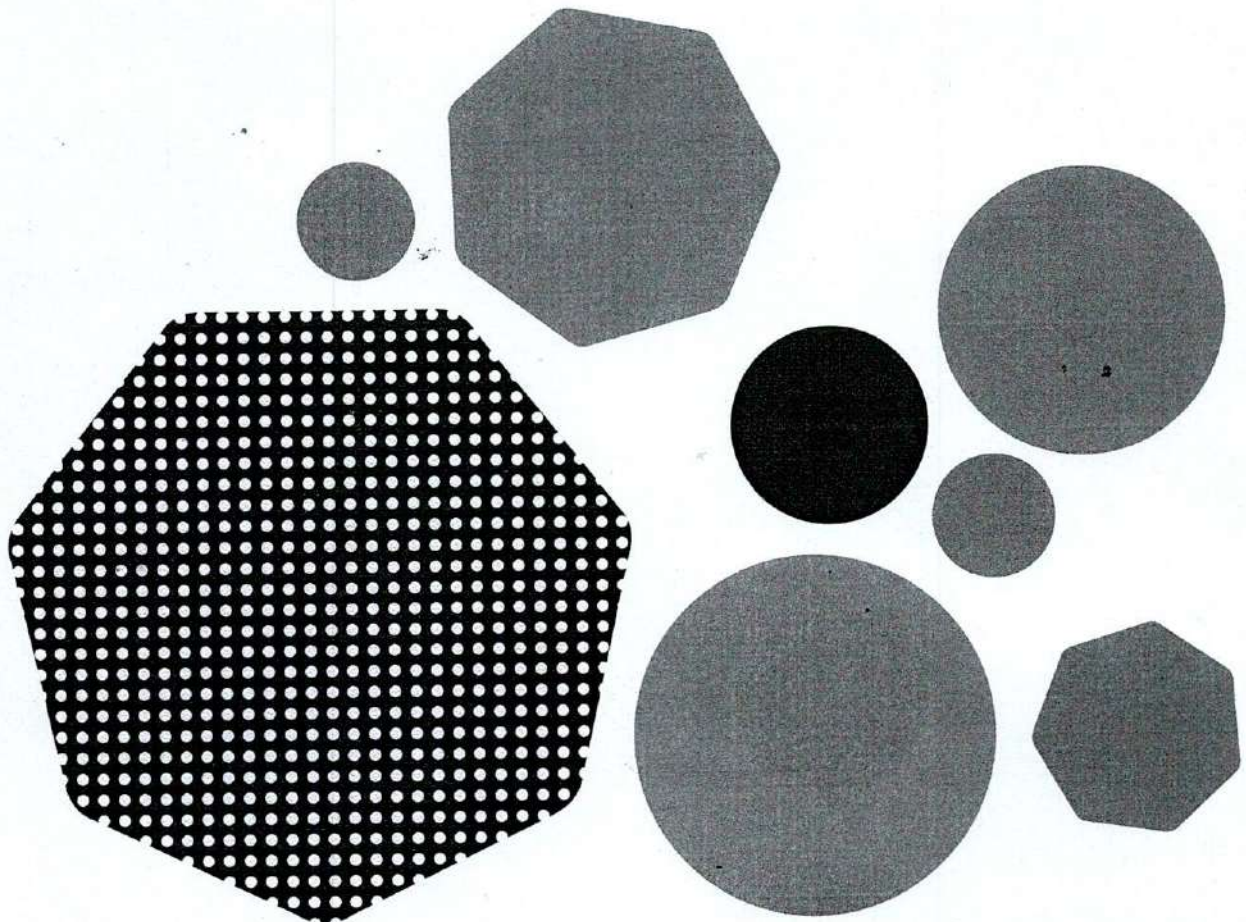


CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023



MỤC LỤC

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

KHAI QUÁT CÔNG TY

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

Công ty có trụ sở chính tại số 97 Phạm Hữu Chí, Phường 12, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

| | |
|------------------------|------------|
| Ông Hứa Trọng Nghi | Chủ tịch |
| Ông Huỳnh Tuấn Anh | Thành viên |
| Ông Nguyễn Thanh Phong | Thành viên |
| Ông Lê Huy Hùng | Thành viên |
| Ông Lê Trọng Thuận | Thành viên |
| Ông Hồ Lê Minh | Thành viên |
| Ông Đặng Đức Hiền | Thành viên |

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ban Kiểm soát

| | |
|---------------------------|------------|
| Ông Hoàng Thanh Bình | Trưởng ban |
| Bà Trương Thị Thanh Nhung | Thành viên |
| Ông Nguyễn Ngọc Lương | Thành viên |
| Bà Lê Thị Kim Xuyên | Thành viên |
| Bà Nguyễn Thị Bảo Châu | Thành viên |

Ban Kiểm toán nội bộ

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

| | |
|----------------------|------------|
| Bà Hồ Thị Nam Phương | Trưởng Ban |
|----------------------|------------|

Ban Giám đốc

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

Kế toán trưởng của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và đến ngày lập Báo cáo này là Bà Vũ Thị Như Quỳnh.

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và đến thời điểm lập Báo cáo này là ông Huỳnh Tuấn Anh - Giám đốc.

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

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, không có bất cứ sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY - Chi nhánh tại Tp. Hồ Chí Minh.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Giám đốc cam kết rằng, Công ty đã tuân thủ việc công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Huyah Tuấn Anh

Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2024



Số: 008 /2024/UHYHCM-BCKTĐL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 20 tháng 3 năm 2024, từ trang 07 đến trang 55 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến mục 39 của phần Thuyết minh Báo cáo tài chính: Thực hiện theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước theo Thông báo Kết quả kiểm toán tại Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn số 1709/TB-KV IV ngày 30/12/2022, Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV và Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn đã phối hợp rà soát, xác định khối lượng nước và giá trị Công ty phải hoàn trả thêm cho Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV, liên quan đến số tiền chênh lệch giữa doanh thu và giá vốn nước sạch của lượng nước khách hàng tiêu thụ tính đến ngày 31/01/2007 được ghi nhận vào kỳ 02, kỳ 03 năm 2007 với giá trị là 5.374.524.322 đồng và chi phí mua si nước sạch từ sau thời điểm cổ phần hóa đến khi bắt đầu bán si nước sạch qua đồng hồ tổng (ngày 21/06/2015) với giá trị là 25.868.886.102 đồng, tổng cộng là 31.243.410.424 đồng. Căn cứ theo Nghị quyết số 32/NQ-CNCL ngày 28/11/2023, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn đã thông qua khoản nợ phải trả bổ sung về chi phí mua si nước sạch với Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV nêu trên. Theo đó, Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố vào Báo cáo tài chính, dẫn đến số dư đầu kỳ của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được trình bày lại.

Vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên không làm thay đổi ý kiến kiểm toán đã trình bày.



Phan Thanh Điền

Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán
số 1496-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY - CHI NHÁNH TẠI TP.HCM

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2024

Hà Thị Thanh Thúy

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán
số 4707-2024-112-1

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 | (Trình bày lại) VND |
| TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 322.315.097.221 | 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 | 43.025.295.783 | 39.285.071.396 |
| Hàng tồn kho | 141 | 11 | 43.025.295.783 | 39.285.071.396 |
| Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 7.226.967.190 | 2.516.261.838 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 12 | 1.685.400.000 | 1.700.200.000 |
| Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 5.541.567.190 | 816.061.838 |
| TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 253.949.801.944 | 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 | | 9.613.887.288 | 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 | 9.121.235.937 | 3.630.631.930 |
| TỔNG TÀI SẢN | 270 | | 576.264.899.165 | 507.178.436.483 |

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 | (Trình bày lại) VND |
| NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 347.614.633.130 | 292.806.962.187 |
| Nợ ngắn hạn | 310 | | 262.743.743.879 | 210.431.461.040 |
| 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 | 40.614.031.629 | 27.215.220.567 |
| Phải trả người lao động | 314 | | 24.144.692.996 | 14.904.956.950 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 19 | 17.697.271.060 | 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 | | 228.650.266.035 | 214.371.474.296 |
| Vốn chủ sở hữu | 410 | 23 | 228.650.266.035 | 214.371.474.296 |
| 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 | | 34.800.542.508 | 20.521.750.769 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | (13.760.787.296) | (9.600.787.296) |
| - LNST chưa phân phối năm nay | 421b | | 48.561.329.804 | 30.122.538.065 |
| TỔNG NGUỒN VỐN | 440 | | 576.264.899.165 | 507.178.436.483 |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phan Thị Xuân Đào

Vũ Thị Như Quỳnh



Huỳnh Tuấn Anh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2023 | Năm 2022 |
|--|-----------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 24 | 1.304.827.538.601 | 1.253.770.526.801 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 25 | 414.590.110 | 664.910.753 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 1.304.412.948.491 | 1.253.105.616.048 |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 26 | 1.135.903.944.294 | 1.121.134.976.141 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 168.509.004.197 | 131.970.639.907 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 27 | 13.390.323.136 | 6.806.093.746 |
| Chi phí tài chính | 22 | 28 | 7.573.833.121 | 4.606.922.971 |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | | <i>7.573.833.121</i> | <i>4.606.922.971</i> |
| Chi phí bán hàng | 25 | 29 | 36.803.244.291 | 32.855.117.706 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 29 | 74.769.855.742 | 65.926.519.899 |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 62.752.394.179 | 35.388.173.077 |
| Thu nhập khác | 31 | 30 | 2.583.774.849 | 4.599.699.589 |
| Chi phí khác | 32 | 31 | 3.939.523.591 | 1.922.767.618 |
| Lợi nhuận khác | 40 | | (1.355.748.742) | 2.676.931.971 |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 61.396.645.437 | 38.065.105.048 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 32 | 18.325.919.640 | 11.702.726.421 |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | 33 | (5.490.604.007) | (3.760.159.438) |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 48.561.329.804 | 30.122.538.065 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 34 | 2.096 | 1.300 |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | 35 | 2.096 | 1.300 |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phan Thị Xuân Đào

Vũ Thị Như Quỳnh



Nguyễn Tuấn Anh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

| Chỉ tiêu | Mã Thuyết số minh | Năm 2023 | Năm 2022 |
|--|-------------------|-------------------------|--------------------------|
| | | VND | VND |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| Lợi nhuận trước thuế | 01 | 61.396.645.437 | 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 | 97.193.743.739 | 79.323.845.196 |
| Tăng/giảm các khoản phải thu | 09 | (24.818.330.344) | 9.627.456.196 |
| Tăng/giảm hàng tồn kho | 10 | (3.740.224.387) | (7.497.202.376) |
| Tăng/giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải | 11 | 46.466.050.861 | (12.099.246.055) |
| Tăng/giảm chi phí trả trước | 12 | 23.500.466.573 | 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 khác | 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) |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2023 | Năm 2022 |
|---|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| | | | VND | VND |
| 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 năm | 50 | | 49.075.655.519 | (51.331.136.670) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 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 năm | 70 | 5 | 76.984.321.689 | 27.908.666.170 |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Phan Thị Xuân Đào

Kế toán trưởng

Vũ Thị Như Quỳnh

Giám đốc



Nguyễn Tuấn Anh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập từ quá trình cổ phần hóa Chi nhánh Cấp nước Chợ Lớn thuộc Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn TNHH MTV. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304797806 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16 tháng 01 năm 2007. 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 doanh nghiệp đăng ký thay đổi 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 doanh nghiệp 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 05 năm 2018, chuẩn y việc thay đổi người đại diện theo pháp luật 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 04 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.

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

Công ty có trụ sở chính tại số 97 Phạm Hữu Chí, Phường 12, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 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 dịch vụ và thương mại.

1.3 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

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

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình cấp nước, tái lập mặt đường đối với công trình chuyên ngành cấp nước;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: đại lý ký gửi hàng hóa;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị, vật tư ngành cấp nước;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.3 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH (TIẾP)

- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Cung ứng, kinh doanh nước sạch cho nhu cầu tiêu dùng - sản xuất (trên địa bàn được phân công theo quyết định của Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn);
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Lập dự án; Thẩm tra thiết kế; Giám sát thi công xây dựng công trình cấp - thoát nước;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Quản lý phát triển hệ thống cấp nước; Tư vấn xây dựng công trình cấp nước - dân dụng - công nghiệp (trừ khảo sát xây dựng, giám sát thi công).

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

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

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

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

1.6 CẤU TRÚC CỦA DOANH NGHIỆP

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

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

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty đã được kiểm toán và hoàn toàn có thể so sánh được cho Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

Một số chỉ tiêu so sánh đã được trình bày lại như đã trình bày tại thuyết minh số 39 của Thuyết minh Báo cáo tài chính.

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

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

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

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

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 số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 (“Thông tư 200”), Thông tư số 75/2015/TT- BTC ngày 18/05/2015 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200.

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

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan để lập và trình bày các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền). Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

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 năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

4.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiếp)

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

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

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác

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

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

4.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU

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

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

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

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

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

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

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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU (TIẾP)

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 năm tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

4.6 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cho việc tiêu thụ chúng.

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

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 năm tài chính được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

4.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ HAO MÒN

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

Nguyên giá tài sản cố định gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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

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

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

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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ HAO MÒN (TIẾP)

Thời gian khấu hao của tài sản như sau:

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

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

4.8 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ 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 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 bảo hiểm nhân thọ được ghi nhận và phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ vào thời hạn hợp đồng.

