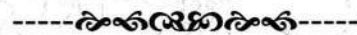


TỔNG CÔNG TY CẤP NƯỚC SÀI GÒN
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN



BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2023

TP. Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Tại 31/12/2023 | Tại 01/01/2023 |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 320.290.243.152 | 269.387.867.689 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5 | 76.984.321.689 | 27.908.666.170 |
| Tiền | 111 | | 22.771.657.589 | 9.788.249.170 |
| Các khoản tương đương tiền | 112 | | 54.212.664.100 | 18.120.417.000 |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 6 | 134.560.090.739 | 153.842.326.267 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 134.560.090.739 | 153.842.326.267 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 60.518.421.820 | 45.835.542.018 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 7 | 58.231.646.204 | 45.221.758.313 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 9 | 6.697.125.784 | 4.140.152.778 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 8 | 5.045.551.340 | 3.840.211.384 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 10 | (9.455.901.508) | (7.366.580.457) |
| Hàng tồn kho | 140 | 11 | 42.685.841.714 | 39.285.071.396 |
| Hàng tồn kho | 141 | | 42.685.841.714 | 39.285.071.396 |
| Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 5.541.567.190 | 2.516.261.838 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 12 | - | 1.700.200.000 |
| Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 5.541.567.190 | 816.061.838 |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 18 | | - |
| TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 253.989.908.693 | 237.790.568.794 |
| Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 331.760.000 | 331.760.000 |
| Phải thu dài hạn khác | 216 | 8 | 331.760.000 | 331.760.000 |
| Tài sản cố định | 220 | | 239.386.820.511 | 205.480.187.925 |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | 13 | 238.168.485.046 | 204.220.145.468 |
| - Nguyên giá | 222 | | 950.007.460.954 | 880.701.718.357 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (711.838.975.908) | (676.481.572.889) |
| Tài sản cố định vô hình | 227 | 14 | 1.218.335.465 | 1.260.042.457 |
| - Nguyên giá | 228 | | 9.342.371.283 | 8.400.560.283 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (8.124.035.818) | (7.140.517.826) |
| Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 4.609.004.145 | 4.361.341.015 |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 15 | 4.609.004.145 | 4.361.341.015 |
| 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 | | 9.653.994.037 | 27.608.949.854 |
| Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 12 | 492.651.351 | 23.978.317.924 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | 22 | 9.161.342.686 | 3.630.631.930 |
| TỔNG TÀI SẢN | 270 | | 574.280.151.845 | 507.178.436.483 |

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 2023

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Tại 31/12/2023 | Tại 01/01/2023 |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 342.214.607.894 | 287.386.814.623 |
| Nợ ngắn hạn | 310 | | 257.343.718.643 | 205.011.313.476 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 16 | 141.424.270.800 | 122.014.440.637 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 17 | 5.468.953.683 | 4.542.160.396 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 18 | 34.732.773.402 | 21.795.073.003 |
| Phải trả người lao động | 314 | | 25.864.921.503 | 14.904.956.950 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 19 | 16.458.275.544 | 10.805.045.140 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 20 | 11.073.445.939 | 12.304.302.458 |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 21 | 16.591.235.004 | 13.328.745.921 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 5.729.842.768 | 5.316.588.971 |
| Nợ dài hạn | 330 | | 84.870.889.251 | 82.375.501.147 |
| Phải trả dài hạn khác | 337 | 20 | 3.385.371.220 | 2.731.000.000 |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 21 | 81.485.518.031 | 79.644.501.147 |
| VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 232.065.543.951 | 219.791.621.860 |
| Vốn chủ sở hữu | 410 | 23 | 232.065.543.951 | 219.791.621.860 |
| 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 | | 38.215.820.424 | 25.941.898.333 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | (8.340.639.732) | (4.180.639.732) |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 46.556.460.156 | 30.122.538.065 |
| TỔNG NGUỒN VỐN | 440 | | 574.280.151.845 | 507.178.436.483 |

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


HUỲNH TUẤN ANH

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Quý IV năm 2023 | Quý IV năm 2022 | Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 |
|--|-----------|-------------|------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | | | VND | VND | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 24 | 301.140.523.297 | 326.682.761.242 | 1.304.824.538.378 | 1.253.770.526.801 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 25 | 120.591.269 | 114.097.038 | 411.589.887 | 664.910.753 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 301.019.932.028 | 326.568.664.204 | 1.304.412.948.491 | 1.253.105.616.048 |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 26 | 271.679.589.610 | 289.860.464.479 | 1.137.225.404.662 | 1.121.134.976.141 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 29.340.342.418 | 36.708.199.725 | 167.187.543.829 | 131.970.639.907 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 27 | 8.479.461.757 | 2.123.351.886 | 13.390.323.136 | 6.806.093.746 |
| Chi phí tài chính | 22 | 28 | 2.219.804.409 | 1.618.397.828 | 7.573.833.121 | 4.606.922.971 |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | | <i>2.219.804.409</i> | <i>1.618.397.828</i> | <i>7.573.833.121</i> | <i>4.606.922.971</i> |
| Chi phí bán hàng | 25 | 29 | 10.656.736.212 | 9.534.339.694 | 37.067.852.091 | 32.855.117.706 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 29 | 26.142.187.883 | 19.686.179.546 | 75.689.874.634 | 65.926.519.899 |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | (1.198.924.329) | 7.992.634.543 | 60.246.307.119 | 35.388.173.077 |
| Thu nhập khác | 31 | 30 | 868.665.873 | 3.265.647.448 | 2.583.774.849 | 4.599.699.589 |
| Chi phí khác | 32 | 31 | 958.671.494 | 441.706.937 | 3.939.523.591 | 1.922.767.618 |
| Lợi nhuận khác | 40 | | (90.005.621) | 2.823.940.511 | (1.355.748.742) | 2.676.931.971 |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | (1.288.929.950) | 10.816.575.054 | 58.890.558.377 | 38.065.105.048 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 32 | 7.892.636.414 | 3.673.558.192 | 17.864.808.977 | 11.702.726.421 |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | 33 | (8.090.044.627) | (1.448.577.965) | (5.530.710.756) | (3.760.159.438) |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | (1.091.521.737) | 8.591.594.827 | 46.556.460.156 | 30.122.538.065 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 34 | (84) | 371 | 2.009 | 1.300 |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | 35 | (84) | 371 | 2.009 | 1.300 |

Người lập biểu


PHAN THỊ XUÂN ĐÀO

Kế Toán Trưởng


VŨ THỊ NHƯ QUỲNH

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



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

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023

| Chi tiêu | Mã Thuyết số minh | Từ 01/01/2023 | Từ 01/01/2022 |
|---|-------------------|-------------------------|--------------------------|
| | | đến 31/12/2023 | đến 31/12/2022 |
| | | VND | VND |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| Lợi nhuận trước thuế | 01 | 58.890.558.377 | 38.065.105.048 |
| Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | 39.521.026.525 | 43.310.147.544 |
| Các khoản dự phòng | 03 | 2.089.321.051 | 212.977.132 |
| (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (13.387.082.395) | (6.871.307.499) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 7.573.833.121 | 4.606.922.971 |
| Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | 94.687.656.679 | 79.323.845.196 |
| Tăng/giảm các khoản phải thu | 09 | (24.858.437.093) | 9.627.456.196 |
| Tăng/giảm hàng tồn kho | 10 | (3.400.770.318) | (7.497.202.376) |
| Tăng/giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | 46.987.390.601 | (12.099.246.055) |
| Tăng/giảm chi phí trả trước | 12 | 25.185.866.573 | 39.098.167.999 |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | (7.158.093.064) | (4.629.538.390) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (12.441.687.501) | (10.937.082.086) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | - | 45.000.000 |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | (12.809.284.268) | (11.688.929.186) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 106.192.641.609 | 81.242.471.298 |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | (71.771.374.705) | (64.622.424.885) |
| Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn | 22 | (3.240.741) | 65.213.753 |
| Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (308.378.214.074) | (314.473.638.432) |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 327.660.449.602 | 221.080.162.883 |
| Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 11.220.343.268 | 5.272.911.013 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (41.272.036.650) | (152.677.775.668) |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| Tiền thu từ đi vay | 33 | 19.094.185.967 | 44.735.530.922 |
| Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (13.990.680.000) | (9.132.780.000) |
| Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (20.948.455.407) | (15.498.583.222) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (15.844.949.440) | 20.104.167.700 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | 49.075.655.519 | (51.331.136.670) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 5 27.908.666.170 | 79.239.802.840 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | 5 76.984.321.689 | 27.908.666.170 |

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

HUỲNH 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 giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

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.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ tư số 0304797806 ngày 26 tháng 4 năm 2023, chuẩn y việc thay đổi chứng minh nhân dân của người đại diện theo pháp luật Ông Huỳnh Tuấn Anh thay thế bằng căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật Ông Huỳnh Tuấn Anh

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 2023 là 462 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 458 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 đầu. 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 đầu. 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 31/12/2022 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 giai đoạn từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 của Công ty.

