

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2022

TP. Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2022 VND	Tại 01/01/2022 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		268.058.196.994	231.335.803.369
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	27.908.666.170	79.239.802.840
Tiền	111		9.788.249.170	20.239.802.840
Các khoản tương đương tiền	112		18.120.417.000	59.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	153.842.326.267	60.448.850.718
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		153.842.326.267	60.448.850.718
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		45.962.808.444	57.689.394.662
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	46.391.876.213	54.014.664.958
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	4.329.152.778	9.195.808.669
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	2.608.359.910	1.632.524.360
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(7.366.580.457)	(7.153.603.325)
Hàng tồn kho	140	11	37.828.134.275	31.787.869.020
Hàng tồn kho	141		37.828.134.275	31.787.869.020
Tài sản ngắn hạn khác	150		2.516.261.838	2.169.886.129
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	1.700.200.000	2.169.886.129
Thuế GTGT được khấu trừ	152		816.061.838	-
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		238.952.609.896	246.582.784.346
Các khoản phải thu dài hạn	210		331.760.000	-
Phải thu dài hạn khác	216	8	331.760.000	-
Tài sản cố định	220		205.473.747.733	176.159.877.622
Tài sản cố định hữu hình	221	13	204.213.705.278	175.777.282.620
- Nguyên giá	222		880.701.718.294	810.150.396.127
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(676.488.013.016)	(634.373.113.507)
Tài sản cố định vô hình	227	14	1.260.042.455	382.595.002
- Nguyên giá	228		8.400.560.283	6.823.714.666
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7.140.517.828)	(6.441.119.664)
Tài sản dở dang dài hạn	240		4.411.340.972	7.807.776.930
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	4.411.340.972	7.807.776.930
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		28.727.431.191	62.606.799.794
Chi phí trả trước dài hạn	261	12	25.371.327.097	62.606.799.794
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	22	3.356.104.094	-
TỔNG TÀI SẢN	270		507.010.806.890	477.918.587.715

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận hợp thành của báo cáo này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2022 VND	Tại 01/01/2021 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		262.599.403.881	235.927.716.016
Nợ ngắn hạn	310		180.223.902.734	178.264.254.611
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	96.145.554.535	93.366.505.723
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	4.356.109.371	13.743.745.566
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	26.911.953.712	20.383.859.692
Phải trả người lao động	314		16.214.356.950	24.607.265.815
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	11.020.815.119	7.866.723.327
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	6.929.778.155	4.790.167.173
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	13.328.745.921	8.675.845.921
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.316.588.971	4.830.141.394
Nợ dài hạn	330		82.375.501.147	57.663.461.405
Phải trả dài hạn khác	337	20	2.731.000.000	8.839.283.672
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	79.644.501.147	48.694.650.225
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	22	-	129.527.508
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		244.411.403.009	241.990.871.699
Vốn chủ sở hữu	410	23	244.411.403.009	241.990.871.699
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		63.849.723.527	63.849.723.527
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		50.561.679.482	48.141.148.172
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		20.410.771.409	4.197.897.591
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		30.150.908.073	43.943.250.581
TỔNG NGUỒN VỐN	440		507.010.806.890	477.918.587.715

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

PHAN THỊ XUÂN ĐÀO

Kế Toán Trưởng

VŨ THỊ NHƯ QUỲNH



Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận hợp thành của báo cáo này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV năm 2022	Quý IV năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	328.038.930.167	305.163.547.138	1.255.126.695.726	1.181.399.295.447
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	25	114.097.038	26.331.501.428	664.910.753	26.952.619.120
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		327.924.833.129	278.832.045.710	1.254.461.784.973	1.154.446.676.327
Giá vốn hàng bán	11	26	291.116.234.373	248.613.721.291	1.122.390.746.035	1.047.790.162.614
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		36.808.598.756	30.218.324.419	132.071.038.938	106.656.513.713
Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	2.123.351.886	1.001.998.494	6.806.093.746	5.447.840.115
Chi phí tài chính	22	28	1.618.397.828	894.638.235	4.606.922.971	3.705.574.116
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>1.618.397.828</i>	<i>894.638.235</i>	<i>4.606.922.971</i>	<i>3.705.574.116</i>
Chi phí bán hàng	25	29	9.769.413.208	10.355.863.713	33.090.191.220	32.613.717.104
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	19.556.966.666	12.463.380.391	65.797.307.019	50.753.937.063
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7.987.172.940	7.506.440.574	35.382.711.474	25.031.125.545
Thu nhập khác	31	30	3.265.647.448	28.534.145.022	4.599.699.589	30.094.931.660
Chi phí khác	32	31	436.614.345	1.149.566.511	1.917.675.026	1.256.954.951
Lợi nhuận khác	40		2.829.033.103	27.384.578.511	2.682.024.563	28.837.976.709
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10.816.206.043	34.891.019.085	38.064.736.037	53.869.102.254
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	3.370.291.337	6.255.953.456	11.399.459.566	9.862.372.464
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	33	(1.174.050.129)	(83.127.694)	(3.485.631.602)	63.479.209
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8.619.964.835	28.718.193.323	30.150.908.073	43.943.250.581
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	663	1.788	1.386	2.447
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	35	663	1.788	1.386	2.447

Người lập biểu


PHAN THỊ XUÂN ĐÀO

Kế Toán Trưởng


VŨ THỊ NHƯ QUỲNH

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 01 năm 2023



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	38.064.736.037	53.869.102.254
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	43.316.587.673	45.554.850.468
Các khoản dự phòng (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	03	212.977.132	2.375.283.942
	05	(6.871.307.499)	(5.447.792.990)
Chi phí lãi vay	06	4.606.922.971	3.705.574.116
Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	79.329.916.314	100.057.017.790
Tăng/giảm các khoản phải thu	09	8.542.866.132	(8.182.418.712)
Tăng/giảm hàng tồn kho	10	(6.040.265.255)	(15.916.557.038)
Tăng/giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(11.084.654.918)	(28.667.371.077)
Tăng/giảm chi phí trả trước	12	37.705.158.826	7.596.828.866
Tiền lãi vay đã trả	14	(4.629.538.390)	(3.838.024.746)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(10.937.082.086)	(7.175.228.430)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	45.000.000	52.240.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(11.688.929.186)	(13.624.995.669)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	81.242.471.437	30.301.490.984
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(64.622.424.779)	(27.913.491.737)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	65.213.753	-
Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(314.473.638.432)	(179.668.652.569)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	221.080.162.883	233.739.658.927
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.272.910.768	6.725.464.808
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(152.677.775.807)	32.882.979.429
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ đi vay	33	44.735.530.922	13.261.659.533
Tiền trả nợ gốc vay	34	(9.132.780.000)	(8.184.880.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(15.498.583.222)	(15.507.046.180)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	20.104.167.700	(10.430.266.647)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(51.331.136.670)	52.754.203.766
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	79.239.802.840	26.485.599.074
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	27.908.666.170	79.239.802.840

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

PHAN THỊ XUÂN ĐÀO

Kế Toán Trưởng

VŨ THỊ NHƯ QUỲNH

Giám Đốc

HUYỄN TUẤN ANH

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận hợp thành của báo cáo này

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)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**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. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ nhất lần thứ nhất ngày 02 tháng 06 năm 2008, chuẩn y việc bổ sung một số ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ hai số 0304797806 ngày 16 tháng 05 năm 2012, chuẩn y việc thay đổi người đại diện theo pháp luật Ông Lê Trọng Hiếu thay thế Ông Phạm Mạnh Đức.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ ba số 0304797806 ngày 18 tháng 5 năm 2018, chuẩn y việc thay đổi người đại diện theo pháp luật là Ông Huỳnh Tuấn Anh thay thế Ông Lê Trọng Hiếu

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 VND. Ngày 11 tháng 01 năm 2011, cổ phiếu của Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn đã chính thức được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là CLW.

- **Vốn điều lệ** : **130.000.000.000 VND**
 - Số cổ phiếu : 13.000.000 cổ phiếu
 - Mệnh giá : 10.000 VND/cổ phiếu

• Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : số 97 Phạm Hữu Chí, Phường 12, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 458 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 455 người).

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

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

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;

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)

- 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.

1.5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán 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 về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty đã được kiểm toán.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Kỳ kế toán năm

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

Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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).

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)

3. CHUẨN MỤC 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/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 các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

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 31/12/2022 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 31/12/2021

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 kỳ kế toán. 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 ghi 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.

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)

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 năm 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.

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 Cty.
- 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 kỳ.

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 xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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)

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 kỳ.

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 kỳ.

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 kỳ.

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

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.

4.9 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.

