

Số: 2966/CBTT-CNTĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 08 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.

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC THỦ ĐỨC**
 - Mã chứng khoán: **TDW**
 - Địa chỉ: 8 Không Tử, Phường Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.
 - Điện thoại: 19001012
 - E-mail: idscentd@gmail.com
- Nội dung thông tin công bố
 - Báo cáo tài chính bán niên năm 2026 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam.
 - Văn bản giải trình Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 11/08/2026 tại đường dẫn: 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 bán niên 2026
đã được soát xét;

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 giữa niên độ đã được soát xét
cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ	5 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	10 – 11
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	12 – 41

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 đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026.

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 30/06/2026 và 01/01/2026 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 - TNHH Một thành viên);
- 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 kỳ, 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 kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 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 Đặng Đức Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2022
Ông Trương Khắc Hoành	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2022
Ông Nguyễn Công Minh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2022
Ông Hồ Thanh Cường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17/04/2025
Ông Phạm Thành Trung	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17/04/2025

Ban Kiểm soát:

Họ tên	Chức vụ	
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hạnh	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 26/04/2022
Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2022
Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2022
Bà Trương Quế Hương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2022

Ban Điều hành:

Họ tên	Chức vụ	
Ông Nguyễn Công Minh	Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 26/04/2022
Ông Phạm Huỳnh Bá Đạt	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 08/09/2022
Ông Trần Hưng Thành	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17/05/2023
Ông Nguyễn Công Thành	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/06/2023
Ông Cao Hữu Lộc	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 12/06/2025

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 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 kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

6. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính giữa niên độ

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ.
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

7. Công bố Báo cáo tài chính giữa niên độ

Ban Giám đốc công bố Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026, 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 giữa niên độ.

Thay mặt Ban Giám đốc,



NGUYỄN CÔNG MINH

Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 10 tháng 08 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: 133/2026/BCSX-HCM.00625



BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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 soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 10 tháng 08 năm 2026, từ trang 5 đến trang 41, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không 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 30 tháng 06 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



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

Người được ủy quyền
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2026

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		202.674.825.588	189.185.417.784
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	95.530.380.325	102.069.282.542
1. Tiền	111		95.530.380.325	102.069.282.542
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		162.498.148	159.249.074
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 ngắn hạn	123	5.2	162.498.148	159.249.074
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		54.560.419.612	21.391.108.404
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	57.009.807.206	25.215.556.888
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	4.632.541.145	3.370.838.917
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5	924.150.027	553.955.897
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.6	(8.006.078.766)	(7.749.243.298)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	41.175.720.394	48.814.312.132
1. Hàng tồn kho	141		41.175.720.394	48.814.312.132
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		11.245.807.109	16.751.465.632
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.8	11.245.620.959	10.422.746.301
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		186.150	5.810.989.491
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.15	-	517.729.840
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		508.701.734.525	526.898.540.557
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		625.000.000	940.000.000
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 dài hạn khác	215	5.5	625.000.000	940.000.000
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		474.724.100.936	489.948.884.973
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	468.393.375.846	482.661.631.584
- Nguyên giá	222		1.337.630.214.334	1.306.165.902.104
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(869.236.838.488)	(823.504.270.520)
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	6.330.725.090	7.287.253.389
- Nguyên giá	228		23.647.490.795	21.800.290.795
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(17.316.765.705)	(14.513.037.406)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- Nguyên giá	234		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	235		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		3.828.977.129	3.601.238.353
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	5.11	3.828.977.129	3.601.238.353
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	-
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		29.523.656.460	32.408.417.231
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.8	29.523.656.460	32.408.417.231
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		711.376.560.113	716.083.958.341