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 giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

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 MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/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 giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

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 giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01/01/2022 đến 31/12/2022

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.

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.

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)

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.

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.

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)

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.

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 không quá 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 03 năm.

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)

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 thỏa 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;
- 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.

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)

*** Đối với các dịch vụ còn lại, doanh thu được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện:**

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh và giá vốn

Chi phí được ghi nhận theo nguyên tắc thận trọng, được tập hợp theo thực tế phát sinh, phù hợp với doanh thu và đúng 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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất cố hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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.

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)*

- 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 31/12/2023 | Tại 01/01/2023 |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 14.957.911 | 12.097.735 |
| Tiền gửi ngân hàng | 22.756.699.678 | 9.776.151.435 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 54.212.664.100 | 18.120.417.000 |
| Cộng | <u>76.984.321.689</u> | <u>27.908.666.170</u> |

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 1-3 tháng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với lãi suất từ 2%-3,85%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

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 31/12/2023 | | Tại 01/01/2023 | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 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 (*) | 134.560.090.739 | 134.560.090.739 | 153.842.326.267 | 153.842.326.267 |
| - Ngân hàng Quốc tế VIB | 5.236.000.000 | 5.236.000.000 | - | - |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam | 108.345.437.400 | 108.345.437.400 | 128.596.532.879 | 128.596.532.879 |
| - Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam | 20.978.653.339 | 20.978.653.339 | 25.245.793.388 | 25.245.793.388 |
| <i>Dài hạn</i> | - | - | - | - |
| Các khoản đầu tư khác | - | - | - | - |
| Cộng | 134.560.090.739 | 134.560.090.739 | 153.842.326.267 | 153.842.326.267 |

(*) Là các khoản tiền gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có kỳ hạn gốc 6 tháng với lãi suất từ 4,7%-5,2%/năm, kỳ hạn gốc 12 tháng với lãi suất từ 8%-8,5%/năm, tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có kỳ hạn gốc 6 tháng với lãi suất 5%/năm, tại ngân hàng quốc tế VIB có kỳ hạn gốc 6 tháng với lãi suất 6,5%/năm

| | Tại 31/12/2023 | | | Tại 01/01/2023 | | |
|---------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------------|------------------|-----------------|-----------------------|
| | 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 | - | 8.330.000 | 8.330.000 | - | 12.138.900 |
| <i>Đầu tư vào đơn vị khác</i> | <i>8.330.000</i> | - | <i>8.330.000</i> | <i>8.330.000</i> | - | <i>12.138.900</i> |
| NH TMCP Sài Gòn Công thương (*) | 8.330.000 | - | 8.330.000 | 8.330.000 | - | 12.138.900 |

(*) Là khoản đầu tư góp vốn vào Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương với số lượng cổ phần sở hữu tại ngày 31/12/2023 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 giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

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 31/12/2023 | | Tại 01/01/2023 | |
|--|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Phải thu của khách hàng ngắn hạn | 58.231.646.204 | (9.428.838.524) | 45.221.758.313 | (7.334.946.973) |
| - Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn | 5.784.240.886 | - | 5.668.731.787 | - |
| - Các khách hàng liên quan đến dịch vụ cung cấp nước | 52.402.782.901 | (9.428.838.524) | 39.381.050.709 | (7.334.946.973) |
| - Các khách hàng liên quan đến dịch vụ khác | 44.622.417 | - | 171.975.817 | - |
| Phải thu của khách hàng dài hạn | - | - | - | - |
| Cộng | 58.231.646.204 | (9.428.838.524) | 45.221.758.313 | (7.334.946.973) |
| Phải thu của khách hàng là các bên liên quan | 5.784.240.886 | - | 5.668.731.787 | - |
| - Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn | 5.784.240.886 | - | 5.668.731.787 | - |

8. PHẢI THU KHÁC

| | Tại 31/12/2023 | | Tại 01/01/2023 | |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Phải thu ngắn hạn khác | 5.045.551.340 | - | 3.840.211.384 | - |
| Tạm ứng | 30.800.000 | - | - | - |
| Phải thu về khoản cho mượn vật tư | 410.152.080 | - | 173.740.273 | - |
| Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn | 4.604.599.260 | - | 2.434.619.392 | - |
| Phải thu khác | - | - | 1.231.851.719 | - |
| Phải thu dài hạn khác | 331.760.000 | - | 331.760.000 | - |
| Ký quỹ ký cược dài hạn | 331.760.000 | - | 331.760.000 | - |
| Cộng | 5.377.311.340 | - | 4.171.971.384 | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

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**

| | Tai 31/12/2023 | | Tai 01/01/2023 | |
|---|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 6.697.125.784 | (27.062.984) | 4.140.152.778 | (31.633.484) |
| Công Ty TNHH ĐT XD - Cấp Thoát Nước & Môi Trường Waseen | 582.520.039 | - | 582.520.039 | - |
| Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Thương Mại K&C | 777.622.655 | - | 302.624.033 | - |
| Cty TNHH Mtv Cấp Nước Đồng Tâm Đồng Tiến | 832.515.520 | - | - | - |
| Công Ty TNHH Xây Dựng Hồng Đăng | 903.623.672 | - | - | - |
| CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG WACOM | 919.275.878 | - | - | - |
| Cty TNHH TM XD Việt Long | 966.713.209 | - | - | - |
| Cty Cp Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Kỹ Thuật Tín Nghĩa | - | - | 847.903.118 | - |
| Cty TNHH Hải Hoàng Dương | - | - | 1.226.969.181 | - |
| Công ty TNHH SX và Kinh Doanh XNK Tuyên Quang | 277.047.000 | - | - | - |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn khác | 1.437.807.811 | (27.062.984) | 1.180.136.407 | (31.633.484) |
| Trả trước cho người bán dài hạn | - | - | - | - |
| Cộng | 6.697.125.784 | (27.062.984) | 4.140.152.778 | (31.633.484) |
| Trả trước cho người bán là bên liên quan | 168.939.820 | - | 190.315.529 | - |
| Công ty CP Tư Vấn XD Cấp Nước | 42.738.710 | - | 77.056.132 | - |
| Công ty CP Tư vấn Giao thông Công chánh | 126.201.110 | - | 113.259.397 | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

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)***10. NỢ XẤU**

| | Tại 31/12/2023 | | | Tại 01/01/2023 | | |
|--|-----------------------|------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị có thể thu hồi |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Khoản phải thu khách hàng dài hạn quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi | 10.759.980.860 | (9.455.901.508) | 1.304.079.352 | 7.995.174.550 | (7.366.580.457) | 628.594.093 |
| - Các khách hàng liên quan đến dịch vụ cung cấp nước | 10.732.917.876 | (9.428.838.524) | 1.304.079.352 | 7.963.541.066 | (7.334.946.973) | 628.594.093 |
| Các khách hàng khác | 27.062.984 | (27.062.984) | - | 31.633.484 | (31.633.484) | - |
| Cộng | 10.759.980.860 | (9.455.901.508) | 1.304.079.352 | 7.995.174.550 | (7.366.580.457) | 628.594.093 |