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)

Chi phí trả trước ngắn hạn bao gồm chi phí công cụ dụng cụ, 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.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa 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, riêng chi phí gắn đồng hồ nước và thay đồng hồ nước định kỳ được phân bổ trong vòng từ 01 năm đến 05 năm.

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 kỳ 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:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi khi đồng thời thoả mãn tất cả năm 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;

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)

- 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 đời 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 phân 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
- 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 kỳ kế toán.

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 kỳ 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.

Theo Biên bản kết luận thanh tra thuế số 1757/KL-CT ngày 14 tháng 12 năm 2015, từ kỳ tính thuế năm 2009, Công ty sẽ được áp dụng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định tại Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính cho thời gian còn lại. Do đến hết kỳ tính thuế năm 2008, Công ty đã hết thời gian miễn thuế theo Thông tư số 134/2007/TT-BTC nên mức ưu đãi Công ty được hưởng cụ thể như sau: Thuế suất 10% từ năm 2009 đến năm 2021; giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 9 năm tính từ năm 2009.

Đối với khoản thu nhập thuộc lĩnh vực kinh doanh thông thường, lĩnh vực hoạt động tài chính, thu nhập khác được áp dụng với mức thuế suất thông thường là 20%.

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)

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

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

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.

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 31/12/2022	Tại 01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	12.097.735	45.814.060
Tiền gửi ngân hàng	9.776.151.435	20.193.988.780
Các khoản tương đương tiền (*)	18.120.417.000	59.000.000.000
Cộng	27.908.666.170	79.239.802.840

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 1 tháng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với lãi suất từ 6%/năm, tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất 5,7%/năm, tại ngân hàng Quốc tế VIB với lãi suất 6%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

97 Phạm Hữu Chí, Phường 12, Quận 5, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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)***6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Tại 31/12/2022		Tại 01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
<i>Ngắn hạn</i>				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	153.842.326.267	153.842.326.267	60.448.850.718	60.448.850.718
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn	-	-	44.471.269.439	44.471.269.439
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	128.596.532.879	128.596.532.879	15.977.581.279	15.977.581.279
- Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam	25.245.793.388	25.245.793.388	-	-
<i>Dài hạn</i>	-	-	-	-
Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-
Cộng	153.842.326.267	153.842.326.267	60.448.850.718	60.448.850.718

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 6 tháng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với lãi suất từ 5%-7%/năm, tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất 4,7%-6,3%/năm

	Tại 31/12/2022			Tại 01/01/2022		
	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	-	12.138.900	8.330.000	-	17.314.400
<i>Đầu tư vào đơn vị khác</i>	<i>8.330.000</i>	-	<i>12.138.900</i>	<i>8.330.000</i>	-	<i>17.314.400</i>
NH TMCP Sài Gòn Công thương (**)	8.330.000	-	12.138.900	8.330.000	-	17.314.400

(**) Là khoản đầu tư góp vốn vào Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương với số lượng cổ phần sở hữu tại ngày 31/12/2022 là 941 cổ phần.

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

97 Phạm Hữu Chí, Phường 12, Quận 5, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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)***7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	Tại 31/12/2022		Tại 01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	46.391.876.213	(7.334.946.973)	54.014.664.958	(7.116.750.341)
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn	5.668.731.787	-	1.712.957.171	-
- Các khách hàng liên quan đến dịch vụ cung cấp nước	40.551.168.609	(7.334.946.973)	52.075.638.458	(7.116.750.341)
- Các khách hàng liên quan đến dịch vụ khác	171.975.817	-	226.069.329	-
Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-	-	-
Phải thu của khách hàng là bên liên quan	5.668.731.787	-	1.712.957.171	-
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn	5.668.731.787	-	1.712.957.171	-

8. PHẢI THU KHÁC

	Tại 31/12/2022		Tại 01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu ngắn hạn khác	2.608.359.910	-	1.632.524.360	-
Phải thu về khoản cho mượn vật tư	173.740.499	-	486.323.249	-
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.434.619.411	-	901.436.433	-
Bảo hiểm xã hội	-	-	244.764.678	-
Phải thu dài hạn khác	331.760.000	-	-	-
Ký quỹ ký cược dài hạn	331.760.000	-	-	-
Cộng	2.940.119.910	-	1.632.524.360	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

97 Phạm Hữu Chí, Phường 12, Quận 5, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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)***9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	Tại 31/12/2022		Tại 01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	4.329.152.778	(31.633.484)	9.195.808.669	(36.852.984)
Công ty TNHH ĐTXD- Cấp Thoát Nước & Môi Trường WASEEN	582.520.039	-	1.830.320.039	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5	-	-	1.332.791.134	-
Cty TNHH TM XD Việt Long	-	-	1.184.875.564	-
Công ty TNHH Đan Vĩ	-	-	1.141.529.638	-
Công ty TNHH XD Hồng Đăng	-	-	1.051.283.280	-
Công ty ĐT XD Kỳ Nguyên	-	-	949.484.008	-
Công ty TNHH MTV CN Đồng Tâm Đồng Tiến	-	-	718.313.456	-
CN Công ty CP Phần Mềm Quản lý Doanh Nghiệp tại TP.HCM	-	-	306.636.345	-
Công ty TNHH TV XD TM Bách Thịnh	86.099.434	-	138.123.167	-
Công ty Cổ phần TVXD Cấp nước	77.056.132	-	111.342.205	-
Cty TNHH Hải Hoàng Dương	1.226.969.181	-	-	-
Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam	166.479.300	-	-	-
Công ty TNHH Sản Xuất và XD Nhân Việt	229.269.430	-	-	-
Trung tâm Giáo dục Nghề Nghiệp lái Xe Đại Phúc	189.000.000	-	-	-
Cty CP ĐT TM DV KT Tín Nghĩa	847.903.118	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại K&C	302.624.033	-	-	-
Cty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Phương Mai	191.970.000	-	-	-
TT kinh doanh VNPT TpHCM-CN TCty DV Viễn Thông	138.942.000	-	-	-
Công ty CP Tư vấn Giao thông Công chánh	113.259.397	-	-	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	177.060.714	(31.633.484)	431.109.833	(36.852.984)

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

97 Phạm Hữu Chí, Phường 12, Quận 5, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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)***9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (TIẾP)**

	Tại 31/12/2022		Tại 01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Trả trước cho người bán dài hạn	-	-	-	-
Trả trước cho người bán là bên liên quan	190.315.529	-	267.044.709	-
Công ty CP Tư Vấn XD Cấp Nước	77.056.132	-	111.342.205	-
Công ty Cổ Phần Cơ khí Công Trình Cấp Nước	-	-	155.702.504	-
Công ty CP Tư vấn Giao thông Công chánh	113.259.397	-	-	-

10. NỢ XẤU

	Tại 31/12/2022			Tại 01/01/2022		
	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 dài hạn quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	8.000.394.050	(7.366.580.457)	633.813.593	7.807.156.406	(7.153.603.325)	653.553.081
- Các khách hàng liên quan đến dịch vụ cung cấp nước	7.963.541.066	(7.334.946.973)	628.594.093	7.770.303.422	(7.116.750.341)	653.553.081
Các khách hàng khác	36.852.984	(31.633.484)	5.219.500	36.852.984	(36.852.984)	-
Cộng	8.000.394.050	(7.366.580.457)	633.813.593	7.807.156.406	(7.153.603.325)	653.553.081

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

97 Phạm Hữu Chí, Phường 12, Quận 5, TP.HCM

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)***BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

11. HÀNG TỒN KHO

	Tại 31/12/2022		Tại 01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	11.023.194.086	-	12.054.280.374	-
Chi phí dở dang nước sạch	26.623.186.441	-	19.551.834.898	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	181.753.748	-	181.753.748	-
Cộng	37.828.134.275	-	31.787.869.020	-

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại 31/12/2022 VND	Tại 01/01/2022 VND
Chi phí trả trước ngắn hạn	1.700.200.000	2.169.886.129
Công cụ dụng cụ	-	214.941.772
Bảo hiểm nhân thọ cho nhân viên	1.700.200.000	1.695.400.000
Chi phí dịch vụ khác	-	259.544.357
Chi phí trả trước dài hạn	25.371.327.097	62.606.799.794
Công cụ dụng cụ	3.131.946.962	6.141.722.377
Chi phí sửa chữa văn phòng	25.899.187	148.063.983
Gắn đồng hồ nước theo NĐ 117	4.588.047.274	12.613.862.221
Thay đồng hồ nước định kỳ	14.446.648.475	36.222.160.131
Chi phí cải tạo ống mục, thay đồng hồ điện từ, đồng hồ tổng phục vụ chống thất thoát nước	2.955.713.818	7.480.991.082
Cước phí truyền dữ liệu hóa đơn với cơ quan thuế	223.071.381	-
Cộng	27.071.527.097	64.776.685.923

