thuộc địa bàn Phường 6, Quận 8 (đợt 2) do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0111/2022/STN-HĐTC ngày 01/07/2022.

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Hợp đồng tín dụng	***: Số 0007/TD3.TC/22CD ngày 01/07/2022.***
Số tiền cho vay	: 6.052.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 79,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu (09/03/2022)
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường An Lạc, An Lạc A,Quận Bình Tân do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0112/2022/STN-HĐTC ngày 01/07/2022.

Hợp đồng tín dụng	***: Số 0009/TD3.TC/22CD ngày 27/07/2022.***
Số tiền cho vay	: 3.440.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 79,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu (09/03/2022)
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường An Lạc A,Bình Trị Đông B, Quận Bình Tân do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0125/2022/STN-HĐTC ngày 27/07/2022.

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Hợp đồng tín dụng	***: Số 0010/TD3.TC/22CD ngày 09/08/2022.***
Số tiền cho vay	: 7.795.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 79,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu (09/03/2022)
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường An Lạc A, Bình Trị Đông, Bình Trị Đông B, Bình Hưng Hòa, Quận Bình Tân do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0136/2022/STN-HĐTC ngày 09/08/2022.

Hợp đồng tín dụng	***: Số 0011/TD3.TC/22CD ngày 04/10/2022.***
Số tiền cho vay	: 5.869.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 79,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu (09/03/2022)
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường An Lạc, Quận Bình Tân (đợt 1) do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0181/2022/STN-HĐTC ngày 04/10/2022.

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Hợp đồng tín dụng	***: Số 0008/TD3.TC/22CD ngày 30/06/2022.***
Số tiền cho vay	: 6.376.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,9% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu (12/06/2020)
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 8,2%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục năm 2020 thuộc địa bàn Phường 1,7,10,13,14 Quận 6 do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0021/2023/STN-HĐTC ngày 30/06/2023.
Hợp đồng tín dụng	***: Số 0002/TD3.TC/24CD ngày 08/01/2024.***
Số tiền cho vay	: 3.700.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,9% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu (09/03/2022)
Lãi suất cho vay	:Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7,2%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 1,8%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 07 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	Đầu tư thay mới ống mục năm 2020 thuộc địa bàn Phường 2,3,5,6,7,13,14 Quận 6 do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 001/2024/STN-HĐTC ngày 08/01/2024..

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Lịch trả nợ vay dài hạn	Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	Cộng
Trong vòng 1 năm	5.387.694.366	10.438.800.000	15.826.494.366
Năm thứ 2	3.842.304.000	10.438.800.000	14.281.104.000
Năm thứ 3	3.842.304.000	10.438.800.000	14.281.104.000
Năm thứ 4	3.842.304.000	10.457.755.215	14.300.059.215
Năm thứ 5	3.842.304.000	6.655.259.382	10.497.563.382
Sau 5 năm	12.274.879.565	6.035.281.510	18.310.161.075
Cộng	**33.031.789.931**	**54.464.696.107**	**87.496.486.038**
Trong đó			
Nợ dài hạn đến hạn trả	**5.387.694.366**	**10.438.800.000**	**15.826.494.366**
Nợ dài hạn còn lại	**27.644.095.565**	**44.025.896.107**	**71.669.991.672**

22. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI

	Tại 31/12/2025 VND	Tại 01/01/2025 VND
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	**52.790.580.621**	**51.601.283.796**
- Chi phí trả trước là chi phí gắn, thay đồng hồ nước, CCDC…	52.790.580.621	51.601.283.796
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	10.558.116.124	10.320.256.759
Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**10.558.116.124**	**10.320.256.759**

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Chủ sở hữu	Tại 31/12/2025		Tại 01/01/2025	
	Tỷ lệ	Giá trị (VND)	Tỷ lệ	Giá trị (VND)
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn	51,00%	66.304.000.000	51,00%	66.304.000.000
Ông Lê Huy Hùng	14,00%	18.200.000.000	14,00%	18.200.000.000
Ông Hồ Lê Minh	7,49%	9.735.700.000	7,49%	9.735.700.000
Công ty TNHH Thương mại N.T.P	11,09%	14.411.400.000	11,09%	14.411.400.000
Các cổ đông khác	16,42%	21.348.900.000	16,42%	21.348.900.000
Cộng	**100%**	**130.000.000.000**	**100%**	**130.000.000.000**