11. HÀNG TỒN KHO

| | Tại 31/12/2023 | | Tại 01/01/2023 | |
|-------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 13.915.086.968 | - | 11.023.190.912 | - |
| Chi phí dở dang nước sạch | 28.686.822.866 | - | 28.080.126.736 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | - | - | 181.753.748 | - |
| Công cụ dụng cụ | 83.931.880 | - | - | - |
| Cộng | 42.685.841.714 | - | 39.285.071.396 | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

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)***12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

| | Tại 31/12/2023 | Tại 01/01/2023 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | - | 1.700.200.000 |
| Bảo hiểm nhân thọ cho nhân viên | - | 1.700.200.000 |
| Chi phí trả trước dài hạn | 492.651.351 | 23.978.317.924 |
| Công cụ dụng cụ | - | 3.131.947.020 |
| Chi phí sửa chữa văn phòng | - | 25.899.187 |
| Gắn đồng hồ nước theo NĐ 117 | - | 4.588.047.274 |
| Thay đồng hồ nước định kỳ | - | 14.446.648.475 |
| Chi phí cải tạo ống mục, thay đồng hồ điện từ, đồng hồ tổng phục vụ chống thất thoát nước | - | 1.562.704.587 |
| Cước phí truyền dữ liệu hóa đơn với cơ quan thuế | 492.651.351 | 223.071.381 |
| Cộng | 492.651.351 | 25.678.517.924 |

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

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 01/01/2023 | 29.216.148.586 | 7.550.499.417 | 821.318.793.003 | 22.616.277.351 | 880.701.718.357 |
| - Mua trong kỳ | - | 687.472.545 | 3.960.995.047 | 7.549.545.253 | 12.198.012.845 |
| - Đầu tư XD/CB hoàn thành | - | - | 60.433.096.152 | - | 60.433.096.152 |
| - Giảm nguyên giá theo Quyết toán | - | - | (1) | (145.260.885) | (145.260.886) |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | (31.200.000) | (2.717.293.633) | (431.611.881) | (3.180.105.514) |
| Tại 31/12/2023 | 29.216.148.586 | 8.206.771.962 | 882.995.590.568 | 29.588.949.838 | 950.007.460.954 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| Tại 01/01/2023 | (4.086.730.668) | (5.238.115.019) | (648.427.284.052) | (18.729.443.150) | (676.481.572.889) |
| - Khấu hao trong kỳ | (585.530.484) | (1.624.623.000) | (34.674.247.824) | (1.733.646.324) | (38.618.047.632) |
| - Điều chỉnh khấu hao | - | - | - | 80.539.099 | 80.539.099 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | 31.200.000 | 2.717.293.633 | 431.611.881 | 3.180.105.514 |
| Tại 31/12/2023 | (4.672.261.152) | (6.831.538.019) | (680.384.238.243) | (19.950.938.494) | (711.838.975.908) |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Tại 01/01/2023 | 25.129.417.918 | 2.312.384.398 | 172.891.508.951 | 3.886.834.201 | 204.220.145.468 |
| Tại 31/12/2023 | 24.543.887.434 | 1.375.233.943 | 202.611.352.325 | 9.638.011.344 | 238.168.485.046 |
| Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: | | | | | |
| Tại 01/01/2023 | - | 1.128.081.696 | 457.480.914.419 | 16.748.436.079 | 475.357.432.194 |
| Tại 31/12/2023 | - | 4.845.633.133 | 535.773.174.798 | 17.183.982.148 | 557.802.790.079 |

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

| | Phần mềm máy vi tính VND | Cộng VND |
|--|--------------------------------|------------------------|
| Nguyên giá | | |
| Tại 01/01/2023 | 8.400.560.283 | 8.400.560.283 |
| Mua trong kỳ | 941.811.000 | 941.811.000 |
| Tại 31/12/2023 | 9.342.371.283 | 9.342.371.283 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | |
| Tại 01/01/2023 | (7.140.517.826) | (7.140.517.826) |
| Khấu hao trong kỳ | (983.517.992) | (983.517.992) |
| Tại 31/12/2023 | (8.124.035.818) | (8.124.035.818) |
| Giá trị còn lại | | |
| Tại 01/01/2023 | 1.260.042.457 | 1.260.042.457 |
| Tại 31/12/2023 | 1.218.335.465 | 1.218.335.465 |
| Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: | | |
| Tại 01/01/2023 | 6.666.544.666 | 6.666.544.666 |
| Tại 31/12/2023 | 7.051.839.016 | 7.051.839.016 |

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

| | Tại 31/12/2023 VND | Tại 01/01/2023 VND |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Mua sắm tài sản cố định | - | 2.087.394.020 |
| Công trình di dời đường ống | 297.514.998 | 282.419.553 |
| Công trình chống thất thoát nước | 693.986.852 | 416.725.119 |
| Công trình đầu tư thay mới ống mục | 3.615.110.934 | 833.053.696 |
| Công trình phát triển mạng lưới | 2.391.361 | 741.748.627 |
| Cộng | 4.609.004.145 | 4.361.341.015 |

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | Tại 31/12/2023 | | Tại 01/01/2023 | |
|--|------------------------|---------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| | 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 | 141.424.270.800 | 141.424.270.800 | 122.014.440.637 | 122.014.440.637 |
| - Tổng Công ty Cấp Nước Sài Gòn | 124.251.980.463 | 124.251.980.463 | 115.961.457.300 | 115.961.457.300 |
| - Phải trả nhà cung cấp ngắn hạn khác | 17.172.290.337 | 17.172.290.337 | 6.052.983.337 | 6.052.983.337 |
| Các khoản phải trả người bán dài hạn | - | - | - | - |
| Phải trả người bán là các bên liên quan | 125.917.305.795 | 125.917.305.795 | 116.464.409.844 | 116.464.409.844 |
| - Tổng Công ty Cấp Nước Sài Gòn | 124.251.980.463 | 124.251.980.463 | 115.961.457.300 | 115.961.457.300 |
| - Công ty CP Cơ khí Công trình Cấp Nước | - | - | 117.504.000 | 117.504.000 |
| - Công ty TNHH Thương Mại N.T.P | 1.665.325.332 | 1.665.325.332 | 385.448.544 | 385.448.544 |

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)

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

| | Tại 31/12/2023 VND | Tại 01/01/2023 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn | 5.468.953.683 | 4.542.160.396 |
| - Tạm thu chi phí thiết kế ống ngầm | 26.578.069 | 25.487.917 |
| - Tiền nước | 5.297.029.886 | 4.025.884.744 |
| - Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác | 145.345.728 | 490.787.735 |
| Các khoản người mua trả tiền trước dài hạn | - | - |
| Cộng | 5.468.953.683 | 4.542.160.396 |
| Người mua trả tiền trước là các bên liên quan | - | 11.109.072 |
| - Cty Cổ Phần Công trình Giao thông Công chánh | - | 11.109.072 |

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Tại 31/12/2023 VND | Số phải nộp trong kỳ VND | Số đã thực nộp trong kỳ VND | Tại 01/01/2023 VND |
|--|-----------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Thuế giá trị gia tăng phải nộp | - | 7.190.673.714 | 7.190.673.714 | - |
| Thuế giá trị gia tăng tiền dịch vụ thoát nước phải | 2.060.782.886 | 21.460.621.897 | 20.919.003.155 | 1.519.164.144 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 5.444.661.413 | 17.864.808.977 | 12.441.687.501 | 21.539.937 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 1.186.760.150 | 3.129.939.384 | 2.800.440.834 | 857.261.600 |
| Tiền thuế đất phi nông nghiệp, tiền thuê đất | - | 1.577.126.739 | 1.577.126.739 | - |
| Phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác | 26.040.568.953 | 235.947.348.132 | 229.303.886.501 | 19.397.107.322 |
| Cộng | 34.732.773.402 | 287.170.518.843 | 274.232.818.444 | 21.795.073.003 |