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

97 Phạm Hữu Chí, Phường 12, Quận 5, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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)***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 01/01/2022	29.216.148.586	6.254.742.035	754.162.778.191	20.516.727.315	810.150.396.127
- Mua trong kỳ	-	1.295.757.382	10.830.000	2.134.340.020	3.440.927.402
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	67.612.684.765	-	67.612.684.765
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(467.500.000)	(34.790.000)	(502.290.000)
Tại 31/12/2022	29.216.148.586	7.550.499.417	821.318.792.956	22.616.277.335	880.701.718.294
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại 01/01/2022	(3.501.200.186)	(3.139.569.251)	(609.993.235.041)	(17.739.109.029)	(634.373.113.507)
- Khấu hao trong kỳ	(585.530.484)	(2.104.991.927)	(38.901.547.017)	(1.025.120.081)	(42.617.189.509)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	467.500.000	34.790.000	502.290.000
Tại 31/12/2022	(4.086.730.670)	(5.244.561.178)	(648.427.282.058)	(18.729.439.110)	(676.488.013.016)
Giá trị còn lại					
Tại 01/01/2022	25.714.948.400	3.115.172.784	144.169.543.150	2.777.618.286	175.777.282.620
Tại 31/12/2022	25.129.417.916	2.305.938.239	172.891.510.898	3.886.838.225	204.213.705.278
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng:					
Tại 01/01/2022	-	722.656.486	376.077.790.936	16.136.341.904	392.936.789.326
Tại 31/12/2022	-	1.128.081.696	457.480.914.419	16.748.436.079	475.357.432.194

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)***14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phân mềm máy vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Tại 01/01/2022	6.823.714.666	6.823.714.666
<i>Mua trong kỳ</i>	1.576.845.617	1.576.845.617
Tại 31/12/2022	8.400.560.283	8.400.560.283
Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại 01/01/2022	(6.441.119.664)	(6.441.119.664)
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	(699.398.164)	(699.398.164)
Tại 31/12/2022	(7.140.517.828)	(7.140.517.828)
Giá trị còn lại		
Tại 01/01/2022	382.595.002	382.595.002
Tại 31/12/2022	1.260.042.455	1.260.042.455
Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:		
Tại 01/01/2022	5.074.186.666	5.074.186.666
Tại 31/12/2022	6.666.544.666	6.666.544.666

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Tại 31/12/2022 VND	Tại 01/01/2022 VND
Mua sắm tài sản cố định	2.087.394.020	-
Công trình di dời đường ống	282.419.553	579.956.842
Công trình chống thất thoát nước	237.592.710	-
Công trình cải tạo ống mục	833.053.696	6.259.946.686
Công trình phát triển mạng lưới	920.880.993	917.873.402
Sửa chữa phòng CSKH và quầy tiếp khách hàng	50.000.000	50.000.000
Cộng	4.411.340.972	7.807.776.930

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại 31/12/2022		Tại 01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	96.145.554.535	96.145.554.535	93.366.505.723	93.366.505.723
- Tổng Công ty Cấp Nước Sài Gòn	90.092.571.198	90.092.571.198	86.793.146.567	86.793.146.567
- Phải trả nhà cung cấp ngắn hạn khác	6.052.983.337	6.052.983.337	6.573.359.156	6.573.359.156
Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-

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)***16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN (TIẾP)**

	Tại 31/12/2022		Tại 01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán là các bên liên quan	90.595.523.742	90.595.523.742	87.218.486.160	87.218.486.160
- Tổng Công ty Cấp Nước Sài Gòn	90.092.571.198	90.092.571.198	86.793.146.567	86.793.146.567
- Công ty CP Tư Vấn XD CT Giao Thông Công Chánh	-	-	425.339.593	425.339.593
- Công ty CP Cơ khí Công trình Cấp Nước	117.504.000	117.504.000	-	-
- Công ty TNHH Thương Mại N.T.P	385.448.544	385.448.544	-	-

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
	VND	VND
Các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn	4.356.109.371	13.743.745.566
- Tạm thu chi phí thiết kế ống cống	25.487.917	2.487.917
- Tiền nước	4.025.884.744	13.454.546.227
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	304.736.710	286.711.422
Các khoản người mua trả tiền trước dài hạn	-	-
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	11.109.072	-
- Công ty TNHH MTV CT Giao Thông Công Chánh	11.109.072	-

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 31/12/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại 01/01/2022
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	1.519.164.144	21.126.069.958	20.614.640.267	1.007.734.453
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.138.420.646	11.399.459.566	10.937.082.086	4.676.043.166
Thuế thu nhập cá nhân	857.261.600	5.539.790.069	4.777.200.798	94.672.329
Tiền nhà đất, tiền thuê đất	-	5.609.079.000	5.254.938.360	(354.140.640)
Phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác	19.397.107.322	171.378.268.410	166.940.711.472	14.959.550.384
Cộng	26.911.953.712	215.052.667.003	208.524.572.983	20.383.859.692

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)***19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	11.020.815.119	7.866.723.327
- Trích trước chi phí thuê thực hiện các công trình phát triển mạng lưới ống nước nghiệm thu nhưng chưa quyết toán.	-	44.011.264
- Trích trước chi phí gắn đồng hồ nước theo nghị định 117	1.269.591.294	1.003.607.103
- Trích trước chi phí sửa bể, TLMĐ sửa bể, nâng dờn ĐHN	3.825.019.864	2.582.119.640
- Thù lao Hội đồng quản trị	333.000.000	229.500.000
- Chi phí Lãi vay	285.649.617	308.265.036
- Trích trước chi phí chăm lo tết	3.261.747.667	2.452.432.550
- Phí BVMT được giữ lại	1.602.000.000	982.000.000
- Chi phí khác	443.806.677	264.787.734
Dài hạn	-	-
Cộng	11.020.815.119	7.866.723.327

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	6.929.778.155	4.790.167.173
- Kinh phí công đoàn	598.665.275	556.112.083
- Bảo hiểm y tế	-	2.410.169
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	2.582.159
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	659.506.344	605.150.000
- Cổ tức phải trả cho các cổ đông	1.469.202.317	1.367.785.539
- Phải trả khách hàng đầu tư ống cái gắn đồng hồ nước	4.167.531.136	2.219.155.422
- Phí bảo vệ môi trường được giữ lại để chi	(2.098.718)	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	36.971.801	36.971.801
Dài hạn	2.731.000.000	8.839.283.672
- Phải trả khách hàng đầu tư ống cái gắn đồng hồ nước	-	6.303.283.672
- Phải trả khách hàng ký quỹ đảm bảo sử dụng nước	2.731.000.000	2.536.000.000
Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Cộng	9.660.778.155	13.629.450.845
Phải trả khác là các bên liên quan	60.000.000	-
- Cty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh	60.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

97 Phạm Hữu Chí, Phường 12, Quận 5, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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)***21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Tại 31/12/2022		Trong kỳ		Tại 01/01/2022	
	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 và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13.328.745.921	13.328.745.921	13.785.680.000	9.132.780.000	8.675.845.921	8.675.845.921
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn đến hạn trả (i)	5.538.880.000	5.538.880.000	5.538.880.000	5.538.880.000	5.538.880.000	5.538.880.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Thành (ii)	7.789.865.921	7.789.865.921	8.246.800.000	3.593.900.000	3.136.965.921	3.136.965.921
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	79.644.501.147	79.644.501.147	44.735.530.922	13.785.680.000	48.694.650.225	48.694.650.225
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (i)	12.556.478.366	12.556.478.366	-	5.538.880.000	18.095.358.366	18.095.358.366
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Thành (ii)	67.088.022.781	67.088.022.781	44.735.530.922	8.246.800.000	30.599.291.859	30.599.291.859
Cộng	92.973.247.068	92.973.247.068	58.521.210.922	22.918.460.000	57.370.496.146	57.370.496.146

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)

(i) Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn:

Hợp đồng tín dụng	: Số 6220-LAV-2017.01235/HĐTD ngày 30 ngày 11 tháng 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	: 8 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.
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, 20/4, 20/7 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.

(ii) Vay trung dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Thành:

Hợp đồng tín dụng	: Số 0017/TD3.TC/19CD ngày 01 ngày 10 tháng 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.

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)*

Mục đích sử dụng vốn vay : Đầu tư dự án thay mới ống mục tại địa bàn Quận 5, Quận 6, Quận 8 TP. Hồ Chí Minh do Công ty làm chủ đầu tư.

Tài sản đảm bảo : Không có tài sản bảo đảm.

