

Số: 1297/CBTT-CNTĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC THỦ ĐỨC**

- Mã chứng khoán: **TDW**
- Địa chỉ: Số 8 Không Tử, Phường Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: 19001012
- E-mail: [idsctd@gmail.com](mailto:idsctd@gmail.com)

2. Nội dung thông tin công bố

- Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 30/03/2026 tại đường dẫn: [www.thuducwater.vn](http://www.thuducwater.vn)

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC 2025 đã được kiểm toán;

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật  
**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Công Minh**

# CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC THỦ ĐỨC

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025



## MỤC LỤC

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC</b>	1 – 3
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	4 – 5
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
Bảng cân đối kế toán	6 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11 – 12
Thuyết minh báo cáo tài chính	13 – 42

399  
GT  
HH  
TOÁN  
TM  
ỐC  
50  
TY  
PH  
N  
I  
ÚC

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức (sau đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh 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 tháng 12 năm 2025.

### **1. Thông tin chung**

Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức là công ty được cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước - Chi nhánh Cấp nước Thủ Đức thuộc Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên theo Quyết định số 6662/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt phương án và chuyển Chi nhánh Cấp nước Thủ Đức thành Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103005935 đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 01 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304803601 ngày 15 tháng 08 năm 2025 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 và 01/01/2025 là 85.000.000.000 VND tương đương với 8.500.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty (mã chứng khoán là TDW) được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 206/QĐ-SGDHCM ngày 17 tháng 09 năm 2010 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Số 8, Đường Khổng Tử, Phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước. Chi tiết: Quản lý, phát triển hệ thống cấp nước; 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: Tư vấn xây dựng các công trình cấp nước, công trình dân dụng - công nghiệp (trừ thiết kế, khảo sát, giám sát xây dựng);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình cấp nước. Tái lập mặt đường đối với các công trình chuyên ngành cấp nước và các công trình khác;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở) (trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy sản);
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước. Chi tiết: Xây dựng, duy tu, sửa chữa các công trình cấp nước, thoát nước, các công trình liên quan;
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng. Chi tiết: Sản xuất nước uống đóng chai;
- Bán buôn đồ uống. Chi tiết: Bán buôn nước uống đóng chai.

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là quản lý, phát triển hệ thống cấp nước, cung ứng, kinh doanh nước sạch cho nhu cầu tiêu dùng và sản xuất (trên địa bàn được phân công theo quyết định của Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên).

### **2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

### Hội đồng Quản trị:

Họ tên	Chức vụ	
Bà Vũ Phương Thảo	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 17/04/2025
Ông Nguyễn Tổng Đăng Khoa	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 17/04/2025
Ông Đặng Đức Hiền	Thành viên	
Ông Trương Khắc Hoàn	Thành viên	
Ông Nguyễn Công Minh	Thành viên	
Ông Hồ Thanh Cường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17/04/2025
Ông Phạm Thành Trung	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17/04/2025
Ông Lê Trọng Thuần	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 17/04/2025
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 01/09/2024

### Ban Kiểm soát:

Họ tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hạnh	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh	Thành viên
Bà Trương Quế Hương	Thành viên

### Ban Điều hành:

Họ tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Công Minh	Giám đốc
Ông Phạm Huỳnh Bá Đạt	Phó Giám đốc
Ông Trần Hưng Thành	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Công Thành	Phó Giám đốc
Ông Cao Hữu Lộc	Kế toán trưởng

### Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho đến ngày lập báo cáo này như sau:

Họ tên	Quốc tịch	Chức vụ
Ông Nguyễn Công Minh	Việt Nam	Giám đốc

### 3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

### 4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Vào ngày 12 tháng 01 năm 2026, Công ty đã công bố Thông báo số 88/TB-CNTĐ về việc không đáp ứng điều kiện Công ty đại chúng. Công ty cam kết tiếp tục thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của Công ty đại chúng theo quy định của pháp luật hiện hành cho đến khi nhận được thông báo chính thức của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước về việc chấm dứt tư cách Công ty đại chúng.

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

---

### **5. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

### **6. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính**

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- 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 liên tục.
- 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 đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

### **7. Công bố Báo cáo tài chính**

Ban Giám đốc công bố 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 thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc,



---

**NGUYỄN CÔNG MINH**  
Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam  
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế  
Member firm of PKF International

Số: 163/2026/BCKT-HCM.00625



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 03 năm 2026, từ trang 6 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm 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 làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính 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 Thủ Đức tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

448  
ÔNG  
INH  
M T  
VIỆT  
PH  
50  
GT  
PH  
IP N  
TH  
20

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này tại ngày 27 tháng 03 năm 2025.



**PHẠM THỊ NGỌC LIÊN**  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 1180-2023-009-1

**LÊ HUỠNH BẢO**  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 5449-2026-009-1

Người được ủy quyền  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM**  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

25.  
TY  
ÁN  
NA  
/03/26  
Đ. Q.  
H. N.

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>189.185.417.784</b>	<b>173.703.640.246</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>102.069.282.542</b>	<b>69.543.729.955</b>
1. Tiền	111		102.069.282.542	64.543.729.955
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	5.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>156.000.000</b>	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	156.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>21.394.357.478</b>	<b>18.497.351.851</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	25.215.556.888	20.123.555.301
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	3.370.838.917	4.118.111.249
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	557.204.971	817.629.202
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(7.749.243.298)	(6.561.943.901)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	5.7	<b>48.814.312.132</b>	<b>66.107.925.302</b>
1. Hàng tồn kho	141		48.814.312.132	66.352.989.589
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(245.064.287)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>16.751.465.632</b>	<b>19.554.633.138</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	10.422.746.301	12.140.411.953
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.810.989.491	7.414.221.185
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	517.729.840	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>526.898.540.557</b>	<b>390.393.139.539</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>940.000.000</b>	<b>730.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	940.000.000	730.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>489.948.884.973</b>	<b>332.854.292.760</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	482.661.631.584	325.200.309.652
- Nguyên giá	222		1.306.165.902.104	1.067.480.914.242
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(823.504.270.520)	(742.280.604.590)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	7.287.253.389	7.653.983.108
- Nguyên giá	228		21.800.290.795	21.008.540.768
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(14.513.037.406)	(13.354.557.660)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3.601.238.353</b>	<b>48.809.847.672</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	3.601.238.353	48.809.847.672
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>32.408.417.231</b>	<b>7.998.999.107</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	32.408.417.231	7.695.617.792
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.12	-	303.381.315
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>716.083.958.341</b>	<b>564.096.779.785</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>453.598.510.338</b>	<b>322.176.369.107</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>363.835.522.674</b>	<b>287.968.089.484</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	112.644.996.304	106.249.670.736
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	6.932.411.991	6.346.906.530
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	114.303.836.652	115.112.238.067
4. Phải trả người lao động	314		30.708.382.730	27.335.354.030
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	7.180.085.266	1.139.884.955
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	9.498.596.963	9.787.931.188
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	71.492.555.621	13.152.304.202
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.19	11.074.657.147	8.843.799.776
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>89.762.987.664</b>	<b>34.208.279.623</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	89.762.987.664	34.208.279.623
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>262.485.448.003</b>	<b>241.920.410.678</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.20	<b>262.485.448.003</b>	<b>241.920.410.678</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		85.000.000.000	85.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		85.000.000.000	85.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		69.198.105.883	52.373.209.808
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		108.287.342.120	104.547.200.870
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể kỳ trước	421a		47.851.524.795	48.464.213.953
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		60.435.817.325	56.082.986.917
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>716.083.958.341</b>	<b>564.096.779.785</b>