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | Tại 31/12/2023 VND | Tại 01/01/2023 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Ngắn hạn | 16.458.275.544 | 10.805.045.140 |
| - Trích trước chi phí thuê thực hiện các công trình xây dựng cơ bản nghiệm thu nhưng chưa quyết toán. | 3.097.174.321 | - |
| - Trích trước chi phí gắn đồng hồ nước theo nghị định 117 | 995.164.304 | 1.226.140.109 |
| - Trích trước chi phí sửa bể, TLMD sửa bể, nâng dờ ĐHN | 3.952.000.602 | 3.530.456.070 |
| - Trích trước chi phí sửa chữa ống mục đã nghiệm thu nhưng chưa quyết toán | 525.835.979 | - |
| - Thù lao Hội đồng quản trị & thư ký hội đồng quản trị | 205.500.000 | 333.000.000 |
| - Chi phí Lãi vay | 701.389.674 | 285.649.617 |
| - Trích trước chi phí chăm lo tết | 4.055.558.886 | 3.261.747.667 |
| - Phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải 1% giữ lại | - | 1.602.000.000 |
| - Trích trước chi phí tư vấn thiết kế, sửa chữa nhà làm việc | 1.958.937.524 | - |
| - Chi phí khác | 966.714.254 | 566.051.677 |
| Dài hạn | - | - |
| Cộng | 16.458.275.544 | 10.805.045.140 |

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)

20. PHẢI TRẢ KHÁC

| | Tại 31/12/2023 | Tại 01/01/2023 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 11.073.445.939 | 12.304.302.458 |
| - Kinh phí công đoàn | 630.561.141 | 598.665.275 |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 1.009.639.451 | 659.506.344 |
| - Cổ tức phải trả cho các cổ đông | 1.580.746.910 | 1.469.202.317 |
| - Phải trả khách hàng đầu tư ống cái gắn đồng hồ nước | 1.800.514.828 | 4.167.531.117 |
| - Phải trả tiền chậm nộp tiền thuê đất theo TB số 29743/TB-CCT-KDT ngày 26/5/2023 | 632.424.071 | - |
| - Tiền nước mua sỉ phải trả bổ sung trước thời điểm cổ phần hóa (năm 2007) | 5.374.524.322 | 5.374.524.322 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 45.035.216 | 34.873.083 |
| Dài hạn | 3.385.371.220 | 2.731.000.000 |
| - Phải trả khách hàng ký quỹ đảm bảo sử dụng nước | 3.385.371.220 | 2.731.000.000 |
| Số nợ quá hạn chưa thanh toán | - | - |
| Cộng | 14.458.817.159 | 15.035.302.458 |
| Phải trả khác là các bên liên quan | 5.427.895.542 | 5.434.524.322 |
| - Cty Cổ Phần Công trình Giao thông Công chánh | 53.371.220 | 60.000.000 |
| - Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV (*) | 5.374.524.322 | 5.374.524.322 |
| (*) Tiền nước mua sỉ phải trả bổ sung trước thời điểm cổ phần hóa (năm 2007) theo BB ngày 24/05/2023 với Tổng Cty Cấp Nước Sài Gòn -TNHH MTV | | |

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

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 31/12/2023 | | Trong kỳ | | Tại 01/01/2023 | |
|---|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|
| | 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 | 16.591.235.004 | 16.591.235.004 | 17.253.169.083 | 13.990.680.000 | 13.328.745.921 | 13.328.745.921 |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn đến hạn trả (i) | 6.580.435.004 | 6.580.435.004 | 6.580.435.004 | 5.538.880.000 | 5.538.880.000 | 5.538.880.000 |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Thành (ii) | 10.010.800.000 | 10.010.800.000 | 10.672.734.079 | 8.451.800.000 | 7.789.865.921 | 7.789.865.921 |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 81.485.518.031 | 81.485.518.031 | 19.094.185.967 | 17.253.169.083 | 79.644.501.147 | 79.644.501.147 |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (i) | 19.764.157.931 | 19.764.157.931 | 13.788.114.569 | 6.580.435.004 | 12.556.478.366 | 12.556.478.366 |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Thành (ii) | 61.721.360.100 | 61.721.360.100 | 5.306.071.398 | 10.672.734.079 | 67.088.022.781 | 67.088.022.781 |
| Cộng | 98.076.753.035 | 98.076.753.035 | 36.347.355.050 | 31.243.849.083 | 92.973.247.068 | 92.973.247.068 |

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.

Hợp đồng tín dụng : **Số 6220-LAV-202300374 ngày 15 ngày 08 tháng 2023.**

Số tiền cho vay : 15.327.000.000 VND.

Thời gian cho vay : 108 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay đầu tiên.

Thời gian ân hạn : Ân hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu của Hợp đồng tín dụng.

Lãi suất cho vay : Lãi suất cho vay 6 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên của hợp đồng tín dụng là 8,1%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 7 trở đi áp dụng lãi suất biến đổi, điều chỉnh theo kỳ hạn 6 tháng/lần hoặc khi có biến động lãi suất cho vay trên thị trường theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, bằng bình quân lãi suất niêm yết tối đa tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV tại thời điểm điều chỉnh cộng 1,8%/năm. Mức lãi suất theo từng giấy nhận nợ.

Kỳ thanh toán nợ gốc : Trả đều hàng quý, cùng kỳ với nợ lãi, quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.

Kỳ thanh toán lãi : Ngày 20 hàng quý (20/01, 20/4, 20/7 và 20/10).

Mục đích sử dụng vốn vay : Đầu tư thay mới ống mục trên địa bàn Phường An Lạc, Phường Bình Trị Đông A, Tân tạo, Bình Tân cho 3 dự án đã có Quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.

Tài sản đảm bảo : Tài sản hình thành từ vốn vay là Hệ thống đường ống cấp nước và các tài sản có liên quan do Agribank - Chi nhánh Chợ Lớn tài trợ theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 6220-LCL-202300255 ngày 15/08/2023.

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)***(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.

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 ngày 6 tháng 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 ngày 8 tháng 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.

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 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. |
| 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. |

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)*

| | |
|--------------------------|--|
| 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. |
| 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. |

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)*

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 tháng 11 năm 2021.**

Số tiền cho vay : 2.460.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.

Thời gian cho vay : 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.

Thời gian ân hạn : 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.

Lãi suất cho vay : Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7,8%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.

Kỳ thanh toán nợ gốc : Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.

Kỳ thanh toán lãi : Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.

Mục đích sử dụng vốn vay : Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường An Lạc A, Phường Bình Hưng Hòa A, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh do Công ty làm chủ đầu tư.

Tài sản đảm bảo : Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0251/2021/STN-HĐTC ngày 05/01/2021.

Hợp đồng tín dụng : **Số 0018/TD3.TC/21CD ngày 13 tháng 12 năm 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.

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 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. |
| 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. |

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%/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)

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.

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)

- 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 ngày 07 tháng 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 ngày 08 tháng 2022.**
- Số tiền cho vay : 7.795.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 79,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
- Thời gian cho vay : 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
- Thời gian ân hạn : 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu (09/03/2022)
- Lãi suất cho vay : Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
- Kỳ thanh toán nợ gốc : Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
- Kỳ thanh toán lãi : Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
- Mục đích sử dụng vốn vay : Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường An Lạc A, Bình Trị Đông, Bình Trị Đông B, Bình Hưng Hòa, Quận Bình Tân do Công ty làm chủ đầu tư.

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)

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.

Hợp đồng tín dụng : Số 0008/TD3.TC/22CD ngày 30 ngày 06 tháng 2022.

Số tiền cho vay : 6.376.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,9% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.

Thời gian cho vay : 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.

Thời gian ân hạn : 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu (12/06/2020)

Lãi suất cho vay : Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 8,2%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.

Kỳ thanh toán nợ gốc : Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.

Kỳ thanh toán lãi : Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.

Mục đích sử dụng vốn vay : Đầu tư thay mới ống mục năm 2020 thuộc địa bàn Phường 1,7,10,13,14 Quận 6 do Công ty làm chủ đầu tư.

Tài sản đảm bảo : Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0021/2023/STN-HĐTC ngày 30/06/2023.