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

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.

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. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.11 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

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

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

4.12 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ

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

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

** Đối với các dịch vụ còn lại, doanh thu được ghi nhận khi đồng thời thoả 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.

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. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.12 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ (TIẾP)

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 ghi nhận trong năm.

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

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

4.15 BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

- 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 | 76.984.321.689 | 27.908.666.170 |

(*) 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.

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 | 134.560.090.739 | 134.560.090.739 | 153.842.326.267 | 153.842.326.267 |
| <i>Ngắn hạn</i> | <i>134.560.090.739</i> | <i>134.560.090.739</i> | <i>153.842.326.267</i> | <i>153.842.326.267</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> | - | - | - | - |

(*) 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.

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 ngắn hạn của khách hàng | 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 dài hạn của khách hàng | - | - | - | - |
| Phải thu của khách hàng là 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 (Trình bày lại) | |
|--|----------------------|-----------------|-----------------------------------|-----------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Ngắn hạn | 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 | - |
| - Thuế GTGT khoản phải trả chi phí mua si nước sạch bổ sung. | - | - | 1.231.851.719 | - |
| Dài hạn | 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 | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

| | Tại 31/12/2023 | | Tại 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 ĐTXD - 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 | - |
| - Công ty 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 | - | - | - |
| - Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Việt Long | 966.713.209 | - | - | - |
| - Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh XNK Tuyên Quang | 277.047.000 | - | - | - |
| - Công ty TNHH Hải Hoàng Dương | - | - | 1.226.969.181 | - |
| - Công ty Cổ phần ĐT TM DV KT Tín Nghĩa | - | - | 847.903.118 | - |
| - 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 | - | - | - | - |
| Trả trước cho người bán là bên liên quan | 168.939.820 | - | 190.315.529 | - |
| - Công ty Cổ phần TVXD Cấp nước | 42.738.710 | - | 77.056.132 | - |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Giao thông Công chánh | 126.201.110 | - | 113.259.397 | - |

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 ngắn 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 đối tượng 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 | 29.026.276.935 | - | 28.080.126.736 | - |
| Công cụ dụng cụ | 83.931.880 | - | - | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | - | - | 181.753.748 | - |
| Cộng | 43.025.295.783 | - | 39.285.071.396 | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | Tại 31/12/2023 | Tại 01/01/2023 |
|---|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 1.685.400.000 | 1.700.200.000 |
| - Bảo hiểm nhân thọ cho nhân viên | 1.685.400.000 | 1.700.200.000 |
| 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 Nghị định 117 | - | 4.588.047.274 |
| - Thay đồng hồ nước | - | 14.446.648.475 |
| - Chi phí cài 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, phí bảo trì phần mềm kế toán | 492.651.351 | 223.071.381 |
| Cộng | 2.178.051.351 | 25.678.517.924 |

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 năm | - | 687.472.545 | 3.960.995.047 | 7.549.545.253 | 12.198.012.845 |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành | - | - | 60.433.096.152 | - | 60.433.096.152 |
| - Giảm 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 |
| 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 năm | (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 |

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2023 là: 128.768.630.385 đồng (tại ngày 31/12/2022 là: 32.546.409.149 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)

14. TÀI SẢN CÓ 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 năm | 941.811.000 | 941.811.000 |
| Tại 31/12/2023 | <u>9.342.371.283</u> | <u>9.342.371.283</u> |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN | | |
| Tại 01/01/2023 | (7.140.517.826) | (7.140.517.826) |
| - Khấu hao trong năm | (983.517.992) | (983.517.992) |
| Tại 31/12/2023 | <u>(8.124.035.818)</u> | <u>(8.124.035.818)</u> |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | |
| Tại 01/01/2023 | <u>1.260.042.457</u> | <u>1.260.042.457</u> |
| Tại 31/12/2023 | <u>1.218.335.465</u> | <u>1.218.335.465</u> |
| Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: | | |
| Tại 01/01/2023 | <u>6.666.544.666</u> | <u>6.666.544.666</u> |
| Tại 31/12/2023 | <u>7.051.839.016</u> | <u>7.051.839.016</u> |

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

| | Tại 31/12/2023 VND | Tại 01/01/2023 VND |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| - Mua sắm TSCĐ | - | 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 cải tạo ống mục | 3.615.110.934 | 833.053.696 |
| - Công trình phát triển mạng lưới | 2.391.361 | 741.748.627 |
| Cộng | <u>4.609.004.145</u> | <u>4.361.341.015</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | Tại 31/12/2023 | | Tại 01/01/2023 (Trình bày lại) | |
|--|------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| Các khoản phải trả người bán ngắn hạn | 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 | - | - | - | - |
| Số nợ quá hạn chưa thanh toán | - | - | - | - |
| 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 Cổ phần 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 |

(*) Công ty điều chỉnh hồi tố ghi tăng khoản phải trả bổ sung cho Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV liên quan đến chi phí mua sỉ nước sạch từ sau thời điểm cổ phần hóa đến khi bắt đầu bán sỉ nước sạch qua đồng hồ tổng với giá trị là 25.868.886.102 đồng (Xem thêm thông tin chi tiết tại mục 39 của Thuyết minh Báo cáo tài chính).

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

| | Tại 31/12/2023 | Tại 01/01/2023 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | 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 cống | 26.578.069 | 25.487.917 |
| - Khách hàng trả tiền trước chưa giải trách hóa đơn | 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 | - | - |
| Người mua trả tiền trước là các bên liên quan | - | 11.109.072 |
| - Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công chánh | - | 11.109.072 |

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Tại 31/12/2023 | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Tại 01/01/2023 (Trình bày lại) |
|--|-----------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 40.614.031.629 | 287.631.629.506 | 274.232.818.444 | 27.215.220.567 |
| - 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 nộp | 2.060.782.886 | 21.460.621.897 | 20.919.003.155 | 1.519.164.144 |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp (*) | 11.325.919.640 | 18.325.919.640 | 12.441.687.501 | 5.441.687.501 |
| - Thuế thu nhập cá nhân | 1.186.760.150 | 3.129.939.384 | 2.800.440.834 | 857.261.600 |
| - Thuế nhà đất, tiền thuê đất | - | 1.534.296.131 | 1.534.296.131 | - |
| - Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp | - | 42.830.608 | 42.830.608 | - |
| - 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 | 40.614.031.629 | 287.631.629.506 | 274.232.818.444 | 27.215.220.567 |