**THẠCH DƯƠNG KIM AN**  
Người lập biểu



**CAO HỮU LỘC**  
Kế toán trưởng



**NGUYỄN CÔNG MINH**  
Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	01		<b>1.342.762.619.906</b>	<b>1.318.138.920.826</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		5.155.610	9.107.583
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	10	6.1	<b>1.342.757.464.296</b>	<b>1.318.129.813.243</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	870.825.105.923	857.064.079.274
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	20		<b>471.932.358.373</b>	<b>461.065.733.969</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	109.927.341	138.383.649
7. Chi phí tài chính	22	6.4	4.695.930.091	1.629.856.032
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		<i>4.695.930.091</i>	<i>1.629.856.032</i>
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	240.564.821.957	249.280.570.881
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	159.484.022.881	151.989.037.834
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b>	30		<b>67.297.510.785</b>	<b>58.304.652.871</b>
11. Thu nhập khác	31	6.7	14.254.161.452	15.546.778.022
12. Chi phí khác	32	6.8	5.710.610.051	3.552.079.458
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	40		<b>8.543.551.401</b>	<b>11.994.698.564</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	50		<b>75.841.062.186</b>	<b>70.299.351.435</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.15	15.101.863.546	13.115.100.262
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	5.12	303.381.315	1.101.264.256
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	60		<b>60.435.817.325</b>	<b>56.082.986.917</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	70	6.9	<b>7.110</b>	<b>4.424</b>

THẠCH DƯƠNG KIM AN  
Người lập biểu

CAO HỮU LỘC  
Kế toán trưởng



NGUYỄN CÔNG MINH  
Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	01	<b>75.841.062.186</b>	<b>70.299.351.435</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	91.273.350.792	71.257.538.526
- Các khoản dự phòng, (hoàn nhập)	03	942.235.110	820.851.999
- (Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(727.238.692)	(102.311.904)
- Chi phí lãi vay	06	4.695.930.091	1.629.856.032
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08	<b>172.025.339.487</b>	<b>143.905.286.088</b>
- (Tăng)/ Giảm các khoản phải thu	09	(3.796.862.054)	(4.501.608.676)
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10	17.538.677.457	(8.529.721.316)
- Tăng/ (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	21.466.860.335	73.884.609.617
- (Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	(22.995.133.787)	(2.583.029.624)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(3.856.792.952)	(1.612.971.214)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(13.020.376.664)	(15.501.175.917)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	113.510.000	709.778.502
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(16.358.932.629)	(18.697.050.472)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>151.116.289.193</b>	<b>167.074.116.988</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(211.721.533.347)	(179.790.831.031)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	617.311.351	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(156.000.000)	(26.622.740)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	1.476.622.740
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	120.102.925	170.700.398
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(211.140.119.071)</b>	<b>(178.170.130.633)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	7.1 237.309.310.066	29.844.444.386
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2 (123.414.350.606)	(12.864.724.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(21.345.576.995)	(28.869.414.750)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>92.549.382.465</b>	<b>(11.889.694.364)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TRONG NĂM (50 = 20 + 30 + 40)	50	32.525.552.587	(22.985.708.009)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM	60	69.543.729.955	92.529.437.964
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>	<b>102.069.282.542</b>	<b>69.543.729.955</b>

THẠCH DƯƠNG KIM AN  
Người lập biểu

CAO HỮU LỘC  
Kế toán trưởng



NGUYỄN CÔNG MINH  
Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức ("Công ty") là công ty được cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước - Chi nhánh Cấp nước Thủ Đức thuộc Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên theo Quyết định số 6662/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt phương án và chuyển Chi nhánh Cấp nước Thủ Đức thành Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103005935 đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 01 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304803601 ngày 15 tháng 08 năm 2025 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 và 01/01/2025 là 85.000.000.000 VND tương đương với 8.500.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty (mã chứng khoán là TDW) được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 206/QĐ-SGDHCM ngày 17 tháng 09 năm 2010 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Số 8, Đường Khổng Tử, Phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

#### 1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực thương mại và dịch vụ.

#### 1.3 Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước. Chi tiết: Quản lý, phát triển hệ thống cấp nước; 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: Tư vấn xây dựng các công trình cấp nước, công trình dân dụng - công nghiệp (trừ thiết kế, khảo sát, giám sát xây dựng);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình cấp nước. Tái lập mặt đường đối với các công trình chuyên ngành cấp nước và các công trình khác;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở) (trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy sản);
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước. Chi tiết: Xây dựng, duy tu, sửa chữa các công trình cấp nước, thoát nước, các công trình liên quan;
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng. Chi tiết: Sản xuất nước uống đóng chai;
- Bán buôn đồ uống. Chi tiết: Bán buôn nước uống đóng chai.

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là quản lý, phát triển hệ thống cấp nước, cung ứng, kinh doanh nước sạch cho nhu cầu tiêu dùng và sản xuất (trên địa bàn được phân công theo quyết định của Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên).

#### 1.4 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu được trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

### 1.6 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tổng số nhân viên của Công ty là 462 người (tại ngày 31/12/2024 là 463 người).

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

### 2.1 Năm tài chính

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

### 2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài Chính và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài Chính và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Việt Nam của Bộ Tài Chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### 3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 53/2016/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài Chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

### 4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 4.3 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 và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

### 4.4 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được phản ánh theo giá gốc trừ đi 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 nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 4.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: là khoản chi liên quan đến chi phí lắp đặt, sửa chữa, thi công hệ thống cấp nước còn dở dang; lượng nước sạch ước tính tồn trên hệ thống cấp nước.

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 và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 4.6 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

#### **Chi phí bảo hiểm nhân thọ**

Chi phí bảo hiểm nhân thọ được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian 12 tháng kể từ khi phát sinh.

#### **Công cụ, dụng cụ; chi phí trả trước khác**

Các công cụ, dụng cụ; chi phí trả trước khác đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

### 4.7 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong Báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc thiết bị	03 – 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	02 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 – 05
Tài sản cố định khác	04

### 4.8 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

#### **Phần mềm máy vi tính**

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là bộ phận gắn với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 4.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

### 4.10 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

### 4.11 Tiền lương

Trong năm 2025, Công ty đã trích lập quỹ lương Người lao động và Ban điều hành với số tiền là 126.640.360.116 VND, quỹ lương Chủ tịch Hội đồng Quản trị với số tiền là 661.784.354 VND và quỹ lương Trưởng Ban Kiểm soát với số tiền là 556.630.697 VND theo Biên bản họp ngày 16 tháng 03 năm 2026 của Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – TNHH MTV về việc thông qua Quỹ tiền lương, thù lao thực hiện năm 2025 của Công ty.

### 4.12 Các khoản trích theo lương

Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương theo hợp đồng lao động vào chi phí là 17,5% và trừ lương cán bộ công nhân viên là 8%.

Bảo hiểm y tế được trích trên lương vào chi phí là 3% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1,5%.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên lương vào chi phí là 1% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1%.

Kinh phí công đoàn được trích trên lương vào chi phí là 2%.

### 4.13 Vốn góp chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

#### Các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 4.14 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

### 4.15 Doanh thu

#### Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- 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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- 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 tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

#### Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

### 4.16 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ trừ khi chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa). Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 4.17 Thuê hoạt động

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản.

Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phát sinh trong suốt thời gian thuê theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê.