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 tài chính (tiếp)

| Lịch trả nợ vay dài hạn | Agribank | VCB | Cộng |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Trong vòng 1 năm | 6.580.435.004 | 10.010.800.000 | 16.591.235.004 |
| Năm thứ 2 | 7.356.300.000 | 10.010.800.000 | 17.367.100.000 |
| Năm thứ 3 | 3.096.146.366 | 10.010.800.000 | 13.106.946.366 |
| Năm thứ 4 | 1.550.756.000 | 10.010.800.000 | 11.561.556.000 |
| Năm thứ 5 | 1.550.756.000 | 10.010.800.000 | 11.561.556.000 |
| Sau 5 năm | 6.210.199.565 | 21.678.160.100 | 27.888.359.665 |
| Cộng | 26.344.592.935 | 71.732.160.100 | 98.076.753.035 |
| Trong đó | | | |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | 6.580.435.004 | 10.010.800.000 | 16.591.235.004 |
| Nợ dài hạn còn lại | 19.764.157.931 | 61.721.360.100 | 81.485.518.031 |

22. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

| | Tại 31/12/2023 VND | Tại 01/01/2023 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế | 45.806.713.430 | 18.153.159.651 |
| - Chi phí trả trước là chi phí gắn, thay đồng hồ nước, SCOM, sửa chữa nhà làm việc, bảo hiểm nhân thọ, CCDC | 45.806.713.430 | 18.153.159.651 |
| Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 20% | 20% |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 9.161.342.686 | 3.630.631.930 |
| Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả | - | - |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 9.161.342.686 | 3.630.631.930 |

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| Chủ sở hữu | Tại 31/12/2023 | | Tại 01/01/2023 | |
|-------------------------------|----------------|------------------------|----------------|------------------------|
| | Tỷ lệ | Giá trị (VND) | Tỷ lệ | Giá trị (VND) |
| Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn | 51,00% | 66.304.000.000 | 51,00% | 66.304.000.000 |
| Ông Lê Huy Hùng | 14,00% | 18.200.000.000 | 14,00% | 18.200.000.000 |
| Ông Hồ Lê Minh | 7,49% | 9.735.700.000 | 7,47% | 9.705.700.000 |
| Ông Nguyễn Thanh Phong | - | - | 7,37% | 9.578.400.000 |
| Công ty TNHH Thương mại N.T.P | 8,49% | 11.039.400.000 | - | - |
| Các cổ đông khác | 19,02% | 24.720.900.000 | 20,16% | 26.211.900.000 |
| Cộng | 100% | 130.000.000.000 | 100% | 130.000.000.000 |

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)

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

23.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

| | Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 |
|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | 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 | 21.060.000.000 | 15.600.000.000 |

23.3 Cổ phiếu

| | Tại 31/12/2023 Cổ phiếu | Tại 01/01/2023 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 |

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

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 01/01/2022 | 130.000.000.000 | 63.849.723.527 | 48.141.148.172 | 241.990.871.699 |
| - Ghi nhận tiền nước mua si phải trả bổ sung tại thời điểm trước cổ phần hóa và mua si qua ĐHT | | | (30.011.558.705) | (30.011.558.705) |
| - Ghi nhận giảm thuế TNDN khi phải trả bổ sung tiền nước mua si qua ĐHT | | | 5.420.147.564 | 5.420.147.564 |
| - Lợi nhuận trong năm | - | - | 30.122.538.065 | 30.122.538.065 |
| - 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 | 25.941.898.333 | 219.791.621.860 |
| Tại 01/01/2023 | 130.000.000.000 | 63.849.723.527 | 25.941.898.333 | 219.791.621.860 |
| - Lợi nhuận trong năm | | | 46.556.460.156 | 46.556.460.156 |
| - Phân phối lợi nhuận năm 2022 | | | (34.282.538.065) | (34.282.538.065) |
| +Trích Quỹ thưởng Người quản lý Công ty | | | (448.221.600) | (448.221.600) |
| +Trích Quỹ khen thưởng | | | (6.295.610.456) | (6.295.610.456) |
| +Trích Quỹ phúc lợi | | | (6.478.706.009) | (6.478.706.009) |
| +Chia cổ tức năm 2022 và năm 2021 trở về trước | | | (21.060.000.000) | (21.060.000.000) |
| Tại 31/12/2023 | 130.000.000.000 | 63.849.723.527 | 38.215.820.424 | 232.065.543.951 |

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)

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu | 1.304.824.538.378 | 1.253.770.526.801 |
| - Doanh thu cung cấp nước sạch | 1.285.436.928.099 | 1.237.354.049.472 |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ khác | 19.387.610.279 | 16.416.477.329 |
| Doanh thu với các bên liên quan | 5.003.384.571 | 5.010.339.890 |
| - Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn | 5.003.384.571 | 4.935.143.374 |
| - Cty Cổ Phần Công trình Giao thông Công chánh | - | 75.196.516 |

25. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH

| | Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Giảm trừ doanh thu cung cấp nước sạch | 121.033.470 | 392.814.605 |
| Giảm trừ doanh thu cung cấp dịch vụ khác | 290.556.417 | 272.096.148 |
| Cộng | 411.589.887 | 664.910.753 |

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 |
|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn cung cấp nước sạch | 1.125.978.177.951 | 1.109.338.552.178 |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ khác | 11.247.226.711 | 11.796.423.963 |
| Cộng | 1.137.225.404.662 | 1.121.134.976.141 |

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 |
|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn | 13.273.514.067 | 6.688.556.806 |
| Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 116.809.069 | 117.536.940 |
| Cộng | 13.390.323.136 | 6.806.093.746 |

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 |
|-----------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay | 7.573.833.121 | 4.606.922.971 |
| Cộng | 7.573.833.121 | 4.606.922.971 |

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

| | Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 |
|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí bán hàng | 37.067.852.091 | 32.855.117.706 |
| - Chi phí nhân viên bán hàng | 28.659.585.998 | 24.842.303.761 |
| - Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 1.258.073.531 | 1.482.192.996 |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ | 3.289.839.945 | 3.429.368.761 |
| - Chi phí bằng tiền khác | 3.860.352.617 | 3.101.252.188 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 75.689.874.634 | 65.926.519.899 |
| - Chi phí nhân viên quản lý | 33.733.309.474 | 29.320.471.939 |
| - Chi phí đồ dùng văn phòng | 6.905.170.450 | 5.149.231.995 |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ | 3.222.155.701 | 2.303.606.604 |
| - Thuế, phí và lệ phí | 226.284.719 | 138.321.095 |
| - Chi phí thuê đất | 1.534.296.131 | 5.609.079.000 |
| - Chi phí dự phòng | 2.089.321.051 | 212.977.132 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 163.252.000 | 122.814.999 |
| - Chi phí bằng tiền khác | 27.816.085.108 | 23.070.017.135 |

30. THU NHẬP KHÁC

| | Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải được giữ lại | 2.151.513.783 | 1.603.330.258 |
| Xử lý các khoản chi phí, công nợ | - | 2.522.420 |
| Khảo sát cung cấp đường ống cấp thoát nước | 73.986.000 | 59.522.000 |
| Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định | - | 65.213.753 |
| Thu nhập bán hồ sơ mời thầu | 6.500.000 | 3.100.000 |
| Bồi thường di dời hệ thống cấp nước | 286.192.283 | 2.799.254.972 |
| Thu tiền bồi thường, phạt vi phạm hợp đồng | 29.104.320 | - |
| Thu nhập khác | 36.478.463 | 66.756.186 |
| Cộng | 2.583.774.849 | 4.599.699.589 |

31. CHI PHÍ KHÁC

| | Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí bị phạt chậm nộp tiền thuê đất | 1.281.787.882 | 12.000.000 |
| Chi phí đấu giá, hồ sơ mời thầu | 25.900.000 | 65.952.722 |
| Chi phí thanh lý tài sản cố định | 3.240.741 | - |
| Chi phí thanh lý công cụ dụng cụ | 2.881.818 | 10.092.592 |
| Phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải được giữ lại | 2.150.000.000 | 1.628.746.558 |
| Xử lý các khoản chi phí, công nợ | 161.699.331 | 205.884.312 |
| Chi phí bồi thường di dời hệ thống cấp nước | 251.538.085 | - |
| Chi phí khác | 62.475.734 | 91.434 |
| Cộng | 3.939.523.591 | 1.922.767.618 |