Hợp đồng tín dụng : **Số 0002/TD3.TC/20CD ngày 08 tháng 6 năm 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 tháng 8 năm 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.

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)

Hợp đồng tín dụng	: Số 0006/TD3.TC/20CD ngày 21 ngày 12 tháng 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 ngày 8 tháng 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.
Hợp đồng tín dụng	: Số 0015/TD3.TC/21CD ngày 19 ngày 8 tháng 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.

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)

- 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 ngày 8 tháng 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.

Hợp đồng tín dụng : Số 0017/TD3.TC/21CD ngày 05 ngày 11 tháng 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.

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)*

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 ngày 12 tháng 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.
Hợp đồng tín dụng	: Số 0020/TD3.TC/21CD ngày 20 ngày 12 tháng 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.

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)*

- 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 ngày 12 tháng 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.
- Hợp đồng tín dụng : Số 0003/TD3.TC/22CD ngày 08 ngày 03 tháng 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.

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)*

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 ngày 03 tháng 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.

Hợp đồng tín dụng : Số 0005/TD3.TC/22CD ngày 24 ngày 05 tháng 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)

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)

- 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 ngày 07 tháng 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.
- Hợp đồng tín dụng : Số 0007/TD3.TC/22CD ngày 01 ngày 07 tháng 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)

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)*

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 tháng 07 năm 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.

Hợp đồng tín dụng : Số 0010/TD3.TC/22CD ngày 09 tháng 08 năm 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)

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)

- 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 ngày 10 tháng 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.

Lịch trả nợ vay dài hạn	Agribank	VCB	Cộng
Trong vòng 1 năm	5.538.880.000	7.789.865.921	13.328.745.921
Năm thứ 2	5.538.880.000	9.190.000.000	14.728.880.000
Năm thứ 3	5.538.880.000	9.190.000.000	14.728.880.000
Năm thứ 4	1.478.718.366	9.190.000.000	10.668.718.366
Năm thứ 5	-	9.190.000.000	9.190.000.000
Sau 5 năm	-	30.328.022.781	30.328.022.781
Cộng	18.095.358.366	74.877.888.702	92.973.247.068
Trong đó			
Nợ dài hạn đến hạn trả	5.538.880.000	7.789.865.921	13.328.745.921
Nợ dài hạn còn lại	12.556.478.366	67.088.022.781	79.644.501.147

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)***22. THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ**

	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
	VND	VND
Các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	(16.780.520.468)	758.469.595
- Chi phí trả trước là chi phí gắn đồng hồ nước	(16.780.520.468)	758.469.595
Tỷ lệ ưu đãi đầu tư kinh doanh nước sạch	-	29%
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế suất thuế TNDN ưu đãi	-	10%
- Thuế suất hoạt động Kinh doanh khác không được hưởng ưu đãi Thuế	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	-	129.527.508
Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3.356.104.094	-

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)

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chủ sở hữu	Tại 31/12/2022		Tại 01/01/2022	
	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	7,47%	9.705.700.000	7,47%	9.705.700.000
Ông Nguyễn Thanh Phong	7,37%	9.578.400.000	6,30%	8.189.000.000
Các cổ đông khác	20,16%	26.211.900.000	21,23%	27.601.300.000
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 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	130.000.000.000	130.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	130.000.000.000	130.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	15.600.000.000	15.600.000.000

23.3 Cổ phiếu

	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
	Cổ phiếu	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
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	13.000.000	13.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.000.000	13.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	13.000.000	13.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
* <i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

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)

23.4 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại 01/01/2021	130.000.000.000	63.849.723.527	31.456.355.611	225.306.079.138
Lãi trong năm	-	-	43.943.250.581	43.943.250.581
- Phân phối lợi nhuận năm 2020			(27.258.458.020)	(27.258.458.020)
+ Trích Quỹ thưởng Người quản lý Công ty	-	-	(334.170.000)	(334.170.000)
+ Trích Quỹ khen thưởng	-	-	(5.347.580.454)	(5.347.580.454)
+ Trích Quỹ phúc lợi	-	-	(5.976.707.566)	(5.976.707.566)
+ Chia cổ tức năm 2020	-	-	(15.600.000.000)	(15.600.000.000)
Tại 31/12/2021	130.000.000.000	63.849.723.527	48.141.148.172	241.990.871.699
Tại 01/01/2022	130.000.000.000	63.849.723.527	48.141.148.172	241.990.871.699
Lãi trong năm	-	-	30.150.908.073	30.150.908.073
- Phân phối lợi nhuận năm 2021			(27.730.376.763)	(27.730.376.763)
+ Trích Quỹ thưởng Người quản lý Công ty	-	-	(358.041.060)	(358.041.060)
+ Trích Quỹ khen thưởng	-	-	(5.795.628.137)	(5.795.628.137)
+ Trích Quỹ phúc lợi	-	-	(5.976.707.566)	(5.976.707.566)
+ Chia cổ tức năm 2021	-	-	(15.600.000.000)	(15.600.000.000)
Tại 31/12/2022	130.000.000.000	63.849.723.527	50.561.679.482	244.411.403.009

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)

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu	1.255.126.695.726	1.181.399.295.447
- Doanh thu cung cấp nước sạch	1.238.524.167.372	1.163.673.758.965
- Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	16.602.528.354	17.725.536.482
Doanh thu với các bên liên quan	5.010.339.890	5.185.335.833
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn	4.935.143.374	5.185.335.833
- Cty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh	75.196.516	-

25. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giảm trừ doanh thu cung cấp nước sạch	392.814.605	26.001.542.200
Giảm trừ doanh thu cung cấp dịch vụ khác	272.096.148	951.076.920
Cộng	664.910.753	26.952.619.120

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn cung cấp nước sạch	1.110.590.924.629	1.038.642.145.307
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	11.799.821.406	9.148.017.307
Cộng	1.122.390.746.035	1.047.790.162.614

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	6.688.556.806	5.404.646.143
Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	117.536.940	43.193.972
Cộng	6.806.093.746	5.447.840.115

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí lãi vay	4.606.922.971	3.705.574.116
Cộng	4.606.922.971	3.705.574.116

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)

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	65.797.307.019	50.753.937.063
- Chi phí nhân viên quản lý	29.540.969.274	26.228.192.882
- Chi phí đồ dùng văn phòng	5.149.232.053	2.906.908.337
- Chi phí khấu hao TSCĐ	2.310.048.729	2.448.858.623
- Thuế, phí và lệ phí	138.321.095	108.606.601
- Chi phí thuê đất	5.609.079.000	826.328.160
- Chi phí dự phòng	212.977.132	2.375.283.942
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	122.814.999	92.575.001
- Chi phí bằng tiền khác	22.713.864.737	15.767.183.517
Chi phí bán hàng	33.090.191.220	32.613.717.104
- Chi phí nhân viên bán hàng	25.077.377.277	22.403.930.717
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.482.192.996	808.382.583
- Chi phí khấu hao TSCĐ	3.429.368.759	2.932.112.627
- Chi phí bằng tiền khác	3.101.252.188	6.469.291.177
Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-

30. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Phí Bảo vệ môi trường được giữ lại	1.603.330.258	985.157.562
Xử lý các khoản chi phí, công nợ	4.992.328	3.495.712.235
Khảo sát cung cấp đường ống cấp thoát nước	59.522.000	109.144.000
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	-	9.392.727
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	65.213.753	-
Thu nhập bán hồ sơ mời thầu	3.100.000	-
Bồi thường di dời hệ thống cấp nước	2.799.254.972	355.826.534
Tăng lợi nhuận kế toán trước thuế của những năm trước do sai sót trong hạch toán giá vốn không tương ứng với doanh thu năm 2020 trở về trước	-	24.996.753.035
Thu nhập khác	64.286.278	142.945.567
Cộng	4.599.699.589	30.094.931.660

31. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí bị phạt thuế, vi phạm hành chính	12.000.000	86.682.305
Chi phí đấu giá, hồ sơ mời thầu	65.952.722	10.232.727
Chi phí thanh lý công cụ dụng cụ	5.000.000	-
Phí Bảo vệ môi trường	1.628.746.558	982.000.000
Xử lý các khoản chi phí, công nợ	205.884.312	23.438.057
Chi phí khác	91.434	154.601.862
Cộng	1.917.675.026	1.256.954.951