### 4.18 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 4.19 Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

### 4.20 Công cụ tài chính

#### Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính và trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

#### Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

#### Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

### 4.21 Các 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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Các cá nhân/ công ty sau đây được xem là các bên có liên quan:

Cá nhân/ Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – TNHH Một thành viên	Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty TNHH Nước sạch REE	Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	Việt Nam	Cùng Tổng công ty
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Cấp nước	Việt Nam	Cùng Tổng công ty
Công ty Cổ phần Cơ khí Công trình Cấp nước	Việt Nam	Cùng Tổng công ty
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh	Việt Nam	Cùng Tổng công ty
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành		Thành viên chủ chốt

## 5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

### 5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt tồn quỹ - VND	29.688.864	37.945.649
Tiền gửi ngân hàng - VND	102.039.593.678	64.505.784.306
Các khoản tương đương tiền	-	5.000.000.000
	<b>102.069.282.542</b>	<b>69.543.729.955</b>

### 5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn	156.000.000	156.000.000	-	-
	<b>156.000.000</b>	<b>156.000.000</b>	-	-

Đây là khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn - Phòng giao dịch Quận 9 có kỳ hạn 12 tháng với lãi suất 4,2%/năm.

### 5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>		
Phải thu các khách hàng tiền nước	24.635.927.637	19.499.768.820
Các khách hàng khác	579.629.251	623.786.481
	<b>25.215.556.888</b>	<b>20.123.555.301</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, trong số dư phải thu các khách hàng tiền nước của Công ty, quyền thu tiền nước phát sinh từ các Dự án đầu tư do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tài trợ đang được dùng để thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (xem Thuyết minh 5.18).

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

### 5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Trả trước người bán khác</b>		
Công ty TNHH Hải Hoàng Dương	1.532.162.271	-
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Việt Long	-	1.642.079.424
Các nhà cung cấp khác	1.838.676.646	2.476.031.825
	<b>3.370.838.917</b>	<b>4.118.111.249</b>

### 5.5 Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác

#### 5.5.1 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>				
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	3.249.074	-	13.424.658	-
Tạm ứng nhân viên	30.000.000	-	110.000.000	-
Ký quỹ	503.000.000	-	680.000.000	-
Các khoản phải thu khác	20.955.897	-	14.204.544	-
	<b>557.204.971</b>	<b>-</b>	<b>817.629.202</b>	<b>-</b>

#### 5.5.2 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>				
Ký quỹ	940.000.000	-	730.000.000	-
	<b>940.000.000</b>	<b>-</b>	<b>730.000.000</b>	<b>-</b>

### 5.6 Nợ xấu

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu khách hàng</b>						
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>						
Nợ quá hạn trên 6 tháng đến dưới 1 năm	378.956.970	265.269.879	(113.687.091)	780.323.986	546.226.790	(234.097.196)
Nợ quá hạn trên 1 năm đến dưới 2 năm	1.364.249.068	682.124.533	(682.124.535)	908.632.473	454.316.236	(454.316.237)
Nợ quá hạn trên 2 năm đến dưới 3 năm	754.037.733	226.211.320	(527.826.413)	2.703.702.902	811.110.870	(1.892.592.032)
Nợ quá hạn từ 3 năm trở lên	6.425.605.259	-	(6.425.605.259)	3.980.938.436	-	(3.980.938.436)
	<b>8.922.849.030</b>	<b>1.173.605.732</b>	<b>(7.749.243.298)</b>	<b>8.373.597.797</b>	<b>1.811.653.896</b>	<b>(6.561.943.901)</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

### 5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	26.474.826.245	-	37.877.879.750	(245.064.287)
Công cụ, dụng cụ	101.306.000	-	7.700.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	200.277.889	-	200.277.889	-
Chi phí dở dang nước sạch	22.037.901.998	-	28.267.131.950	-
	<b>48.814.312.132</b>	<b>-</b>	<b>66.352.989.589</b>	<b>(245.064.287)</b>

### 5.8 Chi phí trả trước

#### 5.8.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí bảo hiểm nhân thọ	7.579.375.508	7.318.008.909
Chi phí liên quan đến phần mềm	2.843.370.793	4.690.403.044
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	132.000.000
	<b>10.422.746.301</b>	<b>12.140.411.953</b>

#### 5.8.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí thay đồng hồ nước định kỳ	24.741.940.713	-
Chi phí liên quan đến phần mềm	4.889.893.066	-
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.879.134.486	2.621.549.791
Chi phí sửa chữa	687.607.124	4.877.133.216
Chi phí trả trước dài hạn khác	209.841.842	196.934.785
	<b>32.408.417.231</b>	<b>7.695.617.792</b>

### 5.9 Tình hình tăng, giảm 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	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại 01/01/2025	6.968.456.506	58.655.598.530	953.784.538.950	47.121.020.256	951.300.000	1.067.480.914.242
Mua trong năm	-	108.446.250	-	5.607.960.296	42.300.000	5.758.706.546
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	559.384	6.245.742.508	231.411.282.429	-	-	237.657.584.321
Thanh lý trong năm	-	(1.619.376.718)	(2.317.524.736)	(794.401.551)	-	(4.731.303.005)
<b>Tại 31/12/2025</b>	<b>6.969.015.890</b>	<b>63.390.410.570</b>	<b>1.182.878.296.643</b>	<b>51.934.579.001</b>	<b>993.600.000</b>	<b>1.306.165.902.104</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại 01/01/2025	3.865.296.618	46.203.070.028	667.682.205.845	23.850.239.928	679.792.171	742.280.604.590
Khấu hao trong năm	807.649.786	8.228.724.749	63.134.559.566	13.604.272.198	179.762.636	85.954.968.935
Thanh lý trong năm	-	(1.619.376.718)	(2.317.524.736)	(794.401.551)	-	(4.731.303.005)
<b>Tại 31/12/2025</b>	<b>4.672.946.404</b>	<b>52.812.418.059</b>	<b>728.499.240.675</b>	<b>36.660.110.575</b>	<b>859.554.807</b>	<b>823.504.270.520</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại 01/01/2025	3.103.159.888	12.452.528.502	286.102.333.105	23.270.780.328	271.507.829	325.200.309.652
<b>Tại 31/12/2025</b>	<b>2.296.069.486</b>	<b>10.577.992.511</b>	<b>454.379.055.968</b>	<b>15.274.468.426</b>	<b>134.045.193</b>	<b>482.661.631.584</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

Bao gồm trong tài sản cố định hữu hình có các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng có nguyên giá là:

Tại 01/01/2025	1.933.283.381	31.074.543.425	433.129.937.084	8.320.340.096	110.400.000	474.568.503.986
Tại 31/12/2025	<b>2.919.006.381</b>	<b>39.659.066.340</b>	<b>477.419.120.981</b>	<b>14.396.606.056</b>	<b>606.400.000</b>	<b>535.000.199.758</b>

Bao gồm trong tài sản cố định hữu hình có các tài sản đã khấu hao hết và không còn sử dụng do hư hỏng có nguyên giá là:

Tại 01/01/2025	-	1.619.376.718	-	794.401.551	-	2.413.778.269
Tại 31/12/2025	-	<b>796.482.771</b>	-	<b>41.000.000</b>	-	<b>837.482.771</b>

Giá trị còn lại của tài sản cố định đang thế chấp cho khoản vay tại các Ngân hàng (xem thuyết minh 5.18).

Tại 01/01/2025	-	-	34.845.540.438	-	-	34.845.540.438
Tại 31/12/2025	-	-	<b>193.580.381.188</b>	-	-	<b>193.580.381.188</b>

### 5.10 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Chương trình phần mềm VND	
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại 01/01/2025		21.008.540.768
Mua trong năm		4.951.652.138
Giảm trong năm		(4.159.902.111)
<b>Tại 31/12/2025</b>		<b>21.800.290.795</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại 01/01/2025		13.354.557.660
Khấu hao trong năm		5.318.381.857
Giảm trong năm		(4.159.902.111)
<b>Tại 31/12/2025</b>		<b>14.513.037.406</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại 01/01/2025		7.653.983.108
<b>Tại 31/12/2025</b>		<b>7.287.253.389</b>

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 5.113.258.057 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 8.417.570.168 VND).