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | Tại 31/12/2023 | Tại 01/01/2023 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 17.697.271.060 | 10.805.045.140 |
| - Trích trước chi phí sửa bể, TLMĐ sửa bể, nâng dờn đồng hồ nước | 3.993.476.969 | 3.530.456.070 |
| - Trích trước chi phí tư vấn thiết kế, sửa chữa nhà làm việc | 2.607.770.139 | - |
| - Trích trước chi phí gắn đồng hồ nước theo NĐ 117 | 963.029.640 | 1.226.140.109 |
| - Chi phí lãi vay | 701.389.674 | 285.649.617 |
| - Thù lao Hội đồng Quản trị | 205.500.000 | 333.000.000 |
| - 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 sửa chữa ống mục đã nghiệm thu nhưng chưa quyết toán | 635.054.177 | - |
| - Trích trước chi phí chăm lo tết Dương lịch cho người lao động | 4.055.558.886 | 3.261.747.667 |
| - Phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải được giữ lại | - | 1.602.000.000 |
| - Chi phí khác | 1.438.317.254 | 566.051.677 |
| Dài hạn | - | - |
| Cộng | 17.697.271.060 | 10.805.045.140 |

20. PHẢI TRẢ KHÁC

| | Tại 31/12/2023 | Tại 01/01/2023 (Trình bày lại) |
|---|-----------------------|-----------------------------------|
| | 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 |
| - Nhận ký cược ký quỹ dài hạn | 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 |
| - Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh | 53.371.220 | 60.000.000 |
| - Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn | 5.374.524.322 | 5.374.524.322 |

(*) Công ty điều chỉnh hồi tố ghi tăng khoản phải trả cho Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV liên quan đến số tiền chênh lệch giữa doanh thu và giá vốn cung cấp nước sạch đến trước thời điểm chính thức cổ phần hóa với giá trị là 5.374.524.322 đồng (Xem thêm thông tin chi tiết tại mục 39 của Thuyết minh Báo cáo tài chính).

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

| | Tại 31/12/2023 | | Trong năm | | 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, 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 (1) | 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 (2) | 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, 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 (1) | 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 (2) | 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 |

(1) Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp & 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/PLHD 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. |

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 (TIẾP)**

| | |
|--------------------------|---|
| Kỳ thanh toán nợ gốc | : Trả đều hàng quý, cùng kỳ với nợ lãi, quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ. |
| Kỳ thanh toán lãi | : Ngày 20 hàng quý (20/01, 20/4, 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)***21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)****(2) 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. |
| 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. |

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 (TIẾP)**

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

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

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 (TIẾP)**

| | |
|--------------------------|---|
| Kỳ thanh toán nợ gốc | : Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo. |
| Kỳ thanh toán lãi | : Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng. |
| Mục đích sử dụng vốn vay | : Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh do Công ty làm chủ đầu tư. |
| Tài sản đảm bảo | : Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0230/2021/STN-HĐTC ngày 12/08/2021. |

Hợp đồng tín dụng : **Số 0015/TD3.TC/21CD ngày 19 ngày 8 tháng 2021.**

| | |
|-------------------|--|
| Số tiền cho vay | : 1.838.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư. |
| 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. |

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 (TIẾP)**

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

Tài sản đảm bảo : Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0233/2021/STN-HĐTC ngày 19/08/2021.

Hợp đồng tín dụng : **Số 0017/TD3.TC/21CD ngày 05 ngày 11 tháng 2021.**

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

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

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 ngày 12 tháng 2021.**

Số tiền cho vay : 4.225.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,9% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.

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

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

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

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

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

Mục đích sử dụng vốn vay : Đầu tư thay mới ống mục năm 2020 thuộc địa bàn Phường 10,11, Quận 6, TP. Hồ Chí Minh do Công ty làm chủ đầu tư.

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 (TIẾP)

Tài sản đảm bảo : Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0280/2021/STN-HĐTC ngày 13/12/2021.

Hợp đồng tín dụng : **Số 0020/TD3.TC/21CD ngày 20 ngày 12 tháng 2021.**

Số tiền cho vay : 1.131.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.

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

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

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.

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 (TIẾP)**

| | |
|--------------------------|--|
| Hợp đồng tín dụng | : Số 0003/TD3.TC/22CD ngày 08 ngày 03 tháng 2022. |
| Số tiền cho vay | : 8.317.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 79,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư. |
| Thời gian cho vay | : 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng. |
| Thời gian ân hạn | : 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu. |
| 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. |

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 (TIẾP)**

| | |
|--------------------------|--|
| 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) |
| 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. |

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 (TIẾP)**

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

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 (TIẾP)

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

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 (TIẾP)

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

| Lịch trả nợ vay dài hạn | Vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn | Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | Cộng |
|--------------------------------|--|---|-----------------------|
| Trong vòng 1 năm | 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 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

22. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

| | Tại 31/12/2023 VND | Tại 01/01/2023 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 45.606.179.686 | 18.153.159.651 |
| - Chi phí trả trước là chi phí gán, thay đồng hồ nước,... | 45.606.179.686 | 18.153.159.651 |
| Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 20% | 20% |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 9.121.235.937 | 3.630.631.930 |
| Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả | - | - |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 9.121.235.937 | 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 | 0,00% | - | 7,37% | 9.578.400.000 |
| Công ty TNHH Thương mại N.T.P | 8,49% | 11.039.400.000 | 0,00% | - |
| 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 |

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

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - Vốn góp đầu năm | 130.000.000.000 | 130.000.000.000 |
| - Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| - Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| - Vốn góp cuối năm | 130.000.000.000 | 130.000.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | 21.060.000.000 | 15.600.000.000 |

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)

23.3 CỔ PHIẾU

| | Tại 31/12/2023 | Tại 01/01/2023 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | Cổ phiếu | Cổ phiếu |
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 13.000.000 | 13.000.000 |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 13.000.000 | 13.000.000 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | <i>13.000.000</i> | <i>13.000.000</i> |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i> | - | - |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| + <i>Cổ phiếu thường</i> | - | - |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i> | - | - |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 13.000.000 | 13.000.000 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | <i>13.000.000</i> | <i>13.000.000</i> |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i> | - | - |
| * <i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i> | <i>10.000</i> | <i>10.000</i> |

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**23.4 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU**

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|--|---------------------------|--------------------------|---|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Tại 01/01/2022 | 130.000.000.000 | 63.849.723.527 | 48.141.148.172 | 241.990.871.699 |
| - 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 người lao động | - | - | (5.795.628.137) | (5.795.628.137) |
| + Trích Quỹ phúc lợi | - | - | (5.976.707.566) | (5.976.707.566) |
| + Chia cổ tức năm 2021 | - | - | (15.600.000.000) | (15.600.000.000) |
| Tại 31/12/2022 | 130.000.000.000 | 63.849.723.527 | 50.533.309.474 | 244.383.033.001 |
| - Điều chỉnh giảm lợi nhuận liên quan chi phí mua si nước sạch hoàn trả bổ sung cho Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV (*) | - | - | (30.011.558.705) | (30.011.558.705) |
| Tại 01/01/2023 | 130.000.000.000 | 63.849.723.527 | 20.521.750.769 | 214.371.474.296 |
| - Lợi nhuận trong năm | - | - | 48.561.329.804 | 48.561.329.804 |
| - 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 người lao động | - | - | (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 | - | - | (21.060.000.000) | (21.060.000.000) |
| Tại 31/12/2023 | 130.000.000.000 | 63.849.723.527 | 34.800.542.508 | 228.650.266.035 |