23.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	130.000.000.000	130.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	130.000.000.000	130.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	26.000.000.000	20.800.000.000

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

23.3 CỔ PHIẾU

	Tại 31/12/2025 Cổ phiếu	Tại 01/01/2025 Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13.000.000	13.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	13.000.000	13.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	*13.000.000*	*13.000.000*
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu thường	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.000.000	13.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	*13.000.000*	*13.000.000*
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
** Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)*	*10.000*	*10.000*

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

23.4 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại 01/01/2024	**130.000.000.000**	**63.849.723.527**	**42.671.713.378**	**236.521.436.905**
- Lợi nhuận trong năm	-	-	53.939.786.680	53.939.786.680
- Phân phối lợi nhuận trong năm	-	-	(34.800.542.508)	(34.800.542.508)
+ Trích Quỹ thưởng Người quản lý Công ty	-	-	*(453.600.000)*	*(453.600.000)*
+ Trích Quỹ khen thưởng người lao động	-	-	*(6.600.000.000)*	*(6.600.000.000)*
+ Trích Quỹ phúc lợi	-	-	*(6.946.942.508)*	*(6.946.942.508)*
+ Chia cổ tức trong năm	-	-	*(20.800.000.000)*	*(20.800.000.000)*
Tại 31/12/2024	**130.000.000.000**	**63.849.723.527**	**61.810.957.550**	**255.660.681.077**
Tại 01/01/2025	**130.000.000.000**	**63.849.723.527**	**61.810.957.550**	**255.660.681.077**
- Lợi nhuận trong năm	-	-	56.835.067.015	56.835.067.015
- Phân phối lợi nhuận trong năm (*)	-	6.426.989.875	(53.939.786.680)	(47.512.796.805)
+ Trích Quỹ thưởng Người quản lý Công ty	-	-	*(476.280.000)*	*(476.280.000)*
+ Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	*(21.036.516.805)*	*(21.036.516.805)*
+ Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	*6.426.989.875*	*(6.426.989.875)*	-
+ Chia cổ tức trong năm	-	-	*(26.000.000.000)*	*(26.000.000.000)*
Tại 31/12/2025	**130.000.000.000**	**70.276.713.402**	**64.706.237.885**	**264.982.951.287**

(*) Trong năm 2025, Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 số 04/NQ-CNCL ngày 28/04/2025.

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu	**1.276.460.010.123**	**1.303.898.424.872**
- Doanh thu cung cấp nước sạch	1.248.657.991.665	1.285.803.251.475
- Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	27.802.018.458	18.095.173.397
Doanh thu với các bên liên quan	**4.898.918.346**	**5.003.384.571**
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn	4.898.918.346	5.003.384.571

25. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giảm trừ doanh thu cung cấp nước sạch	185.681.500	143.521.780
Giảm trừ doanh thu cung cấp dịch vụ khác	222.926.709	305.631.360
Cộng	**408.608.209**	**449.153.140**

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn cung cấp nước sạch	1.066.641.145.067	1.097.860.020.149
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	8.618.275.012	8.859.663.749
Cộng	**1.075.259.420.079**	**1.106.719.683.898**

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	5.316.271.868	6.185.509.307
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	70.144.635	96.801.785
Cộng	**5.386.416.503**	**6.282.311.092**

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	6.110.746.764	6.152.144.910
Cộng	**6.110.746.764**	**6.152.144.910**

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí bán hàng		
- Chi phí nhân viên bán hàng	30.929.681.200	29.223.395.285
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	854.740.386	964.154.639
- Chi phí khấu hao TSCĐ	3.741.055.429	3.930.169.403
- Chi phí bằng tiền khác	4.244.223.321	4.550.916.786
Cộng	**39.769.700.336**	**38.668.636.113**
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nhân viên quản lý	36.993.717.368	34.214.095.681
- Chi phí đồ dùng văn phòng	8.432.076.812	6.322.934.218
- Chi phí khấu hao TSCĐ	9.743.218.397	6.663.610.099
- Thuế, phí và lệ phí	279.900.167	262.137.317
- Chi phí thuê đất	922.185.981	1.619.743.356
- Chi phí dự phòng	266.565.783	406.197.203
- Chi phí bằng tiền khác	35.249.175.052	41.382.815.941
Cộng	**91.886.839.560**	**90.871.533.815**

30. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Bồi thường di dời hệ thống cấp nước	-	177.861.169
- Phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải được giữ lại	3.255.000.000	2.772.112.778
- Xử lý các khoản công nợ	3.440.567.782	16.915.190
- Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	-	142.161.940
- Khảo sát cung cấp đường ống cấp thoát nước	10.412.000	43.512.000
- Thu nhập bán hồ sơ mời thầu	-	7.781.480
- Thu nhập khác	14.520.822	27.566.098
Cộng	**6.720.500.604**	**3.187.910.655**

31. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải được giữ lại	3.235.000.000	2.767.000.000
- Chi phí đấu giá, hồ sơ mời thầu	35.000.000	22.410.000
- Chi phí phạt vi phạm hành chính về thuế	-	(16.908.149)
- Chi phí bồi thường di dời hệ thống cấp nước, hoàn trả giá trị giảm trừ công trình	414.464.012	83.707.317
- Chi phí khác	126.268.220	30.026.316
Cộng	**3.810.732.232**	**2.886.235.484**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**71.320.880.050**	**67.621.259.259**
Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế	**2.297.481.951**	**6.781.207.747**
Các khoản điều chỉnh tăng	***2.297.481.951***	***6.781.207.747***
- Chi phí bị phạt thuế, vi phạm hành chính	-	3.500.000
- Chi phí HĐQT không tham gia trực tiếp điều hành	740.888.886	755.555.554
- Chênh lệch tạm thời khoản chi phí trả trước	1.189.296.825	5.995.104.109
- Chi phí khác	367.296.240	27.048.084
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	**73.618.362.001**	**74.402.467.006**
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**14.723.672.400**	**14.880.493.401**

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(9.223.097.022)	(9.349.747.550)
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	8.985.237.657	8.150.726.728
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	**(237.859.365)**	**(1.199.020.822)**

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	**56.835.067.015**	**53.939.786.680**
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	-	(21.512.796.805)
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm (CP)	13.000.000	13.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	**4.372**	**2.494**

(*) Căn cứ vào Nghị quyết số 04/NQ-CNCL ngày 28/04/2025 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025, Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận, trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2024. Do đó, Công ty điều chỉnh lại số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2024 khi tính lãi cơ bản trên cổ phiếu.

Lợi nhuận năm 2025 để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu chưa trừ quỹ khen thưởng, phúc lợi do Công ty chưa có thông tin về việc trích quỹ này.

35. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Công ty không có các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm nên lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

36. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nước sạch	806.959.349.676	836.120.168.968
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	11.123.624.160	10.629.297.654
Chi phí nhân công	182.020.412.816	171.009.114.264
Chi phí khấu hao tài sản cố định	53.925.752.465	47.062.700.686
Chi phí thuê tài sản hoạt động	33.108.870.950	35.638.456.646
Thuế, phí và lệ phí	279.900.167	262.137.317
Chi phí dự phòng	266.565.783	406.197.203
Chi phí bằng tiền khác	119.231.483.958	135.131.781.088
Cộng	**1.206.915.959.975**	**1.236.259.853.826**

37. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

Năm 2025	**Cung cấp nước sạch**	**Dịch vụ khác**	**Cộng**
	VND	**VND**	**VND**
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.248.472.310.165	27.579.091.749	1.276.051.401.914
Giá vốn bộ phận	(1.066.641.145.067)	(8.618.275.012)	(1.075.259.420.079)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	**181.831.165.098**	**18.960.816.737**	**200.791.981.835**
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	(128.811.068.477)	(2.845.471.419)	(131.656.539.896)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**53.020.096.621**	**16.115.345.318**	**69.135.441.939**
Doanh thu hoạt động tài chính	-	5.386.416.503	5.386.416.503
Chi phí tài chính	(6.110.746.764)	-	(6.110.746.764)
Thu nhập khác	-	6.720.500.604	6.720.500.604
Chi phí khác	-	(3.810.732.232)	(3.810.732.232)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**46.909.349.857**	**24.411.530.193**	**71.320.880.050**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(9.841.366.362)	(4.882.306.038)	(14.723.672.400)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	237.859.365	-	237.859.365
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	***37.305.842.860***	***19.529.224.155***	***56.835.067.015***
Tổng Tài sản			**535.394.274.934**
Tổng Nợ phải trả			**270.411.323.647**

37. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp):

Năm 2024	**Cung cấp nước sạch VND**	**Dịch vụ khác VND**	**Cộng VND**
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.285.659.729.695	17.789.542.037	1.303.449.271.732
Giá vốn bộ phận	(1.097.860.020.149)	(8.859.663.749)	(1.106.719.683.898)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	**187.799.709.546**	**8.929.878.288**	**196.729.587.834**
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	(127.772.199.092)	(1.767.970.836)	(129.540.169.928)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**60.027.510.454**	**7.161.907.452**	**67.189.417.906**
Doanh thu hoạt động tài chính	-	6.282.311.092	6.282.311.092
Chi phí tài chính	(6.152.144.910)	-	(6.152.144.910)
Thu nhập khác	-	3.187.910.655	3.187.910.655
Chi phí khác	-	(2.886.235.484)	(2.886.235.484)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**53.875.365.544**	**13.745.893.715**	**67.621.259.259**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(12.131.314.658)	(2.749.178.743)	(14.880.493.401)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	1.199.020.822	-	1.199.020.822
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	***42.943.071.708***	***10.996.714.972***	***53.939.786.680***
Tổng Tài sản			**570.234.997.545**
Tổng Nợ phải trả			**314.574.316.468**

38. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

38.1 THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Mối quan hệ với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn	Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Tư vấn Giao thông Công chánh	Công ty cùng tập đoàn
- Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh	Công ty cùng tập đoàn
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Cấp nước	Công ty cùng tập đoàn
- Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	Công ty cùng tập đoàn
- Công ty Cổ phần Cơ khí Công trình Cấp nước	Công ty cùng tập đoàn
- Công ty TNHH Thương Mại N.T.P	Cổ đông

Giao dịch với các bên liên quan	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
1. Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn		
- Cho thuê TSCĐ Huyện Bình Chánh	4.898.918.346	5.003.384.571
- Mua dịch vụ	3.418.952.283	234.277.376
- Đi thuê tài sản cố định	33.108.986.565	35.168.415.169
- Mua nước sạch	807.596.768.612	827.524.734.932
- Thu tiền cung cấp dịch vụ	6.641.745.651	9.506.430.681
- Trả tiền mua hàng, dịch vụ	899.492.960.332	947.773.434.491
- Cổ tức đã chia	13.260.800.000	10.608.640.000
2. Công ty Cổ phần Tư vấn Giao thông Công chánh		
- Chi phí xây dựng công trình	559.523.037	989.995.336
- Thu lại tiền quyết toán chi phí các công trình cũ	24.359.523	-
- Trả tiền mua hàng, dịch vụ	608.130.603	1.022.094.162
3. Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Cấp nước		
- Chi phí xây dựng công trình phải trả	197.376.941	272.774.371
- Trả tiền mua hàng, dịch vụ	294.404.211	170.605.380
4. Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè		
- Mua hàng hóa	-	66.372.715
- Trả tiền mua hàng hóa	-	71.682.530
5. Công ty TNHH Thương Mại N.T.P		
- Mua dịch vụ	-	1.000.000
- Mua vật tư	2.505.390.920	19.173.706.090
- Trả tiền mua vật tư	2.747.130.012	22.580.914.446
- Cổ tức đã chia	2.882.280.000	2.038.464.000
6. Công ty Cổ phần Cơ khí Công trình Cấp Nước		
- Mua dịch vụ	735.000.000	7.685.000.000
- Trả tiền mua hàng, dịch vụ	1.323.000.000	7.770.600.000

38. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

38.1 THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Số dư với các bên liên quan	**Tại 31/12/2025 VND**	**Tại 01/01/2025 VND**
1. Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn		
- Phải thu khách hàng	330.551.704	1.681.465.541
- Phải trả cho người bán	76.663.480.623	88.986.523.671
2. Công ty Cổ phần Tư vấn Giao thông Công chánh		
- Trả trước cho người bán	58.586.511	79.100.310
3. Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công chánh		
- Nhận ký quỹ ký cược	53.371.220	53.371.220
4. Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Cấp nước		
- Phải trả cho người bán	-	81.252.231
5. Công ty TNHH Thương mại N.T.P		
- Phải trả cho người bán	8.640.000	-
6. Công ty Cổ Phần Cơ khí Công Trình Cấp Nước		
- Phải trả cho người bán	-	529.200.000