### 5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2025	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển tài sản cố định	Kết chuyển chi phí/ chi phí chờ phân bổ	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Mua sắm</b>					
Mua sắm tài sản cố định	800.000	16.776.126.166	(10.710.358.684)	(6.065.767.482)	800.000
<b>Xây dựng cơ bản</b>					
Di dời đường ống cấp nước	917.693.961	5.461.659.106	(3.783.549.115)	(1.609.137.281)	986.666.671
Lắp đặt đồng hồ tổng, van giảm áp	2.939.580.360	5.123.118.415	(7.161.514.573)	(113.148.588)	788.035.614
Sửa chữa, cải tạo nâng cấp và đầu tư thay mới ống mục	44.951.773.351	185.314.645.365	(226.711.961.249)	(1.779.026.992)	1.775.430.475
Sửa chữa văn phòng	-	50.864.977	(559.384)	-	50.305.593
	<b>48.809.847.672</b>	<b>212.726.414.029</b>	<b>(248.367.943.005)</b>	<b>(9.567.080.343)</b>	<b>3.601.238.353</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư các dự án đầu tư sửa chữa đường ống nước trên địa bàn Phường Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh sử dụng vốn vay đang được thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (xem Thuyết minh 5.18).

### 5.12 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	01/01/2025	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ	31/12/2025
	VND	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ dài hạn	303.381.315	(303.381.315)	-
	<b>303.381.315</b>	<b>(303.381.315)</b>	<b>-</b>

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20% (năm trước thuế suất là 20%).

### 5.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả các bên liên quan</b>				
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – TNHH Một thành viên	92.203.568.511	92.203.568.511	73.879.841.002	73.879.841.002
Công ty Cổ phần Cơ khí Công trình Cấp nước	233.416.726	233.416.726	233.416.726	233.416.726
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh	-	-	311.907.363	311.907.363
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>				
Các nhà cung cấp khác	20.208.011.067	20.208.011.067	31.824.505.645	31.824.505.645
	<b>112.644.996.304</b>	<b>112.644.996.304</b>	<b>106.249.670.736</b>	<b>106.249.670.736</b>

### 5.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>		
Khách hàng trả tiền chưa giải trách hóa đơn	5.747.676.054	5.039.589.629
Khách hàng ứng tiền lắp đặt, kiểm định đồng hồ nước	865.838.526	988.419.490
Khách hàng được miễn giảm 100% tiền nước do dịch Covid-19 (năm 2021) nhưng chưa nhận lại tiền	318.897.411	318.897.411
	<b>6.932.411.991</b>	<b>6.346.906.530</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

### 5.15 Thuế và các khoản (phải thu)/ phải nộp Nhà nước

	01/01/2025		Số phát sinh trong năm		31/12/2025	
	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp/ Chuyển khấu trừ	Phải nộp	Phải thu	
	VND	VND	VND	VND	VND	
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	68.585.424.647	(68.585.424.647)	-	-	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.801.046.301	15.101.863.547	(13.020.376.664)	5.882.533.184	-	
Thuế thu nhập cá nhân (*)	2.055.944.309	9.743.105.781	(10.742.362.623)	1.056.687.467	-	
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	475.383.066	(993.112.906)	-	(517.729.840)	
Thuế giá trị gia tăng phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải	2.028.765.668	29.358.750.085	(28.876.777.462)	2.510.738.291	-	
Phí bảo vệ môi trường, phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải	107.226.481.789	366.987.419.500	(369.360.023.579)	104.853.877.710	-	
Thuế môn bài	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	431.814.107	(431.814.107)	-	-	
	<b>115.112.238.067</b>	<b>490.686.760.733</b>	<b>(492.012.891.988)</b>	<b>114.303.836.652</b>	<b>(517.729.840)</b>	

(\*) Trong năm, thuế thu nhập cá nhân đã nộp của Công ty chi tiết như sau:

	Năm 2025 VND
Số đã nộp trong năm	9.457.895.118
Số nộp thừa theo Tờ khai quyết toán thuế thu nhập cá nhân năm 2024	1.284.467.505
<b>Thuế thu nhập cá nhân đã nộp</b>	<b>10.742.362.623</b>

#### Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng bán nước sạch là 5%, hoạt động khác là 8%, 10%.

#### Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>75.841.062.186</b>	<b>70.299.351.435</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
Các khoản điều chỉnh tăng	1.217.162.117	782.471.156
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.597.096.575)	(5.704.371.242)
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>75.461.127.728</b>	<b>65.377.451.349</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>15.092.225.546</b>	<b>13.075.490.269</b>
Điều chỉnh thuế TNDN phải nộp của các năm trước	9.638.000	39.609.993
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>15.101.863.546</b>	<b>13.115.100.262</b>

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

### Phí bảo vệ môi trường, phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải

Theo Quyết định số 17/2021/QĐ-UBND ngày 01 tháng 06 năm 2021 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2022, phí bảo vệ môi trường được thay thế bằng phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải. Mức giá phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải áp dụng trong năm 2025 là 30% trên giá nước cấp, Công ty được giữ lại 1% trên tổng số thu thực tế để chi trả chi phí dịch vụ thu hộ, phần còn lại nộp vào ngân sách Nhà nước.

### Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

### 5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>		
Chi phí bảo vệ môi trường, dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải được giữ lại	3.692.314.999	51.388.184
Chi phí lãi vay phải trả	909.821.471	70.684.332
Chi phí điện, nước, điện thoại	556.487.353	176.445.796
Chi phí đồng phục	505.575.000	-
Chi phí công tác truy thu	291.733.755	-
Chi phí bồi dưỡng độc hại ca 3	182.467.533	142.087.040
Chi phí phụ cấp cước điện thoại, trang thiết bị điện thoại di động cho nhân viên	171.300.000	422.245.454
Chi phí thu hộ tiền nước	138.609.000	153.009.000
Chi phí xây dựng cơ bản, gắn đồng hồ nước	3.500.000	1.200.000
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	728.276.155	122.825.149
	<b>7.180.085.266</b>	<b>1.139.884.955</b>

### 5.17 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Phải trả các bên liên quan</b>		
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh – nhận ký quỹ đồng hồ nước	23.847.000	23.847.000
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>		
Kinh phí công đoàn	12.877.934	20.815.204
Phải trả cổ tức	198.235.024	149.312.019
Phải trả tiền nước được miễn giảm do dịch Covid-19	2.161.648.709	2.161.648.709
Nhận ký quỹ, ký cược	7.049.513.226	7.320.951.805
Các khoản phải trả khác	52.475.070	111.356.451
	<b>9.498.596.963</b>	<b>9.787.931.188</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

### 5.18 Vay và nợ thuê tài chính

#### 5.18.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức khác</b>				
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình (a)	60.000.000.000	60.000.000.000	-	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả cho các tổ chức khác</b>				
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn (*)	2.501.772.753	2.501.772.753	8.508.784.202	8.508.784.202
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình (*)	4.418.000.000	4.418.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình Dương (*)	2.949.112.266	2.949.112.266	3.020.000.000	3.020.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Đức (*)	1.623.670.602	1.623.670.602	1.623.520.000	1.623.520.000
	<b>71.492.555.621</b>	<b>71.492.555.621</b>	<b>13.152.304.202</b>	<b>13.152.304.202</b>

a) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình theo Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-2025 01620 ngày 06 tháng 06 năm 2025 để thanh toán L/C, bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 - 2026 (bao gồm cho vay bù đắp tài chính). Hạn mức tín dụng là 60.000.000.000 VND. Thời gian duy trì hạn mức đến ngày 16 tháng 05 năm 2026. Lãi suất và thời hạn cho vay được quy định cụ thể theo từng Giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp là các dự án hệ thống đường ống cấp nước và các tài sản liên quan theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6360-LCL-2025.02088 ký ngày 06 tháng 06 năm 2025 với tổng giá trị tài sản bảo đảm là 80.485.884.134 VND.