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

| | Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 VND | Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 VND |
|--|--|--|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 58.890.558.377 | 38.065.105.048 |
| - Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh nước sạch | 40.656.968.703 | 25.506.774.945 |
| - Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh khác | 18.233.589.674 | 12.558.330.103 |
| Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế | 30.433.486.509 | 19.847.984.071 |
| <i>Các khoản điều chỉnh giảm</i> | <i>27.653.553.779</i> | <i>18.911.629.246</i> |
| Chênh lệch tạm thời khoản chi phí trả trước | 27.653.553.779 | 18.911.629.246 |
| <i>Các khoản điều chỉnh tăng</i> | <i>2.779.932.730</i> | <i>936.354.825</i> |
| Chi phí bị phạt thuế, vi phạm hành chính | 1.281.787.882 | 12.000.000 |
| Chi phí khấu hao không được trừ | 682.411.962 | 225.688.158 |
| Lương HDQT không trực tiếp tham gia điều hành | 760.888.886 | 698.666.667 |
| Chi phí khác | 54.844.000 | 600.542.986 |
| Tổng thu nhập chịu thuế: | 89.324.044.886 | 57.913.089.119 |
| - Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh nước sạch | 71.090.455.212 | 45.955.302.002 |
| - Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh khác | 18.233.589.674 | 12.558.330.103 |
| Thuế suất thuế TNDN | 20% | 20% |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 17.864.808.977 | 11.702.726.421 |

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

| | Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 VND | Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 VND |
|---|--|--|
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời (chịu thuế) | (9.161.342.686) | (3.630.631.930) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 3.630.631.930 | - |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả | - | (129.527.508) |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | (5.530.710.756) | (3.760.159.438) |

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

| | Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND) | 46.556.460.156 | 30.122.538.065 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*) | (20.436.344.549) | (13.222.538.065) |
| 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) | 2.009 | 1.300 |

(*) Công ty đã thực hiện trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2022 căn cứ vào Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023, Do đó, công ty đã điều chỉnh số liệu so sánh cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 ngày 31/12/2022 khi tính lãi cơ bản trên cổ phiếu.

Ngoài ra số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 ngày 31/12/2023 là số tạm tính theo tỷ lệ 43,9% lợi nhuận sau thuế của giai đoạn từ ngày 01/01/2023 ngày 31/12/2023 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

| | Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 VND | Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 VND |
|----------------------------------|--|--|
| Chi phí nước sạch | 849.083.135.821 | 851.663.930.988 |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 12.939.101.394 | 11.021.321.656 |
| Chi phí nhân công | 166.705.808.993 | 146.699.459.075 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 39.521.026.525 | 43.310.147.544 |
| Thuế, phí và lệ phí | 226.284.719 | 138.321.095 |
| Chi phí dự phòng | 2.089.321.051 | 212.977.132 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 38.368.370.556 | 39.709.050.429 |
| Chi phí khác bằng tiền | 141.050.082.328 | 127.161.405.827 |
| Cộng | 1.249.983.131.387 | 1.219.916.613.746 |

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:

| Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 | Cung cấp nước sạch VND | Dịch vụ khác VND | Cộng VND |
|--|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1.285.315.894.629 | 19.097.053.862 | 1.304.412.948.491 |
| Giá vốn bộ phận | (1.125.978.177.951) | (11.247.226.711) | (1.137.225.404.662) |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 159.337.716.678 | 7.849.827.151 | 167.187.543.829 |
| Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp | (111.106.914.854) | (1.650.811.871) | (112.757.726.725) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 48.230.801.824 | 6.199.015.280 | 54.429.817.104 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | - | 13.390.323.136 | 13.390.323.136 |
| Chi phí tài chính | (7.573.833.121) | - | (7.573.833.121) |
| Thu nhập khác | - | 2.583.774.849 | 2.583.774.849 |
| Chi phí khác | - | (3.939.523.591) | (3.939.523.591) |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 40.656.968.703 | 18.233.589.674 | 58.890.558.377 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | (14.218.091.042) | (3.646.717.935) | (17.864.808.977) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 5.530.710.756 | - | 5.530.710.756 |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 31.969.588.417 | 14.586.871.739 | 46.556.460.156 |
| Tổng Tài sản | | | 574.280.151.845 |
| Tổng Nợ phải trả | | | 342.214.607.894 |
| Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 | Cung cấp nước sạch VND | Dịch vụ khác VND | Cộng VND |
| Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1.236.961.234.867 | 16.144.381.181 | 1.253.105.616.048 |
| Giá vốn bộ phận | (1.109.338.552.178) | (11.796.423.963) | (1.121.134.976.141) |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 127.622.682.689 | 4.347.957.218 | 131.970.639.907 |
| Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp | (97.508.984.773) | (1.272.652.832) | (98.781.637.605) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 30.113.697.916 | 3.075.304.386 | 33.189.002.302 |
| 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 | - | (1.922.767.618) | (1.922.767.618) |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 25.506.774.945 | 12.558.330.103 | 38.065.105.048 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | (9.191.060.400) | (2.511.666.021) | (11.702.726.421) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 3.760.159.438 | - | 3.760.159.438 |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 20.075.873.983 | 10.046.664.082 | 30.122.538.065 |
| Tổng Tài sản | | | 507.178.436.483 |
| Tổng Nợ phải trả | | | 287.386.814.623 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

38. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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 Cổ Phần 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
- Cổ đông

Giao dịch với các bên liên quan

| | Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 |
|--|---|---|
| | VND | VND |
| 1. Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn | | |
| - Cho thuê TSCĐ Huyện Bình Chánh | 5.003.384.571 | 4.935.143.374 |
| - Mua dịch vụ khác | 220.808.364 | 266.535.333 |
| - Mua nước sạch | 849.689.831.951 | 860.192.222.826 |
| - Thu tiền cung cấp dịch vụ | 5.338.180.083 | 1.382.405.467 |
| - Trả tiền mua hàng, dịch vụ | 925.767.614.840 | 943.003.683.406 |
| 2. Công ty CP Tư vấn Giao thông Công chánh | | |
| - Chi phí xây dựng công trình phải trả | - | 56.945.304 |
| - Trả tiền mua hàng, dịch vụ | 12.941.713 | 600.099.918 |
| 3. Công ty Cổ Phần Công trình Giao thông Công chánh | | |
| - Hoàn tiền ký cược ký quỹ, cung cấp dịch vụ | 17.737.852 | 2.923.342 |
| - Cung cấp dịch vụ | - | 75.196.516 |
| - Thu tiền ký cược ký quỹ, cung cấp dịch vụ | - | 155.244.651 |
| 4. Công ty CP Tư vấn Xây dựng Cấp nước | | |
| - Chi phí xây dựng công trình phải trả | 185.620.371 | 311.834.065 |
| - Mua hàng hóa, dịch vụ | 86.977.811 | - |
| - Trả tiền mua hàng, dịch vụ | 261.586.628 | 302.494.717 |
| 5. Công ty CP Cấp nước Nhà Bè | | |
| - Mua hàng hóa | 75.745.442 | 65.881.807 |
| - Trả tiền mua hàng hóa | 82.515.809 | 71.297.260 |
| 6. Công ty TNHH Thương Mại N.T.P | | |
| - Mua vật tư | 15.577.254.390 | 3.234.649.320 |
| - Trả tiền mua vật tư | 15.577.057.260 | 3.122.233.358 |
| 7. Công ty Cổ Phần Cơ khí Công Trình Cấp Nước | | |
| - Mua dịch vụ | 2.518.275.000 | 2.747.710.000 |
| - Trả tiền mua hàng, dịch vụ | 2.929.492.500 | 2.850.022.800 |
| - Phải trả công trình XD CB | - | 94.955.311 |
| - Thu lại tạm ứng công trình XD CB | - | 157.226.790 |