Thu nhập từ lương và thù lao của các thành viên quản lý chủ chốt

Tên	**Chức danh**	**Năm 2025 VND**	**Năm 2024 VND**
- Ông Lê Hữu Quang	Chủ tịch HĐQT	433.927.799	-
- Ông Hứa Trọng Nghi	Chủ tịch HĐQT (Đã miễn nhiệm)	216.524.266	610.409.215
- Ông Huỳnh Tuấn Anh	Giám đốc/UV.HĐQT	699.398.489	673.867.436
- Ông Nguyễn Anh Kiệt	Phó Giám đốc	555.829.468	532.769.762
- Bà Hồ Kim Phượng	Phó Giám đốc	555.829.468	532.769.762
- Ông Bùi Minh Ngọc	Phó Giám đốc	555.829.468	507.433.137
- Ông Hoàng Thanh Bình	Trưởng Ban Kiểm soát	567.719.456	532.769.761
- Bà Vũ Thị Như Quỳnh	Kế toán trưởng	526.044.957	504.220.925
- Ông Lê Trọng Thuần	UV.HĐQT (Đã miễn nhiệm)	28.000.000	84.000.000
- Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	UV.HĐQT	56.000.000	-
- Ông Đặng Đức Hiền	UV.HĐQT	84.000.000	84.000.000
- Ông Hồ Lê Minh	UV.HĐQT	84.000.000	84.000.000
- Ông Lê Huy Hùng	UV.HĐQT	84.000.000	84.000.000
- Ông Nguyễn Thanh Phong	UV.HĐQT	84.000.000	84.000.000
- Bà Nguyễn Thị Bảo Châu	Thành viên BKS (Đã miễn nhiệm)	16.000.000	48.000.000
- Bà Nguyễn Thị Như Hòa	Thành viên BKS	32.000.000	-
- Bà Trương Thị Thanh Nhung	Thành viên BKS	48.000.000	48.000.000
- Bà Lê Thị Kim Xuyến	Thành viên BKS	48.000.000	48.000.000
- Ông Nguyễn Ngọc Lương	Thành viên BKS	48.000.000	48.000.000
Cộng		**4.723.103.371**	**4.506.240.000**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

38. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

38.2 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty thuê đất của Ủy ban Nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh làm văn phòng làm việc theo hợp đồng thuê đất số 341/HĐ-TNMT-QHSDĐ ngày 15/01/2013. Thông tin cụ thể như sau:

- Diện tích đất thuê là 1.543,5m2 gồm 19,5m2 phạm lộ giới và 1.524m2 thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 22, Phường Chợ Lớn, tại số 97 Phạm Hữu Chí, Phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thời hạn thuê đất:
+ Diện tích đất phạm lộ giới 19,5m2: thuê ngắn hạn hàng năm cho đến khi Nhà nước thực hiện quy hoạch. Công ty CP Cấp nước Chợ Lớn không được đầu tư xây dựng, khi Nhà nước thực hiện quy hoạch Công ty phải chấp hành giải tỏa theo quy định;
+ Diện tích không phạm lộ giới 1.524m2: kể từ ngày 16/01/2007 đến hết ngày 01/01/2046.

- Phương thức nộp tiền thuê đất: Thanh toán tiền thuê đất hàng năm.