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 2022 VND	Năm 2021 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	38.064.736.037	53.869.102.254
- Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh nước sạch	25.333.312.452	38.164.953.453
- Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh khác	12.731.423.585	15.704.148.801
Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế	18.932.561.793	1.194.143.600
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	<i>17.538.990.064</i>	<i>(370.351.356)</i>
Chênh lệch tạm thời khoản chi phí trả trước	17.538.990.064	(370.351.356)
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	<i>1.393.571.729</i>	<i>1.564.494.956</i>
Chi phí bị phạt thuế, vi phạm hành chính	12.000.000	86.682.305
Chi phí khấu hao không được trừ	225.688.158	968.721.742
Lương HDQT không trực tiếp tham gia điều hành	612.000.000	509.090.909
Chi phí khác	543.883.571	-
Tỷ lệ ưu đãi đầu tư kinh doanh nước sạch	-	29%
Tổng thu nhập chịu thuế:	56.997.297.830	55.063.245.854
- Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh nước sạch được ưu đãi	-	11.502.767.070
- Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh nước sạch không được ưu đãi	44.265.874.245	27.856.329.983
- Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh khác	12.731.423.585	15.704.148.801
Thuế suất thuế TNDN		
- Thuế suất Thuế TNDN ưu đãi	-	10%
- Thuế suất hoạt động kinh doanh khác không được hưởng ưu đãi thuế	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	11.399.459.566	9.862.372.464

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	(3.485.631.602)	63.479.209
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(3.485.631.602)	63.479.209

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)***34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	30.150.908.073	43.943.250.581
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	(12.130.376.763)	(12.130.376.763)
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)	1.386	2.447

(*) Công ty đã trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2021 căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/04/2022. Do đó, Công ty đã điều chỉnh số liệu so sánh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 khi tính lãi cơ bản trên cổ phiếu.

Ngoài ra số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2022 là số tạm tính bằng số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2021 để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu.

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 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nước sạch	860.192.223.826	840.887.687.139
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.021.327.741	6.611.346.361
Chi phí nhân công	148.008.859.075	137.475.690.946
Chi phí khấu hao tài sản cố định	43.316.587.673	45.554.850.469
Thuế, phí và lệ phí	138.321.095	108.606.601
Chi phí dự phòng	212.977.132	2.375.283.942
Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.709.050.429	41.355.002.923
Chi phí khác bằng tiền	125.750.249.846	76.522.937.044
Cộng	1.228.349.596.817	1.150.891.405.425

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)***37. BÁO CÁO BỘ PHẬN****Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:**

Năm 2022	Cung cấp nước sạch VND	Dịch vụ khác VND	Cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.238.131.352.767	16.330.432.206	1.254.461.784.973
Giá vốn bộ phận	(1.110.590.924.629)	(11.799.821.406)	(1.122.390.746.035)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	127.540.428.138	4.530.610.800	132.071.038.938
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	(97.600.192.715)	(1.287.305.524)	(98.887.498.239)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	29.940.235.423	3.243.305.276	33.183.540.699
Doanh thu hoạt động tài chính	-	6.806.093.746	6.806.093.746
Chi phí tài chính	(4.606.922.971)	-	(4.606.922.971)
Thu nhập khác	-	4.599.699.589	4.599.699.589
Chi phí khác	-	(1.917.675.026)	(1.917.675.026)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25.333.312.452	12.731.423.585	38.064.736.037
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(8.853.174.849)	(2.546.284.717)	(11.399.459.566)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	3.485.631.602	-	3.485.631.602
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	19.965.769.205	10.185.138.868	30.150.908.073
Tổng Tài sản			507.010.806.890
Tổng Nợ phải trả			262.599.403.881

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)

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

Năm 2021	Cung cấp nước sạch VND	Dịch vụ khác VND	Cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.137.672.216.765	16.774.459.562	1.154.446.676.327
Giá vốn bộ phận	(1.038.642.145.307)	(9.148.017.307)	(1.047.790.162.614)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	99.030.071.458	7.626.442.255	106.656.513.713
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	(82.156.296.924)	(1.211.357.243)	(83.367.654.167)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	16.873.774.534	6.415.085.012	23.288.859.546
Doanh thu hoạt động tài chính	-	5.447.840.115	5.447.840.115
Chi phí tài chính	(3.705.574.116)	-	(3.705.574.116)
Thu nhập khác	24.996.753.035	5.098.178.625	30.094.931.660
Chi phí khác	-	(1.256.954.951)	(1.256.954.951)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	38.164.953.453	15.704.148.801	53.869.102.254
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(6.721.542.704)	(3.140.829.760)	(9.862.372.464)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(63.479.209)	-	(63.479.209)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	31.379.931.540	12.563.319.041	43.943.250.581
Tổng Tài sản			477.918.587.715
Tổng Nợ phải trả			235.927.716.016

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

- Tổng Công ty cấp nước Sài Gòn
- Công ty CP TV Giao thông Công chánh
- Cty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh
- Công ty CP tư vấn Xây dựng Cấp Nước
- Công ty CP Cấp nước Nhà Bè
- Công ty Cổ Phần Cơ khí Công Trình Cấp Nước
- Công ty TNHH Thương Mại N.T.P

Mối quan hệ

- Công ty mẹ
- Công ty cùng tập đoàn
- Công ty cùng tập đoàn
- Công ty cùng tập đoàn
- Công ty cùng tập đoàn
- Công ty cùng tập đoàn
- Giám Đốc là TV.HDQT của công ty

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)

Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
1. Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn		
- Cho thuê TSCĐ Huyện Bình Chánh	4.935.143.374	4.935.143.374
- Cung cấp dịch vụ khác	-	697.644.856
- Khoản giảm trừ doanh thu	-	447.452.397
- Mua dịch vụ khác	266.535.333	34.400.000
- Thuê tài sản cố định	39.586.235.430	41.296.027.922
- Mua nước sạch	860.192.222.826	815.890.934.104
- Thu tiền cung cấp dịch vụ	1.382.405.467	16.298.809.949
- Trả tiền mua hàng, dịch vụ	943.003.683.406	938.564.661.209
2. Công ty CP Tư vấn Giao thông Công chánh		
- Phải trả công trình XD CB	56.945.304	787.382.785
- Trả tiền mua hàng, dịch vụ	600.099.918	532.375.482
3. Công ty CP Tư vấn Xây dựng Cấp nước		
- Phải trả công trình XD CB	311.834.065	-
- Trả tiền mua hàng, dịch vụ	302.494.717	45.911.445
4. Cty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh		
- Cung cấp dịch vụ	75.196.516	-
- Thu tiền cung cấp dịch vụ	92.321.408	-
- Thu tiền ký cược ký quỹ	60.000.000	-
5. Công ty CP Cấp nước Nhà Bè		
- Mua hàng hóa	65.881.807	44.145.455
- Trả tiền mua hàng hóa	71.297.260	48.560.000
6. Công ty TNHH Thương Mại N.T.P		
- Mua vật tư	3.234.649.320	1.356.508.220
- Trả tiền mua vật tư	3.122.233.358	1.492.159.042
7. Công ty Cổ Phần Cơ khí Công Trình Cấp Nước		
- Mua dịch vụ	2.747.710.000	489.960.000
- Trả tiền mua hàng, dịch vụ	2.850.022.800	538.956.000
- Phải trả công trình XD CB	94.955.311	-
- Thu lại tạm ứng công trình XD CB	157.226.790	-

Số dư với các bên liên quan

	Tại 31/12/2022 VND	Tại 01/01/2022 VND
1. Tổng Công ty cấp nước Sài Gòn		
- Phải thu khách hàng	5.668.731.787	1.712.957.171
- Phải trả cho người bán	90.092.571.198	86.793.146.567
- Phải trả cổ tức	-	7.956.480.000

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)

Số dư với các bên liên quan (tiếp)

	Tại 31/12/2022	Tại 01/01/2022
	VND	VND
2. Công ty CP Tư vấn Giao thông Công chánh		
- Trả trước cho người bán	113.259.397	-
- Phải trả cho người bán	-	425.339.593
3. Cty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh		
- Người mua trả tiền trước	11.109.072	-
- Nhận ký quỹ ký cược	60.000.000	-
4. Công ty CP Tư vấn Xây dựng Cấp nước		
- Trả trước cho người bán	77.056.132	111.342.205
5. Công ty TNHH Thương Mại N.T.P		
- Phải trả cho người bán	385.448.544	-
6. Công ty Cổ Phần Cơ khí Công Trình Cấp Nước		
- Phải trả cho người bán	117.504.000	-
- Trả trước cho người bán	-	155.702.504