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		463.083.463.932	453.598.510.338
I. Nợ ngắn hạn	310		372.060.146.268	363.835.522.674
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	92.697.603.020	112.644.996.304
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	8.822.476.239	6.932.411.991
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	5.14	11.287.857.149	198.235.024
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.15	119.388.595.081	114.303.836.652
5. Phải trả người lao động	315		24.587.654.719	30.708.382.730
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.16	11.019.226.616	7.180.085.266
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.17	9.456.879.382	9.300.361.939
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.18	72.682.889.620	71.492.555.621
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.19	22.116.964.442	11.074.657.147
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		91.023.317.664	89.762.987.664
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338		-	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.18	91.023.317.664	89.762.987.664
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.20	248.293.096.181	262.485.448.003
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	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	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		85.000.000.000	69.198.105.883
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		78.293.096.181	108.287.342.120
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		47.630.375.875	47.851.524.795
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		30.662.720.306	60.435.817.325
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		711.376.560.113	716.083.958.341

THẠCH DƯƠNG KIM AN
Người lập biểu

CAO HỮU LỘC
Kế toán trưởng

NGUYỄN CÔNG MINH
Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật
Phê duyệt, ngày 10 tháng 08 năm 2026



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		688.990.061.411	665.436.566.156
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		12.921.811	3.510.521
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	6.1	688.977.139.600	665.433.055.635
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	439.800.528.286	427.598.787.795
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		249.176.611.314	237.834.267.840
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	71.578.903	50.594.878
8. Chi phí tài chính	23	6.4	5.239.153.321	1.397.540.234
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		5.239.153.321	1.397.540.234
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	128.787.786.765	123.102.898.624
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	76.957.969.502	78.295.483.623
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + 22 - (23 + 25 + 26)}	30		38.263.280.629	35.088.940.237
12. Thu nhập khác	31	6.7	2.122.629.753	1.828.346.066
13. Chi phí khác	32	6.8	1.963.834.114	3.425.371.432
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		158.795.639	(1.597.025.366)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		38.422.076.268	33.491.914.871
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.15	7.759.355.962	6.535.654.591
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	252.649.187
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		30.662.720.306	26.703.611.093
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	3.607	3.142



THẠCH DƯƠNG KIM AN
Người lập biểu



CAO HỮU LỘC
Kế toán trưởng



NGUYỄN CÔNG MINH
Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật
Phê duyệt, ngày 10 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	38.422.076.268	33.491.914.871
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	48.536.296.267	43.750.358.929
- Các khoản dự phòng	03	256.835.468	936.235.657
- 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, tài chính	05	(71.578.903)	(50.594.878)
- Chi phí đi vay	06	5.239.153.321	1.397.540.234
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	92.382.782.421	79.525.454.813
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(25.510.453.631)	(28.343.198.190)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	7.638.591.738	18.051.898.858
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(4.034.222.667)	44.260.436.063
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	2.061.886.113	3.703.017.376
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14	(4.737.739.917)	(961.573.122)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(8.439.524.924)	(6.048.586.730)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	49.400.000	93.510.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(9.212.164.833)	(11.077.690.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	50.198.554.300	99.203.268.668
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(45.696.072.470)	(99.057.717.934)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
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	68.329.829	64.019.536
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(45.627.742.641)	(98.993.698.398)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
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 đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	127.064.137.999	36.150.824.313
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(124.613.474.000)	(6.432.362.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(13.560.377.875)	(11.865.705.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(11.109.713.876)	17.852.757.313

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC THỦ ĐỨC
Số 8, Đường Khổng Tử, Phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TRONG KỲ (50 = 20 + 30 + 40)	50	(6.538.902.217)	18.062.327.583
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	102.069.282.542	69.543.729.955
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50 + 60 + 61)	70	95.530.380.325	87.606.057.538

THẠCH DƯƠNG KIM AN
Người lập biểu

CAO HỮU LỘC
Kế toán trưởng

NGUYỄN CÔNG MINH
Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật
Phê duyệt, ngày 10 tháng 08 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với 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 30/06/2026 và 01/01/2026 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 - TNHH Một thành viên);
- 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 kỳ, 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với 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 tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này. Trong kỳ, Công ty lần đầu tiên áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính ("Thông tư 99") thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"). Theo đó, một số khoản mục trên Báo cáo tài chính đã được tái phân loại và đổi tên theo quy định mới để đảm bảo tính so sánh được. Các thay đổi này không làm ảnh hưởng đến tổng giá trị tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế của Công ty. Chi tiết như sau:

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

CHỈ TIÊU	Mã số	31/12/2025 Số liệu đã phát hành VND	01/01/2026 Số liệu trình bày lại VND	Thay đổi thuần VND
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	156.000.000	159.249.074	3.249.074
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	557.204.971	553.955.897	(3.249.074)
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	-	198.235.024	198.235.024
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	9.498.596.963	9.300.361.939	(198.235.024)

1.6 Nhân viên

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, tổng số nhân viên của Công ty là 464 người (tại ngày 31/12/2025 là 462 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

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 ("Thông tư 99") 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 99 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài Chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

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.