38.3 NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Không có khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

38.4 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

38.5 THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

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

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán. Một số chỉ tiêu so sánh đã được trình bày lại như được nêu tại Thuyết minh số 34 của phần Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phan Thị Xuân Đào	Vũ Thị Như Quỳnh	Huỳnh Tuấn Anh

TỔNG CÔNG TY CẤP NƯỚC SÀI GÒN
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

BẢN GIẢI TRÌNH CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH NĂM 2025 (SAU KIỂM TOÁN)

Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 của Công Ty Cổ Phần Cấp Nước Chợ Lớn, những chỉ tiêu có tỷ lệ thay đổi tăng, giảm làm ảnh hưởng đến lợi nhuận năm 2025 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	Chênh lệch	Tỷ lệ
	(A)	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(1)/(2)
1.	**Tổng doanh thu**	**1.288.158.319.021**	**1.312.919.493.479**	**(24.761.174.458)**	**98,11%**
a.	Doanh thu nước	1.248.472.310.165	1.285.659.729.695	(37.187.419.530)	97,11%
b.	Doanh thu cung cấp dịch vụ gồm:	27.579.091.749	17.789.542.037	9.789.549.712	155,03%
	Doanh thu dịch vụ ĐHN	*9.635.497.685*	*9.970.148.461*	*(334.650.776)*	*96,64%*
	Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động	*4.898.918.346*	*5.003.384.571*	*(104.466.225)*	*97,91%*
	Doanh thu chuyển nhượng vật tư	*13.044.675.718*	*2.816.009.005*	*10.228.666.713*	*463,23%*
c.	Doanh thu hoạt động tài chính	5.386.416.503	6.282.311.092	(895.894.589)	*85,74%*
d.	Thu nhập khác	6.720.500.604	3.187.910.655	3.532.589.949	210,81%
2.	**Tổng chi phí**	**1.216.837.438.971**	**1.245.298.234.220**	**(28.460.795.249)**	**97,71%**
a.	Giá vốn hàng bán nước sạch	1.066.641.145.067	1.097.860.020.149	(31.218.875.082)	97,16%
b.	Giá vốn cung cấp dịch vụ gồm:	8.618.275.012	8.859.663.749	(241.388.737)	97,28%
	Giá vốn cung cấp dịch vụ ĐHN	*6.773.504.970*	7.102.476.155	*(328.971.185)*	*95,37%*
	Chi phí KHTSCĐ cho thuê	*1.422.409.555*	*1.639.154.252*	*(216.744.697)*	*86,78%*
	Chi phí chuyển nhượng vật tư	*422.360.487*	*118.033.342*	*304.327.145*	*357,83%*
c.	Chi phí tài chính	6.110.746.764	6.152.144.910	(41.398.146)	99,33%
d.	Chi phí bán hàng	39.769.700.336	38.668.636.113	1.101.064.223	102,85%
e.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	91.886.839.560	90.871.533.815	1.015.305.745	101,12%
f.	Chi phí khác	3.810.732.232	2.886.235.484	924.496.748	132,03%
3.	**Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN**	**71.320.880.050**	**67.621.259.259**	**3.699.620.791**	**105,47%**
a.	Lợi nhuận nước	50.174.625.202	58.259.539.618	(8.084.914.416)	86,12%
b.	Lợi nhuận cung cấp dịch vụ	18.960.816.737	8.929.878.288	10.030.938.449	212,33%
c.	Lợi nhuận HĐTC	(724.330.261)	130.166.182	(854.496.443)	-556,47%
d.	Lợi nhuận khác	2.909.768.372	301.675.171	2.608.093.201	964,54%
4.	**Thuế TNDN**	**14.485.813.035**	**13.681.472.579**	**804.340.456**	**105,88%**
a.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	14.723.672.400	14.880.493.401	(156.821.001)	98,95%
b.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(237.859.365)	(1.199.020.822)	961.161.457	19,84%
5.	**Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN**	**56.835.067.015**	**53.939.786.680**	**2.895.280.335**	**105,37%**

Trong năm 2025, báo cáo kết quả kinh doanh của công ty Cổ phần Cấp Nước Chợ Lớn có các chỉ tiêu sau:

1. Tổng doanh thu năm 2025 giảm 24.761.174.458 đồng (-1,98%) so với năm 2024, trong đó:

a. Doanh thu nước sạch năm 2025 giảm 37.187.419.530(-2,89%) so với năm 2024 do:

- Sản lượng nước bán ra năm 2025 giảm 2.566.941 m3 (-2,36%) làm doanh thu giảm tương ứng 30.164.135.738 đồng so với năm 2024.

- Giá bán bình quân năm năm 2025 giảm 46,52 đồng/m3 (-0,39%) làm doanh thu giảm tương ứng 5.054.073.562 đồng so với năm 2024.