(\*) Đây là số dư các khoản vay dài hạn tại mục 5.18.2 sẽ đến hạn trả trong 12 tháng tiếp theo.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong năm như sau:

	01/01/2025	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ vay dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	170.000.000.000	-	(110.000.000.000)	60.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	13.152.304.202	-	11.754.602.025	(13.414.350.606)	11.492.555.621
	<b>13.152.304.202</b>	<b>170.000.000.000</b>	<b>11.754.602.025</b>	<b>(123.414.350.606)</b>	<b>71.492.555.621</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

### 5.18.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Vay dài hạn phải trả các tổ chức khác</b>				
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn (b)	40.913.194.753	40.913.194.753	20.339.969.105	20.339.969.105
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình (c)	55.769.565.664	55.769.565.664	17.804.311.852	17.804.311.852
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình Dương (d)	2.949.112.266	2.949.112.266	5.969.112.266	5.969.112.266
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Đức (e)	1.623.670.602	1.623.670.602	3.247.190.602	3.247.190.602
Vay dài hạn đến hạn trả	<u>(11.492.555.621)</u>	<u>(11.492.555.621)</u>	<u>(13.152.304.202)</u>	<u>(13.152.304.202)</u>
	<b>89.762.987.664</b>	<b>89.762.987.664</b>	<b>34.208.279.623</b>	<b>34.208.279.623</b>

b) Khoản vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn theo các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số 6220-LAV-202400463 ngày 12 tháng 12 năm 2024 với mục đích sử dụng vốn vay để thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ thực hiện các dự án đầu tư sửa chữa ống mục, gồm 05 dự án trên địa bàn Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền cấp tín dụng tối đa là 25.300.000.000 VND. Thời hạn cho vay tối đa là 10 năm kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh theo định kỳ 3 tháng/lần. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

- Quyền tài sản thuộc 04 dự án, bao gồm nhưng không giới hạn quyền thu tiền từ hoạt động cung cấp nước sạch, quyền thu tiền từ hoạt động dịch vụ khác của các dự án (nếu có), quyền thụ hưởng các hợp đồng bảo hiểm và quyền thu tiền đối với các khoản lợi tức có được từ việc kinh doanh, khai thác các tài sản của các dự án theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6220-LCL-202400409 ngày 16 tháng 09 năm 2025 với giá trị tài sản bảo đảm tạm tính là 17.892.703.035 VND.
- Tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp số 6220-LCL-202400295/2025 ngày 16 ngày 09 năm 2025 với giá trị tài sản bảo đảm là 22.728.000.000 VND.

Hợp đồng tín dụng số 6220-LAV-202500649 ngày 27 tháng 11 năm 2025 với mục đích sử dụng vốn vay để thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ (bao gồm bù đắp tài chính) thực hiện các dự án đầu tư sửa chữa ống mục một số tuyến ống cấp nước và di dời tuyến ống cấp nước, gồm 08 dự án trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền cấp tín dụng tối đa là 41.000.000.000 VND. Thời hạn cho vay tối đa là 10 năm kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh theo định kỳ 3 tháng/lần. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

- Quyền tài sản thuộc 08 dự án, bao gồm nhưng không giới hạn quyền thu tiền từ hoạt động cung cấp nước sạch, quyền thu tiền từ hoạt động dịch vụ khác của các dự án (nếu có), quyền thụ hưởng các hợp đồng bảo hiểm và quyền thu tiền đối với các khoản lợi tức có được từ việc kinh doanh, khai thác các tài sản của các dự án theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6220-LCL-202500562 ngày 27 tháng 11 năm 2025.
- Tài sản hình thành trong tương lai theo Hợp đồng thế chấp số 6220-LCL-202500532 ngày 27 tháng 11 năm 2025 với giá trị tài sản bảo đảm tạm tính là 52.003.332.217 VND.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

- c) Khoản vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình theo các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202400538 ngày 15 tháng 11 năm 2024 với mục đích sử dụng vốn vay để đầu tư sửa chữa đường ống nước gồm 3 dự án trên địa bàn Phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền cấp tín dụng là 24.293.000.000 VND. Thời hạn cho vay tối đa 10 năm kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh theo định kỳ 3 tháng/lần. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 6360-LCL-202400407 ngày 19 tháng 05 năm 2025 với giá trị tài sản bảo đảm là 31.339.419.138 VND.

Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202501846 ngày 19 tháng 09 năm 2025 với mục đích sử dụng vốn để đầu tư sửa chữa, nâng cấp ống mục tuyến ống cấp 3 các đường và hầm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh) do Công ty làm chủ đầu tư (bao gồm các khoản bù đắp tài chính theo quy định). Số tiền cấp tín dụng là 32.667.000.000 VND. Thời hạn cho vay tối đa 10 năm kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh theo định kỳ 3 tháng/lần. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành trong tương lai theo Hợp đồng thế chấp số 6360-LCL-202502229 ngày 16 tháng 09 năm 2025 với giá trị tài sản bảo đảm là 49.482.650.595 VND.

- d) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình Dương theo Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 0035/TD8/16CD ngày 14 tháng 11 năm 2016 để thực hiện dự án phát triển, cải tạo, hoàn thiện mạng lưới cấp nước và đầu tư thay mới ống mục do Công ty làm chủ đầu tư. Số tiền cho vay tối đa là 46.646.000.000 VND. Thời hạn cho vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay cố định 7,5%/năm trong năm đầu tiên và sau thời gian đó áp dụng lãi suất biến đổi, điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- e) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Đức theo Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 038/042/16/246 ngày 11 tháng 11 năm 2016 để thực hiện dự án phát triển, cải tạo, hoàn thiện mạng lưới cấp nước và đầu tư thay mới ống mục do Công ty làm chủ đầu tư. Số tiền cho vay tối đa là 27.712.000.000 VND. Thời hạn cho vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay cố định 7,5%/năm trong năm đầu tiên và sau thời gian đó áp dụng lãi suất biến đổi, điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn trong năm như sau:

	01/01/2025	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn ngân hàng	34.208.279.623	67.309.310.066	(11.754.602.025)	89.762.987.664

### 5.19 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	01/01/2025	Tăng từ lợi nhuận	Nhận quỹ trong năm	Chi quỹ trong năm	31/12/2025
	VND	VND		VND	VND
Quỹ khen thưởng	6.183.331.265	12.600.000.000	113.510.000	(10.914.870.231)	7.981.971.034
Quỹ phúc lợi	2.660.468.511	5.400.000.000	-	(4.967.782.398)	3.092.686.113
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	476.280.000	-	(476.280.000)	-
	<b>8.843.799.776</b>	<b>18.476.280.000</b>	<b>113.510.000</b>	<b>(16.358.932.629)</b>	<b>11.074.657.147</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

### 5.20 Vốn chủ sở hữu

#### 5.20.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại 01/01/2024	85.000.000.000	36.373.209.808	110.314.856.481	231.688.066.289
Lãi trong năm	-	-	56.082.986.917	56.082.986.917
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	16.000.000.000	(16.000.000.000)	-
Trích lập các quỹ	-	-	(16.950.642.528)	(16.950.642.528)
Chia cổ tức	-	-	(28.900.000.000)	(28.900.000.000)
<b>Số dư tại 31/12/2024</b>	<b>85.000.000.000</b>	<b>52.373.209.808</b>	<b>104.547.200.870</b>	<b>241.920.410.678</b>
Số dư tại 01/01/2025	85.000.000.000	52.373.209.808	104.547.200.870	241.920.410.678
Lãi trong năm	-	-	60.435.817.325	60.435.817.325
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	16.824.896.075	(16.824.896.075)	-
Trích lập các quỹ	-	-	(18.476.280.000)	(18.476.280.000)
Chia cổ tức	-	-	(21.394.500.000)	(21.394.500.000)
<b>Số dư tại 31/12/2025</b>	<b>85.000.000.000</b>	<b>69.198.105.883</b>	<b>108.287.342.120</b>	<b>262.485.448.003</b>