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

| | Tại 31/12/2023 VND | Tại 01/01/2023 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 1. Tổng Công ty cấp nước Sài Gòn | | |
| - Phải thu khách hàng | 5.784.240.886 | 5.668.731.787 |
| - Phải trả cho người bán | 124.251.980.463 | 115.961.457.300 |
| - Phải trả bổ sung tiền nước thời điểm trước cổ phần hóa | 5.374.524.322 | 5.374.524.322 |
| 2. Công ty CP Tư vấn Giao thông Công chánh | | |
| - Trả trước cho người bán | 126.201.110 | 113.259.397 |
| 3. Cty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh | | |
| - Người mua trả tiền trước | - | 11.109.072 |
| - Nhận ký quỹ ký cược | 53.371.220 | 60.000.000 |
| 4. Công ty CP Tư vấn Xây dựng Cấp nước | | |
| - Trả trước cho người bán | 42.738.710 | 77.056.132 |
| 5. Công ty TNHH Thương Mại N.T.P | | |
| - Phải trả cho người bán | 1.665.325.332 | 385.448.544 |
| 6. Công ty Cổ Phần Cơ khí Công Trình Cấp Nước | | |
| - Phải trả cho người bán | - | 117.504.000 |

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

| Tên | Chức danh | Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 VND | Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 VND |
|---------------------------|----------------------------|--|--|
| | | | |
| Ông Hứa Trọng Nghi | Chủ tịch Hội đồng Quản Trị | 472.832.338 | 569.641.039 |
| Ông Huỳnh Tuấn Anh | Giám Đốc/UV.HĐQT | 556.057.204 | 652.707.201 |
| Ông Nguyễn Anh Kiệt | Phó Giám Đốc | 426.479.266 | 507.713.569 |
| Bà Hồ Kim Phụng | Phó Giám Đốc | 426.479.266 | 501.558.393 |
| Ông Bùi Minh Ngọc | Phó Giám Đốc | 406.170.730 | 462.706.096 |
| Ông Hoàng Thanh Bình | Trưởng Ban Kiểm soát | 416.290.902 | 489.330.991 |
| Bà Vũ Thị Như Quỳnh | Kế Toán Trưởng | 403.690.294 | 486.342.710 |
| Ông Lê Trọng Thuần | UV.HĐQT | 84.000.000 | 84.000.000 |
| Ông Đặng Đức Hiền | UV.HĐQT | 84.000.000 | 84.000.000 |
| Ông Trần Văn Châu | UV.HĐQT/Miễn nhiệm | - | 28.000.000 |
| Ông Hồ Lê Minh | UV.HĐQT | 84.000.000 | 56.000.000 |
| Ông Lê Huy Hùng | UV.HĐQT | 84.000.000 | 84.000.000 |
| Ông Nguyễn Thanh phong | UV.HĐQT | 84.000.000 | 84.000.000 |
| Bà Nguyễn Thị Bảo Châu | Thành viên BKS | 48.000.000 | 48.000.000 |
| Bà Trương Thị Thanh Nhung | Thành viên BKS | 48.000.000 | 48.000.000 |
| Bà Lê Thị Kim Xuyên | Thành viên BKS | 48.000.000 | 48.000.000 |
| Ông Nguyễn Ngọc Lương | Thành viên BKS | 48.000.000 | 48.000.000 |
| Cộng | | 3.720.000.000 | 4.282.000.000 |

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-QHSDD 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

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 31/12/2022 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 giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến 31/12/2022 của Công ty đã được kiểm toán.

Một số chỉ tiêu so sánh đã được trình bày lại theo:

- Thuyết minh số 34, 35 của Thuyết minh Báo cáo tài chính;
- Biên bản thống nhất về việc rà soát doanh thu tiền nước, giá vốn nước sạch tính đến thời điểm cổ phần hoá ký kết ngày 14/05/2023;
- Biên bản cuộc họp thống nhất về việc rà soát chi phí mua si (giá vốn nước sạch) sau thời điểm cổ phần hoá đến khi bán si nước sạch qua đồng hồ tổng ngày 01/08/2023;
- Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty như sau:

| Chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán | Mã số | Tại ngày 31/12/2022 (Đã kiểm toán) VND | Ảnh hưởng điều chỉnh hồi tố VND | Tại ngày 31/12/2022 (Sau điều chỉnh) VND |
|---|--------------|---|--|---|
| Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 2.608.359.665 | 1.231.851.719 | 3.840.211.384 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 96.145.554.535 | 25.868.886.102 | 122.014.440.637 |
| Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 313 | 27.215.220.567 | (5.420.147.564) | 21.795.073.003 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 6.929.778.136 | 5.374.524.322 | 12.304.302.458 |

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 Bảng cân đối kế toán | Mã số | Tại ngày 31/12/2022 (Đã kiểm toán) VND | Ảnh hưởng điều chỉnh hồi tố VND | Tại ngày 31/12/2022 (Sau điều chỉnh) VND |
|---|-------|--|------------------------------------|--|
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 412 | 50.533.309.474 | (24.591.411.141) | 25.941.898.333 |
| LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | 20.410.771.409 | (24.591.411.141) | (4.180.639.732) |

| Chỉ tiêu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | Mã số | Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 (Đã kiểm toán) | Ảnh hưởng điều chỉnh hồi tố | Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 Sau điều chỉnh |
|--|-------|--|-----------------------------|--|
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 1.304 | (4) | 1.300 |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | 1.304 | (4) | 1.300 |

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



Kính gửi : - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM**

Thực hiện quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán theo thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính, Công ty Cổ Phần Cấp Nước Chợ Lớn xin giải trình về những chỉ tiêu có tỷ lệ thay đổi tăng, giảm làm ảnh hưởng đến lợi nhuận của quý 4 năm 2023 như sau:

| ST | Chỉ tiêu | Quý IV năm 2023 | Quý IV năm 2022 | Chênh lệch | Tỷ lệ |
|-----------|---------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|----------------|
| | (A) | (1) | (2) | (3)=(1)-(2) | (4)=(1)/(2) |
| 1. | Tổng doanh thu | 310.368.059.658 | 331.957.663.538 | (21.589.603.880) | 93,50% |
| a. | Doanh thu nước | 295.745.341.013 | 321.894.496.748 | (26.149.155.735) | 91,88% |
| b. | Doanh thu cung cấp dịch vụ gồm: | 5.274.591.015 | 4.674.167.456 | 600.423.559 | 112,85% |
| | Doanh thu dịch vụ ĐHN | 3.723.304.726 | 3.440.381.614 | 282.923.112 | 108,22% |
| | Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động | 1.457.207.514 | 1.233.785.842 | 223.421.672 | 118,11% |
| | Doanh thu chuyển nhượng vật tư | 94.078.775 | | 94.078.775 | |
| c. | Doanh thu hoạt động tài chính | 8.479.461.757 | 2.123.351.886 | 6.356.109.871 | 399,34% |
| d. | Thu nhập khác | 868.665.873 | 3.265.647.448 | (2.396.981.575) | 26,60% |
| 2. | Tổng chi phí | 311.656.989.608 | 321.141.088.484 | (9.484.098.876) | 97,05% |
| a. | Giá vốn hàng bán nước sạch | 268.743.700.433 | 286.616.836.452 | (17.873.136.019) | 93,76% |
| b. | Giá vốn cung cấp dịch vụ gồm: | 2.935.889.177 | 3.243.628.027 | (307.738.850) | 90,51% |
| | Giá vốn cung cấp dịch vụ ĐHN | 2.411.416.421 | 2.426.467.385 | (15.050.964) | 99,38% |
| | Chi phí KHTSCĐ cho thuê | 427.108.707 | 806.251.517 | (379.142.810) | 52,97% |
| | Chi phí chuyển nhượng vật tư | 97.364.049 | 10.909.125 | 86.454.924 | 892,50% |
| c. | Chi phí tài chính | 2.219.804.409 | 1.618.397.828 | 601.406.581 | 137,16% |
| d. | Chi phí bán hàng | 10.656.736.212 | 9.534.339.694 | 1.122.396.518 | 111,77% |
| e. | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26.142.187.883 | 19.686.179.546 | 6.456.008.337 | 132,79% |
| f. | Chi phí khác | 958.671.494 | 441.706.937 | 516.964.557 | 217,04% |
| 3. | Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN | (1.288.929.950) | 10.816.575.054 | (12.105.505.004) | -11,92% |
| a. | Lợi nhuận nước | (9.797.283.515) | 6.057.141.056 | (15.854.424.571) | -161,75% |
| b. | Lợi nhuận cung cấp dịch vụ | 2.338.701.838 | 1.430.539.429 | 908.162.409 | 163,48% |
| c. | Lợi nhuận HĐTC | 6.259.657.348 | 504.954.058 | 5.754.703.290 | 1239,65% |
| d. | Lợi nhuận khác | (90.005.621) | 2.823.940.511 | (2.913.946.132) | -3,19% |
| 4. | Thuế TNDN | (197.408.213) | 2.224.980.227 | (2.422.388.440) | -8,87% |
| a. | Chi phí thuế TNDN hiện hành | 7.892.636.414 | 3.673.558.192 | 4.219.078.222 | 214,85% |
| b. | Chi phí thuế TNDN hoãn lại | (8.090.044.627) | (1.448.577.965) | (6.641.466.662) | 558,48% |
| 5. | Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN | (1.091.521.737) | 8.591.594.827 | (9.683.116.564) | -12,70% |