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)

23.4 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

(*) Công ty điều chỉnh hồi tố ghi giảm Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước khoản phải trả bổ sung cho Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV liên quan đến số tiền chênh lệch giữa doanh thu và giá vốn cung cấp nước sạch đến trước thời điểm chính thức cổ phần hóa với giá trị là 5.374.524.322 đồng và chi phí mua sỉ nước sạch từ sau thời điểm cổ phần hóa đến khi bắt đầu bán sỉ nước sạch qua đồng hồ tổng với giá trị là 25.868.886.102 đồng, tổng cộng là 31.243.410.424 đồng (Xem thêm thông tin chi tiết tại mục 39 của Thuyết minh Báo cáo tài chính).

(**) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 số 02/NQ-CNCL-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023.

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Doanh thu | 1.304.827.538.601 | 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 | 19.390.610.502 | 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 |
| - Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh | - | 75.196.516 |

25. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|--|--------------------|--------------------|
| Giảm trừ doanh thu cung cấp nước sạch | 121.033.470 | 392.814.605 |
| Giảm trừ doanh thu cung cấp dịch vụ khác | 293.556.640 | 272.096.148 |
| Cộng | 414.590.110 | 664.910.753 |

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Giá vốn cung cấp nước sạch | 1.124.497.801.494 | 1.109.338.552.178 |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ khác | 11.406.142.800 | 11.796.423.963 |
| Cộng | 1.135.903.944.294 | 1.121.134.976.141 |

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)

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|---------------------------|-----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn | 13.273.514.067 | 6.688.556.806 |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn | 116.809.069 | 117.536.940 |
| Cộng | 13.390.323.136 | 6.806.093.746 |

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí lãi vay | 7.573.833.121 | 4.606.922.971 |
| Cộng | 7.573.833.121 | 4.606.922.971 |

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

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí bán hàng | 36.803.244.291 | 32.855.117.706 |
| - Chi phí nhân viên bán hàng | 28.394.978.198 | 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 | 74.769.855.742 | 65.926.519.899 |
| - Chi phí nhân viên quản lý | 31.692.854.967 | 29.320.471.939 |
| - Chi phí đồ dùng văn phòng | 7.376.773.450 | 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 | 28.464.917.723 | 23.070.017.135 |

30. THU NHẬP KHÁC

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|--|----------------------|----------------------|
| - Bồi thường di dời hệ thống cấp nước | 286.192.283 | 2.799.254.972 |
| - Phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải được giữ lại | 2.151.513.783 | 1.603.330.258 |
| - Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định | - | 65.213.753 |
| - Khảo sát cung cấp đường ống cấp thoát nước | 73.986.000 | 59.522.000 |
| - Xử lý các khoản chi phí phải trả | - | 2.522.420 |
| - Thu nhập bán hồ sơ mời thầu | 6.500.000 | 3.100.000 |
| - 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 |

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)

31. CHI PHÍ KHÁC

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|--|----------------------|----------------------|
| - 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 phải thu | 161.699.331 | 205.884.312 |
| - Chi phí đấu giá, hồ sơ mời thầu | 25.900.000 | 65.952.722 |
| - Chi phí phạt vi phạm hành chính về thuế | 1.281.787.882 | 12.000.000 |
| - Chi phí thanh lý công cụ dụng cụ | 2.881.818 | 10.092.592 |
| - Chi phí thanh lý tài sản cố định | 3.240.741 | - |
| - 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 |

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 61.396.645.437 | 38.065.105.048 |
| - Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh nước sạch | 43.304.628.511 | 25.506.774.945 |
| - Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh khác | 18.092.016.926 | 12.558.330.103 |
| Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế | 30.232.952.765 | 20.448.527.057 |
| <i>Các khoản điều chỉnh tăng</i> | <i>30.232.952.765</i> | <i>20.448.527.057</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 |
| - Chi phí HĐQT không tham gia trực tiếp điều hành | 760.888.886 | 698.666.667 |
| - Chênh lệch tạm thời khoản chi phí trả trước | 27.453.020.035 | 18.911.629.246 |
| - Chi phí khác | 54.844.000 | 600.542.986 |
| <i>Các khoản điều chỉnh giảm</i> | <i>-</i> | <i>-</i> |
| Tổng thu nhập chịu thuế | 91.629.598.202 | 58.513.632.105 |
| Trong đó: | | |
| - Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh nước sạch không được ưu đãi | 73.537.581.276 | 45.955.302.002 |
| - Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh khác | 18.092.016.926 | 12.558.330.103 |
| Thuế suất thuế TNDN | | |
| - Thuế suất hoạt động kinh doanh khác không được hưởng ưu đãi thuế | 20% | 20% |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 18.325.919.640 | 11.702.726.421 |

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)

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | (9.121.235.937) | (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 | (5.490.604.007) | (3.760.159.438) |

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | Năm 2023 | Năm 2022 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND) | 48.561.329.804 | 30.122.538.065 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*) | (21.316.398.719) | (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) | 2.096 | 1.300 |

(*) Công ty đã trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2022 căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 số 02/NQ-CNCL-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023. Do đó, Công ty đã điều chỉnh số liệu so sánh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 khi tính lãi cơ bản trên cổ phiếu.

Ngoài ra số trích quỹ khen thưởng phúc lợi cho năm 2023 là số tạm tính theo tỷ lệ 43,90% tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2023. Do đó, số trích quỹ khen thưởng phúc lợi dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu trong năm 2023 chỉ bao gồm phần trích tương ứng trên lợi nhuận sau thuế của năm 2023 là 48.561.329.804 đồng.

35. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

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

36. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Chi phí nước sạch | 848.743.681.752 | 851.663.930.988 |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC | 12.939.101.394 | 11.021.321.656 |
| Chi phí nhân công | 163.300.180.486 | 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 bằng tiền khác | 142.289.077.844 | 127.161.405.827 |
| Cộng | 1.247.477.044.327 | 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:

| Năm 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 | (1.124.497.801.494) | (11.406.142.800) | (1.135.903.944.294) |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 160.818.093.135 | 7.690.911.062 | 168.509.004.197 |
| Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp | (109.939.631.503) | (1.633.468.530) | (111.573.100.033) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 50.878.461.632 | 6.057.442.532 | 56.935.904.164 |
| 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 | 43.304.628.511 | 18.092.016.926 | 61.396.645.437 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | (14.707.516.255) | (3.618.403.385) | (18.325.919.640) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 5.490.604.007 | - | 5.490.604.007 |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 34.087.716.263 | 14.473.613.541 | 48.561.329.804 |
| Tổng Tài sản | | | 576.264.899.165 |
| Tổng Nợ phải trả | | | 347.614.633.130 |

37. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

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

| Năm 2022 | Cung cấp nước sạch VND | Dịch vụ khác VND | Cộng VND |
|--|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1.236.961.234.867 | 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 | | | 292.806.962.187 |

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

Giao dịch với các bên liên quan

| | Năm 2023 | Năm 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 | 220.808.364 | 266.535.333 |
| - Đi thuê tài sản cố định | 38.205.118.556 | 39.586.235.430 |
| - 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 Cổ phần Tư vấn Giao thông Công chánh | | |
| - Chi phí xây dựng công trình | - | 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 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 Cổ phần 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 Cổ phần 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)

38. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

38.1 THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Số dư với các bên liên quan

| | Tại 31/12/2023 | Tại 01/01/2023 |
|---|-----------------|-----------------|
| | VND | 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 khác liên quan đến tiền nước bổ sung thời điểm trước cổ phần hóa | 5.374.524.322 | 5.374.524.322 |
| 2. Công ty Cổ phần Tư vấn Giao thông Công chánh | | |
| - Trả trước cho người bán | 126.201.110 | 113.259.397 |
| 3. Công ty Cổ phần 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 Cổ phần Tư vấn Xây dựng Cấp nước | | |
| - Trả trước cho người bán | 42.738.710 | 77.056.132 |
| 5. Công ty TNHH Thương mại N.P.T | | |
| - 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 | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| - Ông Hứa Trọng Nghi | Chủ tịch HĐQT | 567.398.805 | 569.641.039 |
| - Ông Huỳnh Tuấn Anh | Giám Đốc/UV.HĐQT | 650.468.643 | 652.707.201 |
| - Ông Nguyễn Anh Kiệt | Phó Giám Đốc | 511.775.119 | 507.713.569 |
| - Bà Hồ Kim Phượng | Phó Giám Đốc | 511.775.119 | 501.558.393 |
| - Ông Bùi Minh Ngọc | Phó Giám Đốc | 487.404.875 | 462.706.096 |
| - Ông Hoàng Thanh Bình | Trưởng Ban Kiểm soát | 499.549.081 | 489.330.991 |
| - Bà Vũ Thị Như Quỳnh | Kế Toán Trưởng | 484.428.357 | 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 | | 4.324.800.000 | 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. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

38.2 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty thuê đất của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh làm văn phòng làm việc theo hợp đồng thuê đất số 341/HĐ-TNMT-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 NĂM TÀI CHÍNH

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào sau ngày kết thúc năm tài chính 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. ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ

Thực hiện theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước tại Thông báo Kết quả kiểm toán tại Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn số 1709/TB-KV IV ngày 30/12/2022, Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV và Công ty đã phối hợp rà soát, xác định khối lượng nước và giá trị Công ty phải hoàn trả thêm cho Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV, chi tiết như sau:

- Vào thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần (ngày 31/01/2007): Theo Biên bản về việc rà soát doanh thu tiền nước, giá vốn nước sạch tính đến thời điểm cổ phần hóa, số tiền Công ty hoàn trả thêm liên quan đến chênh lệch giữa doanh thu và giá vốn nước sạch của lượng nước khách hàng tiêu thụ tính đến ngày 31/01/2007 được ghi nhận vào kỳ 02, kỳ 03 năm 2007 với giá trị là 5.374.524.322 đồng;

- Giai đoạn từ sau thời điểm cổ phần hóa đến khi bắt đầu bán si nước sạch qua đồng hồ tổng (ngày 21/06/2015): Theo Biên bản cuộc họp ngày 01/08/2023 và hóa đơn Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV đã xuất bổ sung ngày 29/12/2023, số tiền Công ty hoàn trả thêm liên quan đến chi phí mua si nước sạch từ sau thời điểm cổ phần hóa đến khi bắt đầu bán si nước sạch qua đồng hồ tổng (ngày 21/06/2015) với giá trị là 25.868.886.102 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)

39. ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ (TIẾP)

Căn cứ theo Nghị quyết số 32/NQ-CNCL ngày 28/11/2023, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn đã thông qua khoản nợ phải trả bổ sung về chi phí mua si nước sạch với Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV nêu trên.

Theo đó, Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố vào Báo cáo tài chính, ảnh hưởng đến số dư đầu kỳ của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 như sau:

| Chi tiêu trên Bảng cân đối kế toán | Mã số | Số kiểm toán | Tại 31/12/2022 | | | |
|---|-------|----------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | | Số điều chỉnh hồi tố | | Số sau điều chỉnh | |
| | | | Tăng (+) Giảm (-) | Tăng (+) Giảm (-) | Tăng (+) Giảm (-) | Tăng (+) Giảm (-) |
| | | VND | VND | VND | 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 | |
| Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 6.929.778.136 | 5.374.524.322 | - | 12.304.302.458 | |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | 50.533.309.474 | (5.374.524.322) | (24.637.034.383) | 20.521.750.769 | |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | 20.410.771.409 | (5.374.524.322) | (24.637.034.383) | (9.600.787.296) | |

Ngoài ra, Công ty đã trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2022 căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 số 02/NQ-CNCL-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023. Do đó Công ty đã điều chỉnh số liệu so sánh cho năm 2022 khi tính lãi cơ bản trên cổ phiếu, chi tiết như sau:

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

40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty đã được kiểm toán.

Một số chỉ tiêu so sánh đã được trình bày lại như được nêu tại thuyết minh số 39 của Thuyết minh Báo cáo tài chính