#### 5.20.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (sửa đổi), vốn điều lệ của Công ty là 85.000.000.000 VND. Tại ngày 31/12/2025, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	31/12/2025			01/01/2025		
	Số cổ phần	Giá trị cổ phần VND	Tỷ lệ %	Số cổ phần	Giá trị cổ phần VND	Tỷ lệ %
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên	4.335.000	43.350.000.000	51,00	4.335.000	43.350.000.000	51,00
Công ty TNHH Nước sạch REE	3.754.720	37.547.200.000	44,17	3.754.720	37.547.200.000	44,17
Các cổ đông khác	410.280	4.102.800.000	4,83	410.280	4.102.800.000	4,83
	<b>8.500.000</b>	<b>85.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>8.500.000</b>	<b>85.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

#### 5.20.3 Cổ phiếu

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.500.000	8.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.500.000	8.500.000
Cổ phiếu phổ thông	8.500.000	8.500.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.500.000	8.500.000
Cổ phiếu phổ thông	8.500.000	8.500.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 5.20.4 Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 20/NQ-CNTĐ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 04 năm 2025 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 48/NQ-CNTĐ-HĐQT ngày 17 tháng 12 năm 2025 như sau:

	VND
<b>Phân phối lợi nhuận năm 2024</b>	
Chia cổ tức cho các cổ đông	21.394.500.000
Trong đó:	
- Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 20/NQ-CNTĐ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 04 năm 2025	21.396.552.766
- Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 48/NQ-CNTĐ-HĐQT ngày 17 tháng 12 năm 2025 – Chênh lệch do làm tròn số khi thực chi	(2.052.766)
Trích quỹ đầu tư phát triển	16.824.896.075
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	18.000.000.000
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành	476.280.000

### 5.21 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

#### 5.21.1 Tài sản thuê ngoài

##### *Thuê của các bên liên quan*

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Giá trị tài sản thuê	87.535.076.219	87.535.076.219

Công ty thuê mạng lưới cấp nước của Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – TNHH Một thành viên theo Hợp đồng cho thuê tài sản hoạt động số 2980/HĐ-TCT-KTTC ngày 21/05/2025 và Phụ lục hợp đồng cho thuê tài sản hoạt động số 10021/PLHĐ-TCT-KTTC ngày 30/12/2025. Thời hạn thuê là 1 năm từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025.

##### *Thuê của các tổ chức và cá nhân khác*

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	31/12/2025 VND
Dưới 1 năm	5.468.585.162
Trên 1 năm đến 5 năm	14.288.340.646
Trên 5 năm	26.103.214.202
	<b><u>45.860.140.010</u></b>

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm của các hợp đồng thuê sau:

- Công ty ký hợp đồng thuê đất tại Số 08, Đường Khổng Tử, Phường Bình Thọ, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam (nay là số 08, Đường Khổng Tử, Phường Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam) làm văn phòng Công ty với Sở Tài nguyên và Môi trường, trả tiền thuê hằng năm theo Hợp đồng thuê đất số 9624/HĐ-TNMT-ĐKKTD ngày 31 tháng 12 năm 2009. Diện tích đất thuê là 2.358,2 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích 2.331,6 m<sup>2</sup> không phạm lộ giới có thời hạn thuê là 50 năm và diện tích 26,6 m<sup>2</sup> phạm lộ giới được thuê hàng năm cho tới khi Nhà nước thực hiện quy hoạch.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

- Công ty ký hợp đồng thuê nhà tại Số 57, Đường Cây Keo, Khu phố 1, Phường Tam Phú, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam (nay là số 57 đường Cây Keo, Khu phố 1, Phường Tam Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam) làm văn phòng với ông Nguyễn Thiện Minh và bà Nguyễn Thị Mỹ Dung, trả tiền thuê hàng quý theo Hợp đồng cho thuê nhà ngày 20 tháng 06 năm 2022 và Phụ lục Hợp đồng số 1 ngày 27 tháng 06 năm 2024. Diện tích thuê đất là 174,95 m<sup>2</sup>, diện tích sân 100 m<sup>2</sup>, diện tích mái che và sân trồng là 190 m<sup>2</sup>. Thời hạn thuê là 5 năm kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2022.
- Công ty ký hợp đồng thuê văn phòng, nhà tại 409A – 409B Đường Song Hành Xa lộ Hà Nội, Phường Trường Thọ, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam (nay là 409A - 409B đường Song hành Xa lộ Hà Nội, Phường Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam) làm văn phòng, kho chứa vật tư với Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 2, trả tiền thuê hàng quý theo Hợp đồng thuê tài sản văn phòng, nhà số 451/HĐTVP/XLĐ2-THU DUC WASUCO.J.S.C ngày 01 tháng 03 năm 2024. Tổng diện tích thuê là 1.733,7 m<sup>2</sup>. Thời hạn thuê là 4 năm kể từ ngày 01 tháng 03 năm 2024 đến hết ngày 29 tháng 02 năm 2028.
- Công ty ký hợp đồng thuê nhà tại Thửa đất số 721, Tờ bản đồ số 51, Đường số 15, Phường Phước Long B, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam (nay là Đường số 15, Phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam) làm văn phòng với ông Phạm Thành Nhân theo Hợp đồng thuê nhà số 06.06.2025/HĐTN/PTN-CNTĐ ngày 06 tháng 06 năm 2025. Thời hạn thuê nhà là 6 năm kể từ ngày 10 tháng 06 năm 2025 đến 09 tháng 06 năm 2031.
- Công ty ký hợp đồng thuê nhà tại Căn nhà số 15 - CL 3.1 (tương ứng với nhà số 148 Đường Song hành, Phường Bình Trưng, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam) và nhà số 16 - CL 3.1 (tương ứng với nhà số 150 Đường Song hành, Phường Bình Trưng, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam) làm văn phòng với bà Trần Thị Mỹ Châu theo Hợp đồng thuê nhà số 22112024/HĐTN/TTMC-CNTĐ ngày 22 tháng 11 năm 2024. Thời hạn thuê là 6 năm kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2024 đến 31 tháng 12 năm 2030.

### 5.21.2 Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>		
Các khách hàng mua nước sạch	3.380.284.003	3.396.538.173
Các khách hàng gắn đồng hồ nước	47.395.022	47.395.022
Truy thu tiền nước	18.705.336	18.705.336
	<b>3.446.384.361</b>	<b>3.462.638.531</b>

## 6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### 6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

#### 6.1.1 Doanh thu thuần

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu cung cấp nước sạch	1.334.918.969.317	1.311.977.015.382
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	7.843.650.589	6.161.905.444
Trừ: Hàng bán bị trả lại	(5.155.610)	(9.107.583)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1.342.757.464.296</b>	<b>1.318.129.813.243</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 6.1.2 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh	74.635.637	160.387.951

### 6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn cung cấp nước sạch (*)	866.922.599.930	854.300.490.314
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	3.902.505.993	2.763.588.960
	<b>870.825.105.923</b>	<b>857.064.079.274</b>

(\*) Trong giá vốn cung cấp nước sạch năm 2025, theo Hợp đồng mua bán sỉ nước sạch số 2848/HĐ-TCT-KDDVKH ngày 15 tháng 05 năm 2025 và Phụ lục hợp đồng số 1522/PLHĐ-TCT-KDDVKH ngày 12 tháng 02 năm 2026 về việc điều chỉnh đơn giá mua bán sỉ nước sạch năm 2025 ký giữa Công ty và Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên, Công ty đã ghi nhận đơn giá mua sỉ nước sạch là 6.965,49 VND/m<sup>3</sup> áp dụng từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025 (đơn giá là 6.884,26 VND/m<sup>3</sup> áp dụng từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024).