Trong quý 4 năm 2023, báo cáo kết quả kinh doanh của công ty Cổ phần Cấp Nước Chợ Lớn có các chỉ tiêu sau:

1. Tổng doanh thu quý 4 năm 2023 giảm 21.589.603.880 đồng (-6,5%) so với cùng kỳ năm 2022, trong đó:

a. Doanh thu nước sạch quý 4 năm 2023 giảm 26.149.155.735 (-8,12%) so với quý 3 năm 2022 do:

- Sản lượng nước bán ra quý 4 năm 2023 giảm 1.827.687 m³ (-6,74%) làm doanh thu giảm tương ứng 21.260.482.385 đồng.

- Giá bán bình quân quý 4 năm 2023 giảm 256,14 đồng/m³ (-2,15%) làm doanh thu giảm tương ứng 6.946.258.765 đồng so với quý 4 năm 2022.

- Doanh thu truy thu và điều chỉnh của các niên độ trước tăng 2.057.585.415 đồng so với quý 4 năm 2022.

b. Doanh thu thu cung cấp dịch vụ quý 4 năm 2023 tăng 600.423.559 đồng (+12,85%) so với cùng kỳ năm 2022 do:

- Doanh thu cung cấp dịch vụ đồng hồ nước quý 4 năm 2023 tăng 282.923.112 đồng (+8,22%) so với quý 4 năm 2022.

- Doanh thu cho thuê tài sản huyện Bình Chánh tăng 223.421.672 đồng (+8,11%) so với quý 4 năm 2022.

- Quý 4 năm 2023 phát sinh doanh thu thanh lý vật tư số tiền 94.078.775 đồng, quý 4 năm 2022 không phát sinh khoản doanh thu này.

c. Doanh thu hoạt động tài chính quý 4 năm 2023 tăng 6.356.109.871 đồng (+299,24%) so với cùng kỳ năm 2022, chủ yếu do lãi suất tiền gửi quý 4 năm 2023 cao hơn so với quý 4 năm 2022.

d. Thu nhập khác quý 4 năm 2023 giảm 2.396.981.575 đồng (-26,6%) so với cùng kỳ năm 2022, chủ yếu do thu nhập từ tiền bồi thường di dời hệ thống cấp nước quý 4 năm 2023 giảm 2.513.062.689 đồng, phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải 1% giữ lại quý 4 năm 2023 tăng 548.183.525 đồng so với cùng kỳ năm 2022.

2. Tổng chi phí quý 4 năm 2023 giảm 9.484.098.876 đồng (-2,95%) so với cùng kỳ năm 2022, trong đó:

a. Giá vốn hàng bán nước sạch quý 4 năm 2023 giảm 17.873.136.019 đồng (-6,24%) so với cùng kỳ năm 2022 chủ yếu do:

- Chi phí mua si nước sạch quý 4 năm 2023 giảm 12.252.053.966 đồng (-5,65%) so với cùng kỳ năm 2022 do:

+ Sản lượng mua si nước sạch quý 4 năm 2023 giảm 1.147.634 đồng (-3,59%) so với cùng kỳ năm 2022, làm cho chi phí mua si nước sạch giảm 7.605.730.292 đồng.

+ Giá mua si nước sạch quý 4 năm 2023 giảm 145,19 đồng (-2,14%) so với cùng kỳ năm 2022, làm cho chi phí mua si nước sạch giảm 4.646.323.674 đồng.

- Chi phí giá vốn kết chuyển từ chi phí trực tiếp quý 4 năm 2023 giảm 5.270.867.926 đồng (-6,72%) so với cùng kỳ năm 2022.

b. Giá vốn cung cấp dịch vụ quý 4 năm 2023 giảm 307.738.850 đồng (-9,49%) so với cùng kỳ năm 2022 chủ yếu do chi phí khấu hao tài sản cố định cho thuê huyện Bình Chánh giảm 379.142.810 đồng (-47,03%) so với quý 4 năm 2022.

c. Chi phí hoạt động tài chính quý 4 năm 2023 tăng 601.406.581 đồng (+37,16%) so với quý 4 năm 2022 do tăng lãi vay của các công trình đầu tư xây dựng cơ bản.

d. Chi phí bán hàng quý 4 năm 2023 tăng 1.122.396.581 đồng (+11,77%) so với quý 4 năm 2022 chủ yếu do tăng chi phí nhân viên (tiền lương, tiền cơm, chi phí bảo hiểm nhân thọ), các chi phí bằng tiền khác.

e. Chi phí quản lý doanh nghiệp quý 4 năm 2023 tăng 6.456.008.337 đồng (+32,79%) so với quý 4 năm 2022, chủ yếu do:

- Chi phí nhân viên quý 4 năm 2023 tăng 861.089.488 đồng so với quý 4 năm 2022.

- Chi phí đồ dùng văn phòng quý 4 năm 2023 tăng 1.102.561.424 đồng so với cùng kỳ năm 2022, do năm 2023 công ty thay đổi phương thức ước tính kế toán theo Nghị quyết số 29/NQ-CNCL-HĐQT ngày 25/9/2023.

- Chi phí dự phòng quý 4 năm 2023 tăng 1.086.059.280 đồng so với cùng kỳ năm 2022

- Chi phí mang tính chất phúc lợi quý 4 năm 2023 tăng 287.014.395 đồng so với cùng kỳ năm 2022.

- Chi phí sửa chữa nhà làm việc quý 4 năm 2023 tăng 2.044.275.434 đồng so với cùng kỳ năm 2022.

- Chi phí cước điện thoại, internet quý 4 năm 2023 tăng 418.059.778 đồng so với cùng kỳ năm 2022.

f. Chi phí khác của quý 4 năm 2023 tăng 516.964.557 đồng (+117,04%) so với quý 4 năm 2022, chủ yếu do quý 4 năm 2023 phát sinh chi phí xử lý công nợ và chi phí hoàn tiền bồi thường di dời hệ thống cấp nước số tiền 413.237.416 đồng, quý 4 năm 2022 không phát sinh các khoản chi phí này.

3. Ảnh hưởng từ các chỉ tiêu doanh thu - chi phí nêu trên làm tổng lợi nhuận trước thuế quý 4 năm 2023 lỗ 1.288.929.950 đồng.

Trên đây là các nguyên nhân chính làm ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh quý 4 năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022 của Công ty.

Nơi nhận:

- Như trên

- Thư ký HĐQT (để biết)

- Lưu : VT, P.KTTC