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phan Thị Xuân Đào

Vũ Thị Như Quỳnh



Huyền Tuấn Anh

**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 việc lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính năm 2023 sau kiểm toán biến động tăng 61,21% so với cùng kỳ năm 2022 như sau:

| ST | Chỉ tiêu | Năm 2023 | Năm 2022 | Chênh lệch | Tỷ lệ |
|-----------|--|--------------------------|--------------------------|-----------------------|----------------|
| | (A) | (1) | (2) | (3)=(1)-(2) | (4)=(1)/(2) |
| 1. | Tổng doanh thu | 1.320.387.046.476 | 1.264.511.409.383 | 55.875.637.093 | 104,42% |
| a. | Doanh thu nước | 1.285.315.894.629 | 1.236.961.234.867 | 48.354.659.762 | 103,91% |
| b. | Doanh thu cung cấp dịch vụ gồm: | 19.097.053.862 | 16.144.381.181 | 2.952.672.681 | 118,29% |
| | - Doanh thu dịch vụ ĐHN | 11.821.517.954 | 11.149.849.400 | 671.668.554 | 106,02% |
| | - Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động | 5.003.384.571 | 4.935.143.374 | 68.241.197 | 101,38% |
| | - Doanh thu chuyển nhượng vật tư | 2.272.151.337 | 59.388.407 | 2.212.762.930 | 3825,92% |
| c. | Doanh thu hoạt động tài chính | 13.390.323.136 | 6.806.093.746 | 6.584.229.390 | 196,74% |
| d. | Thu nhập khác | 2.583.774.849 | 4.599.699.589 | (2.015.924.740) | 56,17% |
| 2. | Tổng chi phí | 1.258.990.401.039 | 1.226.446.304.335 | 32.544.096.704 | 102,65% |
| a. | Giá vốn hàng bán nước sạch gồm: | 1.124.497.801.494 | 1.109.338.552.178 | 15.159.249.316 | 101,37% |
| | - Chi phí nước sạch | 848.743.681.752 | 851.663.930.988 | (2.920.249.236) | 99,66% |
| | - Chi phí nguyên liệu, vật liệu khác | 8.116.215.366 | 6.391.795.598 | 1.724.419.768 | 126,98% |
| | - Chi phí nhân công | 103.212.347.321 | 92.536.683.375 | 10.675.663.946 | 111,54% |
| | - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 30.197.889.350 | 33.823.109.763 | (3.625.220.413) | 89,28% |
| | - Chi phí thuê tài sản hoạt động | 38.205.118.556 | 39.586.235.430 | (1.381.116.874) | 96,51% |
| | - Chi phí gắn và thay đồng hồ nước | 67.086.542.220 | 60.699.837.684 | 6.386.704.536 | 110,52% |
| | - Chi phí chống thất thoát nước | 8.481.876.033 | 10.432.925.858 | (1.951.049.825) | 81,30% |
| | - Chi phí cài tạo ống mục | 1.764.591.276 | 1.207.131.076 | 557.460.200 | 146,18% |
| | - Chi phí sửa bể | 15.943.412.084 | 10.942.782.813 | 5.000.629.271 | 145,70% |
| | - Chi phí khác | 2.746.127.536 | 2.054.119.593 | 692.007.943 | 133,69% |
| b. | Giá vốn cung cấp dịch vụ gồm: | 11.406.142.800 | 11.796.423.963 | (390.281.163) | 96,69% |
| | - Giá vốn cung cấp dịch vụ ĐHN | 8.230.135.833 | 7.845.453.574 | 384.682.259 | 104,90% |
| | - Chi phí KHTSCĐ cho thuê | 2.811.141.529 | 3.754.062.416 | (942.920.887) | 74,88% |
| | - Chi phí chuyển nhượng vật tư | 364.865.438 | 196.907.973 | 167.957.465 | 185,30% |
| c. | Chi phí tài chính | 7.573.833.121 | 4.606.922.971 | 2.966.910.150 | 164,40% |
| d. | Chi phí bán hàng gồm: | 36.803.244.291 | 32.855.117.706 | 3.948.126.585 | 112,02% |
| | - Chi phí nhân viên bán hàng | 28.394.978.198 | 24.842.303.761 | 3.552.674.437 | 114,30% |
| | - Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 1.258.073.531 | 1.482.192.996 | (224.119.465) | 84,88% |
| | - Chi phí khấu hao TSCĐ | 3.289.839.945 | 3.429.368.761 | (139.528.816) | 95,93% |
| | - Chi phí bằng tiền khác | 3.860.352.617 | 3.101.252.188 | 759.100.429 | 124,48% |
| e. | Chi phí quản lý doanh nghiệp gồm: | 74.769.855.742 | 65.926.519.899 | 8.843.335.843 | 113,41% |
| | - Chi phí nhân viên quản lý | 31.692.854.967 | 29.320.471.939 | 2.372.383.028 | 108,09% |
| | - Chi phí đồ dùng văn phòng | 7.376.773.450 | 5.149.231.995 | 2.227.541.455 | 143,26% |
| | - Chi phí khấu hao TSCĐ | 3.222.155.701 | 2.303.606.604 | 918.549.097 | 139,87% |
| | - Thuế, phí và lệ phí | 226.284.719 | 138.321.095 | 87.963.624 | 163,59% |
| | - Chi phí thuê đất | 1.534.296.131 | 5.609.079.000 | (4.074.782.869) | 27,35% |
| | - Chi phí dự phòng | 2.089.321.051 | 212.977.132 | 1.876.343.919 | 981,01% |
| | - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 163.252.000 | 122.814.999 | 40.437.001 | 132,93% |
| | - Chi phí bằng tiền khác | 28.464.917.723 | 23.070.017.135 | 5.394.900.588 | 123,38% |
| f. | Chi phí khác | 3.939.523.591 | 1.922.767.618 | 2.016.755.973 | 204,89% |



| ST | Chỉ tiêu | Năm 2023 | Năm 2022 | Chênh lệch | Tỷ lệ |
|-----------|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|
| | (A) | (1) | (2) | (3)=(1)-(2) | (4)=(1)/(2) |
| 3. | Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN | 61.396.645.437 | 38.065.105.048 | 23.331.540.389 | 161,29% |
| a. | Lợi nhuận nước | 49.244.993.102 | 28.841.045.084 | 20.403.948.018 | 170,75% |
| b. | Lợi nhuận cung cấp dịch vụ | 7.690.911.062 | 4.347.957.218 | 3.342.953.844 | 176,89% |
| c. | Lợi nhuận HĐTC | 5.816.490.015 | 2.199.170.775 | 3.617.319.240 | 264,49% |
| d. | Lợi nhuận khác | (1.355.748.742) | 2.676.931.971 | (4.032.680.713) | -50,65% |
| 4. | Thuế TNDN | 12.835.315.633 | 7.942.566.983 | 4.892.748.650 | 161,60% |
| a. | Chi phí thuế TNDN hiện hành | 18.325.919.640 | 11.702.726.421 | 6.623.193.219 | 156,60% |
| b. | Chi phí thuế TNDN hoãn lại | (5.490.604.007) | (3.760.159.438) | (1.730.444.569) | 146,02% |
| 5. | Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN | 48.561.329.804 | 30.122.538.065 | 18.438.791.739 | 161,21% |

Trong 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 năm 2023 tăng 55.875.637.093 đồng (+4,42%) so với cùng kỳ năm 2022, trong đó:

a. Doanh thu nước sạch năm 2023 tăng 48.354.659.762 (+3,91%) so với năm 2022 do:

- Sản lượng nước bán ra năm 2023 tăng 3.484.521 m³ (+3,31%) làm doanh thu tăng tương ứng 41.080.586.103 đồng.