### 6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	109.927.341	138.383.649
	<b>109.927.341</b>	<b>138.383.649</b>

### 6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	4.695.930.091	1.629.856.032
	<b>4.695.930.091</b>	<b>1.629.856.032</b>

### 6.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	117.926.169.750	110.133.723.377
Chi phí dụng cụ đồ dùng	929.796.092	1.988.982.044
Chi phí khấu hao tài sản cố định	71.140.811.890	55.941.550.461
Chi phí gán, di dời đồng hồ nước miễn phí	11.137.939.969	10.907.315.499
Chi phí thay, nâng đồng hồ nước	15.848.047.372	50.779.844.500
Chi phí chống thất thoát nước	1.753.555.363	1.540.194.150
Chi phí thuê tài sản cố định	8.818.008.042	9.373.318.450
Chi phí bán hàng khác	13.010.493.479	8.615.642.400
	<b>240.564.821.957</b>	<b>249.280.570.881</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

### 6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	53.258.072.678	51.994.538.068
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	8.509.192.956	7.036.394.447
Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.132.538.902	15.315.988.065
Thuế, phí và lệ phí	2.759.149.231	2.556.943.060
Chi phí dự phòng	1.187.299.397	820.851.999
Chi phí dịch vụ	24.150.648.039	24.156.178.005
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	49.487.121.678	50.108.144.190
	<b>159.484.022.881</b>	<b>151.989.037.834</b>

### 6.7 Thu nhập khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	617.311.351	-
Thu nhập nhượng bán, thanh lý vật tư, công cụ, dụng cụ	9.830.276.677	-
Thu nhập từ phí bảo vệ môi trường, phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải được giữ lại	3.692.314.999	2.989.505.108
Thu nhập từ kiểm định đồng hồ nước	45.684.823	62.175.346
Thu nhập từ nợ khó đòi đã xóa	14.867.790	16.104.855
Thu nhập từ bồi thường di dời hệ thống cấp nước	-	12.457.403.204
Thu nhập khác	53.705.812	21.589.509
	<b>14.254.161.452</b>	<b>15.546.778.022</b>

### 6.8 Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	-	36.071.745
Phí bảo vệ môi trường, phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải được giữ lại	3.692.314.999	2.989.505.108
Chi phí thanh lý, nhượng bán vật tư, công cụ, dụng cụ	502.895.912	96.994.815
Bồi thường di dời hệ thống cấp nước	858.025.760	295.447.377
Phạt chậm nộp thuế	431.814.107	57.769.315
Chi phí kiểm định đồng hồ nước	225.559.272	48.059.713
Chi phí khác	1	28.231.385
	<b>5.710.610.051</b>	<b>3.552.079.458</b>

### 6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

		Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	VND	60.435.817.325	56.082.986.917
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	VND	-	(18.476.280.000)
<b>Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	VND	<b>60.435.817.325</b>	<b>37.606.706.917</b>
Số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty đang lưu hành bình quân trong năm	CP	8.500.000	8.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)</b>	VND/CP	<b>7.110</b>	<b>4.424</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

- (\*) Trong năm, Công ty đã trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 là 18.476.280.000 VND. Vì vậy, lợi nhuận để tính Lãi cơ bản trên cổ phiếu cũng giảm một khoản tương ứng. Việc điều chỉnh hồi tố này làm cho Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2024 giảm từ 6.598 VND/cổ phiếu xuống 4.424 VND/cổ phiếu.

Công ty có kế hoạch trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi trên lợi nhuận sau thuế năm 2025, phương án trích lập này sẽ được trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt trong kỳ họp tới.

### 6.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn nước sạch	866.922.599.930	854.300.490.314
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	32.141.677.556	65.931.325.110
Chi phí nhân công	171.184.242.428	162.128.261.445
Chi phí khấu hao tài sản cố định	91.273.350.792	71.257.538.526
Chi phí khác	109.352.080.055	104.716.072.594
	<u>1.270.873.950.761</u>	<u>1.258.333.687.989</u>

## 7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIẾN TỆ

### 7.1 Tiền thu từ đi vay

	Năm 2025 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	<u>237.309.310.066</u>

### 7.2 Tiền trả nợ gốc vay

	Năm 2025 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	<u>123.414.350.606</u>

## 8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức độ hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### i. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

Công ty không có rủi ro trọng yếu nào liên quan đến sự thay đổi của giá thị trường do hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cung cấp nước sạch cho các khu vực đã được phân công theo sự chỉ đạo của Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn, chi phí hoạt động của Công ty chủ yếu là giá mua sỉ nước sạch từ Tổng Công ty. Công ty chủ yếu cũng vay dài hạn từ ngân hàng theo các hợp đồng vay có thời hạn 10 năm với lãi suất cố định và các giao dịch của Công ty không liên quan đến ngoại tệ.

### ii. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

#### *Phải thu khách hàng*

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

#### *Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm ngoại trừ các khoản phải thu được trình bày tại thuyết minh số 5.6.

### iii. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với nợ phải trả tài chính và thời hạn thanh toán như đã thỏa thuận trên cơ sở dòng tiền chưa được chiết khấu theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả:

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng cộng VND
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2025</b>			
Phải trả người bán	112.644.996.304	-	112.644.996.304
Chi phí phải trả	7.180.085.266	-	7.180.085.266
Phải trả khác	9.287.484.005	-	9.287.484.005
Các khoản vay	71.492.555.621	89.762.987.664	161.255.543.285
	<b>200.605.121.196</b>	<b>89.762.987.664</b>	<b>290.368.108.860</b>
<b>Ngày 01 tháng 01 năm 2025</b>			
Phải trả người bán	106.249.670.736	-	106.249.670.736
Chi phí phải trả	1.139.884.955	-	1.139.884.955
Phải trả khác	9.617.803.965	-	9.617.803.965
Các khoản vay	13.152.304.202	34.208.279.623	47.360.583.825
	<b>130.159.663.858</b>	<b>34.208.279.623</b>	<b>164.367.943.481</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết.

### Tài sản đảm bảo

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025:

- Công ty đang thế chấp quyền thu tiền từ hoạt động cung cấp nước sạch và dịch vụ khác, thế chấp một số phương tiện truyền dẫn và một số mạng lưới cấp nước hình thành từ vốn vay để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.
- Công ty đang nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác.

### iv. Giá trị hợp lý

Bảng sau đây thể hiện tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính của Công ty:

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	156.000.000	-	156.000.000	-
Phải thu khách hàng	25.215.556.888	20.123.555.301	17.466.313.590	13.561.611.400
Phải thu khác	1.467.204.971	1.437.629.202	1.467.204.971	1.437.629.202
Tiền và các khoản tương đương tiền	102.069.282.542	69.543.729.955	102.069.282.542	69.543.729.955
	<b>128.908.044.401</b>	<b>91.104.914.458</b>	<b>121.158.801.103</b>	<b>84.542.970.557</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	112.644.996.304	106.249.670.736	112.644.996.304	106.249.670.736
Chi phí phải trả	7.180.085.266	1.139.884.955	7.180.085.266	1.139.884.955
Phải trả khác	9.287.484.005	9.617.803.965	9.287.484.005	9.617.803.965
Các khoản vay	161.255.543.285	47.360.583.825	161.255.543.285	47.360.583.825
	<b>290.368.108.860</b>	<b>164.367.943.481</b>	<b>290.368.108.860</b>	<b>164.367.943.481</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

Công ty chưa đánh giá lại các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính theo giá trị hợp lý do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý. Vào ngày 01 tháng 01 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tương ứng với giá trị ghi sổ của các khoản mục này. Ban Giám đốc cho rằng giá trị hợp lý của những tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc năm tài chính.