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Tên	Chức danh	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
Ông Hứa Trọng Nghi	Chủ tịch Hội đồng Quản Trị	476.554.827	372.317.178
Ông Huỳnh Tuấn Anh	Giám Đốc/UV.HĐQT	559.773.591	645.755.206
Ông Nguyễn Anh Kiệt	Phó Giám Đốc	424.685.515	484.392.309
Bà Hồ Kim Phượng	Phó Giám Đốc	419.556.774	484.392.309
Ông Bùi Minh Ngọc	Phó Giám Đốc	375.192.433	-
Ông Hoàng Thanh Bình	Trưởng Ban Kiểm soát	409.368.410	484.392.309
Bà Vũ Thị Như Quỳnh	Kế Toán Trưởng	406.868.450	483.659.785
Ông Trần Quang Minh	UV.HĐQT	-	24.242.424
Ông Lê Trọng Thuần	UV.HĐQT	84.000.000	48.484.848
Ông Đặng Đức Hiền	UV.HĐQT	84.000.000	72.727.272
Ông Trần Văn Châu	UV.HĐQT/Miễn nhiệm	28.000.000	72.727.272
Ông Hồ Lê Minh	UV.HĐQT	56.000.000	-
Ông Lê Huy Hùng	UV.HĐQT	84.000.000	72.727.272
Ông Nguyễn Thanh phong	UV.HĐQT	84.000.000	72.727.272
Bà Nguyễn Thị Bảo Châu	Thành viên BKS	48.000.000	36.363.636
Bà Trương Thị Thanh Nhung	Thành viên BKS	48.000.000	36.363.636
Bà Lê Thị Kim Xuyên	Thành viên BKS	48.000.000	36.363.636
Ông Nguyễn Ngọc Lương	Thành viên BKS	48.000.000	36.363.636
Cộng		3.684.000.000	3.464.000.000

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)

38.2 Cam kết 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 12, Quận 5, tại số 97 Phạm Hữu Chí, Phường 12, Quận 5, 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 kỳ kế toán

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

Ngày 30/12/2022 Kiểm toán Nhà nước khu vực IV đã ký Biên bản kiểm toán số 1709/TB-KV IV về công tác quản lý, sử dụng vốn, tài sản Nhà nước và Báo cáo tài chính năm 2021 của công ty, theo đó một số chỉ tiêu của Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2021 đã được điều chỉnh hồi tố lại trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 như sau:

Chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán	Mã số	Tại 31/12/2021 (Đã được báo cáo trước đây) VND	Điều chỉnh theo biên bản kiểm toán Nhà nước	Tại 31/12/2021 (Sau điều chỉnh) VND
Hàng tồn kho	141	12.236.034.122	19.551.834.898	31.787.869.020
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	17.044.898.612	3.338.961.080	20.383.859.692
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	412	31.928.274.354	16.212.873.818	48.141.148.172
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b	27.730.376.763	16.212.873.818	43.943.250.581

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)

39. SỐ LIỆU SO SÁNH (TIẾP)

Chỉ tiêu trên	Mã số	Năm 2021	Điều chỉnh theo	Năm 2021
Báo cáo kết quả		(Đã được báo	biên bản kiểm toán	(Sau điều chỉnh)
hoạt động kinh doanh		cáo trước đây)	Nhà nước	
		VND		VND
Giá vốn hàng bán	11	1.042.345.244.477	5.444.918.137	1.047.790.162.614
Thu nhập khác	31	5.098.178.625	24.996.753.035	30.094.931.660
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	34.317.267.356	19.551.834.898	53.869.102.254
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.523.411.384	3.338.961.080	9.862.372.464
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	27.730.376.763	16.212.873.818	43.943.250.581
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	1.343	1.104	2.447
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	1.343	1.104	2.447

Chỉ tiêu trên	Mã số	Năm 2021	Điều chỉnh theo	Năm 2021
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ		(Đã được báo	biên bản kiểm toán	(Sau điều chỉnh)
		cáo trước đây)	Nhà nước	
		VND		VND
Lợi nhuận trước thuế	01	34.317.267.356	19.551.834.898	53.869.102.254
Tăng/giảm hàng tồn kho	10	3.635.277.860	(19.551.834.898)	(15.916.557.038)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc


PHAN THỊ XUÂN ĐÀO


VŨ THỊ NHƯ QUỲNH




HUỲNH TUẤN ANH



BẢN GIẢI TRÌNH CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2022

Theo thông báo kết quả kiểm toán số 1709/TB-KV IV ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Đoàn kiểm toán nhà nước. Trong đó, đoàn KTNN đã có điều chỉnh hồi tố báo cáo tài chính năm 2021 như sau:

1. Giá vốn hàng bán tăng do:

Điều chỉnh lại giá vốn nước sạch năm 2021 tương ứng với doanh thu nước sạch đã hạch toán năm 2021 làm cho giá vốn hàng bán tăng 5.444.918.137 đồng.

2. Thu nhập khác tăng do:

Tăng lợi nhuận kế toán trước thuế của những năm trước do sai sót trong hạch toán giá vốn không tương ứng với doanh thu năm 2020 trở về trước số tiền 24.996.753.035 đồng.

Với các điều chỉnh nêu trên đã làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh quý 4 năm 2021 như sau:

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	Quý 4/2021	Quý 4/2021	Quý 4/2021
	(Đã báo cáo trước)	Điều chỉnh (tăng/giảm)	(Sau điều chỉnh)
Giá vốn hàng bán	243.168.803.154	5.444.918.137	248.613.721.291
Thu nhập khác	3.537.391.987	24.996.753.035	28.534.145.022
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.339.184.187	19.551.834.898	34.891.019.085
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.916.992.376	3.338.961.080	6.255.953.456
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.505.319.505	16.212.873.818	28.718.193.323

Theo báo cáo kết quả kinh doanh quý 4 năm 2022 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 của quý 4 năm 2022 như sau:

I. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ:

a. Phân tích chỉ tiêu:

Chỉ tiêu	Quý IV năm 2022	Quý IV năm 2021	Chênh lệch	Tỷ lệ
(A)	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(1)/(2)
Doanh thu nước	323.064.614.648	273.086.890.659	49.977.723.989	118,30%
Doanh thu cung cấp dịch vụ gồm:	4.860.218.481	5.745.155.051	(884.936.570)	84,60%
-Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động	1.233.785.842	1.233.785.843	(1)	100,00%
-Doanh thu chuyển nhượng vật tư	-	2.659.503.211	(2.659.503.211)	
-Doanh thu dịch vụ	3.626.432.639	1.851.865.997	1.774.566.642	195,83%
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	327.924.833.129	278.832.045.710	49.092.787.419	117,61%

b. Thuyết minh:

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 4 năm 2022 tăng hơn so với quý 4 năm 2021 là 49.092.787.419 đồng, tỷ lệ tăng 117,61% do:

1. Doanh thu nước tăng 49.977.723.989 đồng, tỷ lệ tăng 118,30% do :

- Sản lượng nước tiêu thụ quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 830.246 m³, tỷ lệ tăng 103.16% làm cho doanh thu tăng 9.865.642.165 đồng.

- Giá bán bình quân quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 1.510,99 đồng/m³, tỷ lệ tăng 114,57% làm cho doanh thu tăng 39.751.759.004 đồng (quý 4/2021 giá bán bình quân là 10.371,8 đồng/m³ do miễn giảm tiền nước bởi dịch Covid 19)

- Doanh thu truy thu và hoàn tiền quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 360.322.820 đồng, tỷ lệ tăng 262,37%.

2. Doanh thu cung cấp dịch vụ quý 4 năm 2022 giảm so với quý 4 năm 2021 là 884.836.570 đồng, tỷ lệ giảm 15,4% do:

- Quý 4 năm 2022 không phát sinh doanh thu chuyển nhượng vật tư, quý 4 năm 2021 doanh thu này phát sinh là 2.659.503.211 đồng.

- Doanh thu cung cấp dịch vụ đồng hồ nước tăng so với quý 4 năm 2021 là 1.774.566.642 đồng, tỷ lệ tăng 195,83%.

II. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

a. Phân tích chỉ tiêu:

Chỉ tiêu	Quý IV năm 2022	Quý IV năm 2021	Chênh lệch	Tỷ lệ
(A)	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(1)/(2)
Giá vốn hàng bán nước sạch	287.869.208.903	246.347.165.784	41.522.043.119	116,86%
Giá vốn hàng bán cung cấp dịch vụ trong đó:	3.247.025.470	2.266.555.507	980.469.963	143,26%
Giá vốn cung cấp dịch vụ ĐHN	2.429.864.862	1.093.916.050	1.335.948.812	222,13%
Chi phí chuyển nhượng vật tư	10.909.091	146.466.531	(135.557.440)	7,45%
Chi phí KHTSCĐ cho thuê	806.251.517	1.026.172.926	(219.921.409)	78,57%
Cộng	291.116.234.373	248.613.721.291	42.502.513.082	117,10%

Trong đó chi tiết giá vốn nước:

Chỉ tiêu	Quý IV năm 2022	Quý IV năm 2021	Chênh lệch	Tỷ lệ
(A)	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(1)/(2)
Chi phí nguyên liệu, vật liệu-nước sạch	216.729.428.207	194.736.615.568	21.992.812.639	111,29%
Chi phí nguyên liệu, vật liệu khác	1.863.953.701	1.370.584.751	493.368.950	136,00%
Chi phí nhân công	26.982.968.316	21.450.776.182	5.532.192.134	125,79%
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.420.532.807	8.713.414.721	707.118.086	108,12%
Chi phí thuê tài sản hoạt động	10.067.495.989	10.212.779.284	(145.283.295)	98,58%
Chi phí gắn và thay đồng hồ nước	23.112.112.374	(78.659.346)	23.190.771.720	-29382,5%
Chi phí chống thất thoát nước	5.158.767.221	1.205.978.945	3.952.788.276	427,77%
Chi phí cải tạo ống mục	139.850.788	189.857.427	(50.006.639)	73,66%
Chi phí sửa bể	880.302.415	2.798.491.382	(1.918.188.967)	31,46%
Chi phí khác	585.148.628	302.408.733	282.739.895	193,50%
Tổng chi phí sản xuất	294.940.560.446	240.902.247.647	54.038.312.799	122,43%
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang nước sạch đầu kỳ	19.551.834.898	24.996.753.035	(5.444.918.137)	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang nước sạch cuối kỳ	26.623.186.441	19.551.834.898	7.071.351.543	
Giá vốn nước đã cung cấp	287.869.208.903	246.347.165.784	41.522.043.119	116,86%

b. Thuyết minh:

Tổng giá vốn bán hàng quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 42.502.513.082 đồng, tỷ lệ tăng 117,1%, trong đó:

- Giá vốn nước quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 41.522.043.119 đồng, tỷ lệ tăng 116,86% do:

1. Chi phí mua si nước sạch tăng 21.992.812.639 đồng, tỷ lệ tăng 111,29% do:
 - + Sản lượng nước mua si quý 4 năm 2022 giảm so với quý 4 năm 2021 là 732.680 m3, tỷ lệ giảm 2,24%, làm cho chi phí mua si nước sạch giảm 4.962.078.887 đồng.
 - + Giá mua si nước sạch tăng 823,45 đồng/m3, tỷ lệ tăng 113,84% làm cho chi phí mua si nước sạch tăng 26.954.891.526 đồng.
 - + Chênh lệch chi phí sản xuất kinh doanh dở dang nước sạch quý 4 năm 2022 giảm là 7.071.351.543 đồng làm giảm giá vốn tương ứng là 7.071.351.543 đồng, của quý 4 năm 2021 tăng là 5.444.918.137 đồng làm cho giá vốn tăng tương ứng là 5.444.918.137 đồng.
2. Chi phí nguyên vật liệu khác tăng 493.368.950 đồng, tỷ lệ tăng 136%.
3. Chi phí nhân công quý 4 năm 2022 tăng hơn so với quý 4 năm 2021 là 5.532.192.134 đồng, tỷ lệ tăng 125,79%, chủ yếu do:
 - + Chi phí tiền lương tạm tính quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 3.501.835.264 đồng.
 - + Các khoản trích theo lương quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 604.336.280 đồng.
 - + Chi phí đồng phục quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 588.743.494 đồng.
 - + Chi phí mang tính chất phúc lợi quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 471.889.438 đồng.
 - + Các chi phí nhân công khác tăng 365.387.658 so với quý 4 năm 2021.
4. Chi phí khấu hao tài sản cố định quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 707.118.086 đồng, tỷ lệ tăng 108,12%.
5. Chi phí thuê tài sản cố định quý 4 năm 2022 giảm so với quý 4 năm 2021 là 145.283.295 đồng, tỷ lệ giảm 1,42%.
6. Chi phí gắn và thay ĐHN quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 23.190.771.720 đồng, tỷ lệ tăng 29.482,54% do công ty thay đổi chính sách phân bổ.
7. Chi phí chống thất thoát nước quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 3.952.788.276 đồng, tỷ lệ tăng 427,77%, chủ yếu do đầu tư trang thiết bị vào công tác chống thất thoát nước (thay đồng hồ tổng).
8. Chi phí cải tạo ống mục quý 4 năm 2022 giảm so với quý 4 năm 2021 là 50.006.639 đồng, tỷ lệ giảm 26,34%
9. Chi phí sửa bể quý 4 năm 2022 giảm so với quý 4 năm 2021 là 1.918.188.967 đồng, tỷ lệ giảm 68,54%.
10. Chi phí khác tăng so với quý 4 năm 2021 là 282.739.895 đồng, tỷ lệ tăng 193,5%.

- Giá vốn hàng bán cung cấp dịch vụ quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 980.469.963 đồng, tỷ lệ tăng 143,26% do:

1. Giá vốn cung cấp dịch vụ đồng hồ nước quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 1.335.948.812 đồng, tỷ lệ tăng 222,13%, giá vốn dịch vụ tăng tương ứng với doanh thu cung cấp dịch vụ.
2. Chi phí chuyển nhượng vật tư quý 4 năm 2022 giảm so với quý 4 năm 2021 là 135.557.440 đồng, tỷ lệ giảm 92,55%.
3. Chi phí khấu hao tài sản cố định cho thuê huyện Bình Chánh quý 4 năm 2022 giảm so với quý 4 năm 2021 là 219.921.409 đồng, tỷ lệ giảm 21,43%.

III. CHI PHÍ BÁN HÀNG

a. Phân tích chỉ tiêu:

Chỉ tiêu	Quý IV năm 2022	Quý IV năm 2021	Chênh lệch	Tỷ lệ
(A)	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(1)/(2)
Chi phí nhân công	7.181.028.252	5.679.196.884	1.501.831.368	126,44%
Chi phí công cụ dụng cụ	912.672.545	179.343.385	733.329.160	508,90%
Chi phí khấu hao	857.799.081	775.456.631	82.342.450	110,62%
Chi phí dịch vụ mua ngoài + CP khác	817.913.330	3.721.866.813	(2.903.953.483)	21,98%
Cộng	9.769.413.208	10.355.863.713	(586.450.505)	94,34%

b. Thuyết minh:

Chi phí bán hàng quý 4 năm 2022 giảm 586.450.505 đồng so với quý 4 năm 2021, tỷ lệ giảm 5,66% do:

- Chi phí nhân công tăng 1.501.831.368 đồng so với quý 4 năm 2021, tỷ lệ tăng 126,44% .
 - + Chi phí tiền lương tạm tính quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 994.603.237 đồng.
 - + Chi phí các khoản trích theo lương quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 162.772.086 đồng.
 - + Chi phí đồng phục quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 141.550.886 đồng.
 - + Các chi phí nhân công khác tăng 181.683.959 đồng so với quý 4 năm 2021.
- Chi phí công cụ dụng cụ tăng so với quý 4 năm 2021 là 733.329.160 đồng, tỷ lệ tăng 508,9%.
- Chi phí khấu hao tăng 82.342.450 đồng, tỷ lệ tăng 110,62%.
- Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác giảm so với quý 4 năm 2021 là 2.903.953.483 đồng, tỷ lệ giảm 78,02%. Chủ yếu do quý 4 năm 2022 không phát sinh chi phí miễn giảm tiền nước sinh hoạt cho các khu cách ly, hộ nghèo và cận nghèo bị ảnh hưởng bởi dịch Covid 19, quý 4 năm 2021 phát sinh chi phí này là 3.405.622.083 đồng. Các chi phí khác còn lại tăng 501.668.000 đồng so với quý 4/2021

IV. CHI PHÍ QUẢN LÝ**a. Phân tích chỉ tiêu:**

Chỉ tiêu	Quý IV năm 2022	Quý IV năm 2021	Chênh lệch	Tỷ lệ
(A)	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(1)/(2)
Chi phí nhân viên quản lý	8.878.096.676	7.031.878.275	1.846.218.401	126,25%
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.691.045.702	869.692.551	1.821.353.151	309,42%
Chi phí khấu hao TSCĐ	689.626.562	551.315.790	138.310.772	125,09%
Thuế, phí và lệ phí	41.053.939	40.374.434	679.505	101,68%
Thuê đất	-	(59.023.440)	59.023.440	0,00%
Chi phí dự phòng	155.579.822	1.253.191.600	(1.097.611.778)	12,41%
Chi phí dịch vụ mua ngoài + CP khác	7.101.563.965	2.775.951.181	4.325.612.784	255,82%
Cộng	19.556.966.666	12.463.380.391	7.093.586.275	156,92%

b. Thuyết minh:

Chi phí quản lý doanh nghiệp quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 7.093.586.275 đồng, tỷ lệ tăng 156,92% chi phí tăng chủ yếu do:

- Chi phí nhân viên quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 1.846.218.401 đồng, tỷ lệ tăng 126,25% chủ yếu do:
 - + Chi phí tiền lương tạm tính quý 4 năm 2022 tăng so với quý 3 năm 2021 là 1.242.961.500 đồng.
 - + Các khoản trích theo lương quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 187.816.958 đồng.
 - + Chi phí đồng phục quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 171.303.620 đồng.
 - + Chi phí mang tính chất phúc lợi quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 223.969.872 đồng.
 - + Các chi phí nhân viên khác tăng so với quý 4 năm 2021 là 20.166.451 đồng.
- Chi phí đồ dùng văn phòng tăng so với quý 4 năm 2021 là 1.821.353.151 đồng, tỷ lệ tăng 309,42%.
- Chi phí khấu hao quý 4 năm 2022 tăng 138.310.772 đồng, tỷ lệ giảm 125,09%.
- Thuế, phí và lệ phí quý 4 năm 2022 biến động không đáng kể so với quý 4 năm 2021.
- Chi phí dự phòng quý 4 năm 2022 giảm so với quý 4 năm 2021 là 1.097.611.778 đồng, tỷ lệ giảm 87,59%.
- Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác tăng 4.325.612.784 đồng so với quý 4 năm 2021, tỷ lệ tăng 255,82%, chủ yếu do:
 - + Quý 4 năm 2022 phát sinh chi phí thuê kho là 452.400.000 đồng, quý 4 năm 2021 không phát sinh chi phí này.
 - + Chi phí điện sinh hoạt quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 105.160.809 đồng.

- + Quý 4 năm 2022 phát sinh chi phí truyền thông, đăng báo là 103.500.000 đồng, quý 4 năm 2021 không phát sinh chi phí này.
- + Chi phí sửa chữa nhà làm việc quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 1.868.718.261 đồng.
- + Quý 4 năm 2022 phát sinh chi phí trang bị điện thoại cho cán bộ quản lý là 192.220.741 đồng, quý 4 năm 2021 không phát sinh chi phí này.
- + Chi phí trang bị đồng phục, bảo hộ lao động quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 97.555.096 đồng.
- + Chi phí phục vụ hội nghị, đại hội, tổng kết quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021 là 591.095.243 đồng.
- + Các chi phí khác tăng 1.665.382.208 đồng so với quý 4 năm 2022.

V. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

a. Phân tích chỉ tiêu:

Chỉ tiêu	Quý IV năm 2022	Quý IV năm 2021	Chênh lệch	Tỷ lệ
(A)	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(1)/(2)
Tiền gửi có kỳ hạn	2.053.135.646	988.334.374	1.064.801.272	207,74%
Tiền gửi không kỳ hạn	70.216.240	13.664.120	56.552.120	513,87%
Cộng	2.123.351.886	1.001.998.494	1.121.353.392	211,91%

b. Thuyết minh:

Doanh thu hoạt động tài chính của quý 4 năm 2022 tăng 1.121.353.392 đồng so với quý 4 năm 2021, tỷ lệ tăng 211,91%, chủ yếu do lãi suất tiền gửi quý 4 năm 2022 tăng so với quý 4 năm 2021.

VI. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

a. Phân tích chỉ tiêu:

Chỉ tiêu	Quý IV năm 2022	Quý IV năm 2021	Chênh lệch	Tỷ lệ
(A)	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(1)/(2)
Chi phí lãi vay	1.618.397.828	894.638.235	723.759.593	180,90%
Cộng	1.618.397.828	894.638.235	723.759.593	180,90%

b. Thuyết minh:

Chi phí hoạt động tài chính quý 4 năm 2022 tăng 723.759.593 đồng so với quý 4 năm 2021, tỷ lệ tăng 180,9%.

VII. THU NHẬP KHÁC

a. Phân tích chỉ tiêu:

Chỉ tiêu	Quý IV năm 2022	Quý IV năm 2021	Chênh lệch	Tỷ lệ
(A)	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(1)/(2)
Xử lý các khoản chi phí, công nợ		2.716.731.452	(2.716.731.452)	0,00%
Khảo sát cung cấp đường ống cấp thoát nước	24.324.000	62.642.000	(38.318.000)	38,83%
Tiền bồi thường di dời hệ thống cấp nước	2.799.254.972	-	2.799.254.972	
Phí BVMT 1% giữ lại	424.056.870	311.566.921	112.489.949	136,10%
Tăng lợi nhuận kế toán trước thuế của những năm trước do sai sót trong hạch toán giá vốn không tương ứng với doanh thu năm 2020 trở về trước theo kiến nghị Kiểm toán Nhà nước.	-	24.996.753.035	(24.996.753.035)	0,00%
Thu nhập khác	18.011.606	446.451.614	(428.440.008)	4,03%
Cộng	3.265.647.448	28.534.145.022	(25.268.497.574)	11,44%

b. Thuyết minh:

Thu nhập khác của quý 4 năm 2022 giảm 25.268.497.574 đồng so với quý 4 năm 2021, tỷ lệ giảm 88,56%, chủ yếu do năm 2021 phát sinh thu nhập khác do tăng lợi nhuận kế toán trước thuế của những năm trước do sai sót trong hạch toán giá vốn không tương ứng với doanh thu năm 2020 trở về trước theo kiến nghị Kiểm toán Nhà nước số 1709/TB-KV IV ngày 30/12/2022 số tiền là 24.996.753.035 đồng, năm 2022 không phát sinh khoản thu nhập này.

VIII. CHI PHÍ KHÁC

a. Phân tích chỉ tiêu:

Chỉ tiêu	Quý IV năm 2022	Quý IV năm 2021	Chênh lệch	Tỷ lệ
(A)	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(1)/(2)
Chi phí đấu giá, hồ sơ mời thầu	1.800.000	7.341.818	(5.541.818)	24,52%
Tiền nộp phạt vi phạm hành chính, vi phạm về thuế	12.000.000	10.800.000	1.200.000	111,11%
Phí BVMT 1% giữ lại	422.726.612	982.000.000	(559.273.388)	43,05%
Xử lý các khoản chi phí, công nợ	-	23.438.057	(23.438.057)	0,00%
Chi phí khác	87.733	125.986.636	(125.898.903)	0,07%
Cộng	436.614.345	1.149.566.511	(712.952.166)	37,98%

b. Thuyết minh:

Chi phí khác của quý 4 năm 2022 giảm so với quý 4 năm 2021 là 712.952.166 đồng, tỷ lệ giảm 62,02% chủ yếu do chi phí BVMT 1% giữ lại quý 4 năm 2022 giảm so với quý 4 năm 2021 là 559.273.388 đồng, tỷ lệ giảm 56,95%. Các chi phí khác còn lại giảm 153.678.778 đồng.

IX. LỢI NHUẬN

a. Phân tích chỉ tiêu:

Chỉ tiêu	Quý IV năm 2022	Quý IV năm 2021	Chênh lệch	Tỷ lệ
(A)	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(1)/(2)
Lợi nhuận trước thuế TNDN gồm:	10.816.206.043	34.891.019.085	(24.074.813.042)	31,00%
Lợi nhuận nước	5.869.025.871	3.920.480.771	1.948.545.100	149,70%
Lợi nhuận cung cấp dịch vụ	1.613.193.011	3.478.599.544	(1.865.406.533)	46,37%
Lợi nhuận HĐTC	504.954.058	107.360.259	397.593.799	470,34%
Lợi nhuận khác	2.829.033.103	27.384.578.511	(24.555.545.408)	10,33%
Thuế TNDN	3.370.291.337	6.255.953.456	(2.885.662.119)	53,87%
Thuế TNDN hoãn lại	(1.174.050.129)	(83.127.694)	(1.090.922.435)	1412,35%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	8.619.964.835	28.718.193.323	(20.098.228.488)	30,02%

b. Thuyết minh:

Qua biến động của các chỉ tiêu doanh thu - chi phí nêu trên đã làm cho lợi nhuận trước thuế của quý 4 năm 2022 thấp hơn quý 4 năm 2021 là 24.074.813.042 đồng, tỷ lệ giảm 69%. Lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2022 thấp hơn quý 4 năm 2021 là 20.098.228.488 đồng, tỷ lệ giảm 69,98%. Trong đó lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2021 tăng 16.212.873.818 đồng theo biên bản kiểm toán Nhà nước số 1709/TB-KV IV ngày 30/12/2022.

Người lập


Phan Thị Xuân Đào

Kế toán trưởng


Vũ Thị Như Quỳnh