- Giá bán bình quân năm 2023 tăng 20,51 đồng/m³ (+0,17%) làm doanh thu tăng tương ứng 2.156.157.849 đồng so với năm 2022.

- Doanh thu truy thu và điều chỉnh của các niên độ trước tăng 4.091.586.443 đồng so với năm 2022.

b. Doanh thu thu cung cấp dịch vụ năm 2023 tăng 2.952.672.681 đồng (+18,29%) so với năm 2022 do:

- Doanh thu cung cấp dịch vụ đồng hồ nước năm 2023 tăng 671.668.681 đồng (+6,02%) so với năm 2022.

- Doanh thu cho thuê tài sản huyện Bình Chánh tăng 68.241.197 đồng (+1,38%) so với năm 2022.

- Doanh thu thanh lý vật tư năm 2023 tăng 2.212.762.930 đồng (+3.725,9%) so với năm 2022.

c. Doanh thu hoạt động tài sản năm 2023 tăng 6.584.229.390 đồng (+96,74%) so với năm 2022, do lãi suất tiền gửi năm 2023 tăng so với năm 2022.

d. Thu nhập khác năm 2023 giảm 2.015.924.740 đồng (-43,83%) so với năm 2022, chủ yếu do năm 2023 thu nhập từ tiền bồi thường di dời hệ thống cấp nước giảm 2.513.062.689 đồng so với năm 2022.

2. Tổng chi phí năm 2023 tăng 32.544.096.704 đồng (+2,65) so với năm 2022, trong đó:

a. Giá vốn hàng bán nước sạch năm 2023 tăng 15.159.249.316 đồng (+1,37%) so với năm 2022 chủ yếu do:

- Chi phí mua si nước sạch năm 2023 giảm 2.920.249.236 đồng (-0,34%) so với năm 2022 do:

+ Sản lượng mua si nước sạch năm 2023 giảm 1.782.447 đồng (-1,39%) so với cùng kỳ năm 2022, làm cho chi phí mua si nước sạch giảm 11.964.497.243 đồng.

+ Giá mua si nước sạch năm 2023 tăng 11,39 đồng (+0,17%) so với năm 2022, làm cho chi phí mua si nước sạch tăng 1.462.106.368 đồng.

+ Chênh lệch giá vốn nước kết chuyển từ chi phí dở dang nước sạch năm 2023 tăng 7.582.141.639 đồng so với năm 2022.

- Chi phí nguyên vật liệu khác năm 2023 tăng 1.724.419.768 đồng (+26,98%) so với năm 2022.

- Chi phí nhân công tăng 10.675.663.946 (+11,54%) so với năm 2022, chủ yếu do tăng tiền lương, tiền com, tiền đồng phục.

- Chi phí khấu hao tài sản cố định giảm 3.625.220.413 đồng (-10,72%) so với năm 2022.

- Chi phí thuê tài sản hoạt động giảm 1.381.116.874 đồng (-3,49%) so với năm 2022.

- Chi phí gấn, thay đồng hồ nước định kỳ năm 2023 tăng 6.386.704.536 (+10,52%) so với 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 chống thất thoát nước năm 2023 giảm 1.951.049.825 đồng (-18,7%) so với năm 2022, chủ yếu giảm chi phí thay đồng hồ tổng.

- Chi phí sửa bể năm 2023 tăng 5.000.629.271 đồng (+45,7%) so với năm 2022.

b. Giá vốn hàng bán cung cấp dịch vụ năm 2023 giảm 390.281.163 đồng (-3,31%) so với năm 2022, chủ yếu do chi phí khấu hao tài sản cho thuê huyện Bình Chánh giảm 942.920.887 đồng (-25,12%) so với năm 2022.

c. Chi phí hoạt động tài chính năm 2023 tăng 2.966.910.150 đồng (+64,4%) so với năm 2022 do tăng lãi vay của các công trình đầu tư xây dựng cơ bản.

d. Chi phí bán hàng năm 2023 tăng 3.948.126.585 đồng (+12,02%) so với năm 2022, chủ yếu do tăng chi phí nhân viên (tiền lương, tiền com, tiền đồng phục), giảm chi phí dụng cụ đồ nghề, chi phí khấu hao tài sản cố định so với năm 2022.

e. Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2023 tăng 8.843.335.843 đồng (+13,41%) so với năm 2022, chủ yếu do:

- Chi phí nhân viên năm 2023 tăng 2.372.383.028 đồng (+8,09%) so với năm 2022.

- Chi phí đồ dùng văn phòng năm 2023 tăng 2.227.541.455 đồng (+43,26%) 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.

- Tiền thuê đất năm 2023 giảm 4.074.782.869 đồng so với năm 2022, do năm 2022 phát sinh khoản phải nộp bổ sung tiền thuê đất do tăng giá thuê đất từ năm 2017-2021 là 3.306.974.400 đồng theo thông báo số 4795/TB-CCTQ5 ngày 27/7/2022, năm 2023 không phát sinh khoản chi phí này, và năm 2023 ghi nhận giảm 30% tiền thuê đất năm 2022 theo QĐ số 3434/QĐ-CTTPHCM ngày 31/05/2023 số tiền 685.008.514 đồng.

- Chi phí dự phòng năm 2023 tăng 1.876.343.919 đồng so với năm 2022.

- Chi phí bằng tiền khác tăng 5.394.900.588 đồng (+23,38%) so với năm 2022, chủ yếu tăng các chi phí sửa chữa nhà làm việc, chi phí thuê kho, chi phí cước điện thoại, internet, chi phí tiền xăng...

f. Chi phí khác năm 2023 tăng 2.016.755.973 đồng (+4,49%) so với cùng kỳ năm 2022, chủ yếu năm 2023 phát sinh tiền phạt chậm nộp tiền thuê đất theo TB số 29743/TB-CCT-KDT ngày 26/5/2023 số tiền là 1.281.787.882 đồng, phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải 1% giữ lại tăng 521.253.442 đồng so với năm 2022.

3. Ảnh hưởng các chỉ tiêu doanh thu - chi phí nêu trên, tổng lợi nhuận trước thuế năm 2023 lãi 61.396.645.437 đồng, tăng 23.331.540.389 đồng (+61,29%) so với năm 2022.

4. Thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2023 tăng 4.892.748.650 đồng (+61,6%) so với năm 2022 do lợi nhuận năm 2023 tăng so với năm 2022.

5. Từ các nguyên nhân trên, tổng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2023 tăng 18.438.791.739 đồng (+61,21%) so với năm 2022.

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

Ngày 20 tháng 03 năm 2024

Người lập


Phan Thị Xuân Đào

Kế toán trưởng


Vũ Thị Như Quỳnh



Giám Đốc


Huỳnh Tuấn Anh