### v. Phòng ngừa rủi ro

Công ty không áp dụng chính sách kế toán phòng ngừa rủi ro.

## 9. CÁC THÔNG TIN KHÁC

### 9.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

#### 9.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

		Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Lương, thưởng, thù lao:</b>			
Bà Vũ Phương Thảo	Chủ tịch HĐQT	355.331.280	-
Ông Nguyễn Tổng Đăng Khoa	Nguyên Chủ tịch HĐQT	322.793.542	767.824.396
Ông Đặng Đức Hiền	Thành viên HĐQT	96.000.000	96.000.000
Ông Trương Khắc Hoành	Thành viên HĐQT	96.000.000	96.000.000
Ông Hồ Thanh Cường	Thành viên HĐQT	68.000.000	-
Ông Phạm Thành Trung	Thành viên HĐQT	68.000.000	-
Ông Lê Trọng Thuận	Nguyên Thành viên HĐQT	28.000.000	96.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Nguyên Thành viên HĐQT	-	64.000.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hạnh	Trưởng BKS	617.265.366	638.063.314
Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo	Thành viên BKS	72.000.000	72.000.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh	Thành viên BKS	72.000.000	72.000.000
Bà Trương Quế Hương	Thành viên BKS	72.000.000	72.000.000
Ông Nguyễn Công Minh	Thành viên HĐQT và Giám đốc	754.719.229	790.708.122
Ông Phạm Huỳnh Bá Đạt	Phó Giám đốc	625.497.353	659.329.278
Ông Trần Hưng Thành	Phó Giám đốc	592.050.835	573.940.218
Ông Nguyễn Công Thành	Phó Giám đốc	594.490.265	564.083.549
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Nguyên Phó Giám đốc	-	62.716.745
Ông Cao Hữu Lộc	Kế toán trưởng	591.573.289	606.712.193
		<b>5.025.721.159</b>	<b>5.231.377.815</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 9.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Trong năm, Công ty có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các công ty có liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – TNHH Một thành viên</b>			
	Mua sỉ nước sạch	860.693.369.978	847.289.049.393
	Thuê tài sản	8.818.008.042	9.373.318.450
	Chia cổ tức	10.911.195.000	14.739.000.000
	Nhận nhượng quyền gia hạn sử dụng bản quyền và dịch vụ phần mềm ArcGIS	4.645.626.393	-
	Chi phí đào tạo, truyền thông	274.964.502	287.977.376
<b>Công ty TNHH Nước sạch REE</b>			
	Chia cổ tức	9.450.630.240	12.766.048.000
<b>Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè</b>			
	Mua hàng hóa	-	125.124.908
<b>Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Cấp nước</b>			
	Chi phí tư vấn giám sát	380.456.669	-
<b>Công ty Cổ phần Cơ khí Công trình Cấp nước</b>			
	Mua vật tư, dịch vụ	2.102.280.000	165.000.000
<b>Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh</b>			
	Chi phí sửa chữa, nâng cấp ống mục	7.476.077.468	9.424.241.131
	Cung cấp dịch vụ nước súc xả, nước truy thu	73.829.301	154.383.658
	Cung cấp dịch vụ di dời đồng hồ nước	806.336	-
	Cung cấp vật tư	-	6.004.293
Số dư với các bên liên quan:			
Bên liên quan	Nội dung	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – TNHH Một thành viên</b>			
	Phải trả người bán	92.203.568.511	73.879.841.002
<b>Công ty Cổ phần Cơ khí Công trình Cấp nước</b>			
	Phải trả người bán	233.416.726	233.416.726
<b>Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh</b>			
	Phải trả khác – nhận ký quỹ gắn đồng hồ nước	23.847.000	23.847.000
	Phải trả người bán	-	311.907.363

### 9.2 Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ, đồng thời rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Công ty cung cấp, do vậy báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

### 9.2.1 Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực: cung cấp nước sạch
- Lĩnh vực: cung cấp dịch vụ khác

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Cung cấp nước sạch VND	Dịch vụ khác VND	Tổng VND
<b>Năm 2025</b>			
DT thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.334.918.969.317	7.838.494.979	1.342.757.464.296
DT thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng DT thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.334.918.969.317	7.838.494.979	1.342.757.464.296
Giá vốn hàng bán theo bộ phận	(866.922.599.930)	(3.902.505.993)	(870.825.105.923)
Lãi gộp theo bộ phận	467.996.369.387	3.935.988.986	471.932.358.373
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(400.048.844.838)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			71.883.513.535
Doanh thu hoạt động tài chính			109.927.341
Chi phí tài chính			(4.695.930.091)
Thu nhập khác			14.254.161.452
Chi phí khác			(5.710.610.051)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(15.101.863.546)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			(303.381.315)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			<b>60.435.817.325</b>
<b>Năm 2024</b>			
DT thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.311.975.154.782	6.154.658.461	1.318.129.813.243
DT thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng DT thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.311.975.154.782	6.154.658.461	1.318.129.813.243
Giá vốn hàng bán theo bộ phận	(854.300.490.314)	(2.763.588.960)	(857.064.079.274)
Lãi gộp theo bộ phận	457.674.664.468	3.391.069.501	461.065.733.969
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(401.269.608.715)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			59.796.125.254
Doanh thu hoạt động tài chính			138.383.649
Chi phí tài chính			(1.629.856.032)
Thu nhập khác			15.546.778.022
Chi phí khác			(3.552.079.458)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(13.115.100.262)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			(1.101.264.256)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			<b>56.082.986.917</b>

### 9.2.2 Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

### 9.3 Điều chỉnh hồi tố

Số dư cuối năm trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã áp dụng hồi tố và được trình bày lại theo Tờ trình số 212/TTTr-TCKT ngày 30 tháng 09 năm 2025 về việc xin ý kiến điều chỉnh hồi tố Báo cáo tài chính năm 2022, trình bày lại số dư đầu kỳ tại ngày 01/01/2025 đã được Giám đốc phê duyệt. Việc trình bày lại dẫn đến số dư đầu năm trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được trình bày lại như sau:

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Mã số	31/12/2024 Số liệu đã phát hành VND	01/01/2025 Số liệu trình bày lại VND	Thay đổi thuần VND
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	114.623.938.067	115.112.238.067	488.300.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	105.035.500.870	104.547.200.870	(488.300.000)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế kỳ trước	421a	48.952.513.953	48.464.213.953	(488.300.000)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b	56.082.986.917	56.082.986.917	-

### 9.4 Thông tin khác

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn. Tuy nhiên, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty chủ yếu là các khoản nợ do mua sỉ nước sạch, tài sản cố định, khoản vay dài hạn đến hạn trả và phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải thu hộ Nhà nước. Ban Giám đốc Công ty xác định đây là các khoản nợ phải trả phát sinh trong quá trình hoạt động thường xuyên của Công ty. Do đó, báo cáo tài chính của Công ty đã được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

### 9.5 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Vào ngày 12 tháng 01 năm 2026, Công ty đã công bố Thông báo số 88/TB-CNTĐ về việc không đáp ứng điều kiện Công ty đại chúng. Công ty cam kết tiếp tục thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của Công ty đại chúng theo quy định của pháp luật hiện hành cho đến khi nhận được thông báo chính thức của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước về việc chấm dứt tư cách Công ty đại chúng.

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính (ngày 31 tháng 12 năm 2025) cho đến thời điểm lập Báo cáo này, yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

THẠCH DƯƠNG KIM AN  
Người lập biểu

CAO HỮU LỘC  
Kế toán trưởng



NGUYỄN CÔNG MINH  
Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026