- Doanh thu truy thu và điều chỉnh của các niên độ trước giảm 1.969.210.230 đồng so với năm 2024.

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ năm 2025 tăng 9.789.549.712 đồng (+55,03%) so với cùng kỳ năm 2024 chủ yếu do tăng doanh thu thanh lý vật tư.

c. Doanh thu hoạt động tài chính năm 2025 giảm 895.894.589 đồng (-14,26%) so với năm 2024, chủ yếu do lượng tiền gửi năm 2025 thấp hơn so với năm 2024.

d. Thu nhập khác năm 2025 tăng 3.532.589.949 đồng (+110,81%) so với năm 2024, chủ yếu do tăng phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải 1% giữ lại và thu nhập khác do xử lý các khoản công nợ khách hàng chuyển dư, chuyển nhầm đã lâu không tìm được đối tượng và các khoản phải trả khách hàng đầu tư ống cái không liên hệ được khách hàng để hoàn trả.

2. Tổng chi phí năm 2025 giảm 28.460.795.249 đồng (-2,29%) so với năm 2024, trong đó:

a. Giá vốn hàng bán nước sạch năm 2025 giảm -31.218.875.083 đồng (-2,84%) so với năm 2024 chủ yếu do:

- Chi phí mua sỉ nước sạch quyết toán năm 2025 giảm 19.927.966.320 đồng (-2,41%) so với năm 2024 do:

+ Sản lượng mua sỉ nước sạch năm 2025 giảm 2.495.959 m3 (-2,03%) so với năm 2024, làm cho chi phí mua sỉ nước sạch giảm 16.700.212.073 đồng.

+ Giá mua sỉ nước sạch quyết toán năm 2025 giảm 26,20 đồng/m3 (-0,39%) so với năm 2024, làm cho chi phí mua sỉ nước sạch giảm 3.227.754.247 đồng.

- Ảnh hưởng do xác định chi phí dở dang nước sạch làm giá vốn mua sỉ nước sạch năm 2025 giảm 9.220.512.605 đồng so với năm 2024.

- Giá vốn kết chuyển từ chi phí trực tiếp năm 2025 giảm 1.212.085.456 đồng (-0,46%) so với năm 2024.

b. Giá vốn cung cấp dịch vụ năm 2025 giảm 241.388.737 đồng (-2,72%) so với năm 2024, chủ yếu do giảm giá vốn cung cấp dịch vụ đồng hồ nước.

c. Chi phí hoạt động tài chính năm 2025 giảm 41.398.146 đồng (-0,67%) so với năm 2024 do giảm lãi vay của các công trình đầu tư xây dựng cơ bản.

d. Chi phí bán hàng năm 2025 tăng 1.101.064.223 đồng (+2,85%) so với năm 2024 chủ yếu do tăng chi phí tiền lương và các khoản theo lương.

e. Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2025 tăng 1.015.305.745 đồng (+1,12%) so với năm 2024, chủ yếu do tăng chi phí khấu hao tài sản cố định, công cụ dụng cụ quản lý.

f. Chi phí khác năm 2025 tăng 924.496.748 đồng (+32,03%) so với năm 2024, chủ yếu do tăng chi phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải 1% được giữ lại và Chi phí bồi thường di dời hệ thống cấp nước.

3. Ảnh hưởng từ các chỉ tiêu doanh thu - chi phí nêu trên làm tổng lợi nhuận trước thuế năm 2025 lãi 71.320.880.050 đồng, tăng 3.699.620.791 đồng (+5,47%) so với cùng kỳ năm 2024.

4. Thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025 tăng 804.340.456 đồng so với năm 2024 tương ứng với tỷ lệ tăng lợi nhuận nêu trên.

5. Từ các nguyên nhân trên, tổng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025 tăng 2.895.280.335 đồng (+5,37%) so với năm 2024.

Trên đây là các nguyên nhân chính làm ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 so với năm 2024 của Công ty.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Giám Đốc
Phan Thị Xuân Đào	Vũ Thị Như Quỳnh	Huỳnh Tuấn Anh

M.S.D.N: 0304797806 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN P. CHỢ LỚN - TP. HỒ CHÍ MINH

UHY

Connect to possibility

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

www.uhy.vn

Kiểm toán | Kế toán | Thuế | Tư vấn | Đào tạo