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 giữa niên độ 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 Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ. 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 giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

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: 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 các 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 tính theo từng lần phát sinh.

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 kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.6 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ 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 chờ phân bổ 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 chờ phân bổ khác

Các công cụ, dụng cụ; chi phí chờ phân bổ 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 giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

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 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

4.11 Tiền lương

Tiền lương phân bổ vào chi phí trong kỳ căn cứ vào quỹ lương kế hoạch theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 10/NQ-CNTĐ-HĐQT ngày 31 tháng 03 năm 2026.

Trong 6 tháng đầu năm 2026, Công ty đã trích lập quỹ lương Người lao động và Ban điều hành với số tiền là 64.009.942.372 VND, quỹ lương Thành viên Hội đồng Quản trị và Kiểm soát viên làm việc chuyên trách với số tiền là 609.207.524 VND.

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 của 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.

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 hóa, 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 hóa (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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

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 Báo cáo tình hình tài chính 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:

- (a) 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;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính; và
- (d) 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.

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 giữa niên độ 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

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 Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ 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.

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 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt tồn quỹ - VND	27.408.565	29.688.864
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn - VND		
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn	46.347.856.984	35.652.193.187
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn	16.524.022.868	13.676.214.446
- Các ngân hàng khác	32.631.091.908	52.711.186.045
	95.530.380.325	102.069.282.542

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị dự phòng VND
Ngắn hạn						
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	156.000.000	156.000.000	-	156.000.000	156.000.000	-
Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự thu	6.498.148	6.498.148	-	3.249.074	3.249.074	-
	162.498.148	162.498.148	-	159.249.074	159.249.074	-

(*) Đây là khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng 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

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
Phải thu khách hàng khác				
Phải thu các khách hàng tiền nước	56.442.871.188	(7.439.142.748)	24.635.927.637	(7.182.307.280)
Các khách hàng khác	566.936.018	(566.936.018)	579.629.251	(566.936.018)
	57.009.807.206	(8.006.078.766)	25.215.556.888	(7.749.243.298)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, 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).

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Trả trước người bán khác		
Công ty TNHH MTV Cấp nước Đồng Tâm Đồng Tiến	902.954.621	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Minh Trang	849.345.276	123.870.023
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Nam Thịnh	631.392.712	-
Công ty TNHH Hải Hoàng Dương	-	1.532.162.271
Trả trước người bán khác	2.248.848.536	1.714.806.623
	4.632.541.145	3.370.838.917

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

5.5 Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác

5.5.1 Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Tạm ứng nhân viên	223.800.000	-	30.000.000	-
Ký quỹ	665.000.000	-	503.000.000	-
Các khoản phải thu khác	35.350.027	-	20.955.897	-
	924.150.027	-	553.955.897	-

5.5.2 Phải thu dài hạn khác

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Ký quỹ	625.000.000	-	940.000.000	-
	625.000.000	-	940.000.000	-

5.6 Nợ xấu

	30/06/2026			01/01/2026		
	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
Phải thu khách hàng						
Phải thu các khách hàng khác						
Nợ quá hạn trên 6 tháng đến dưới 1 năm	480.594.224	336.415.957	(144.178.267)	378.956.970	265.269.879	(113.687.091)
Nợ quá hạn trên 1 năm đến dưới 2 năm	970.298.828	485.149.413	(485.149.415)	1.364.249.068	682.124.533	(682.124.535)
Nợ quá hạn trên 2 năm đến dưới 3 năm	928.017.880	278.405.364	(649.612.516)	754.037.733	226.211.320	(527.826.413)
Nợ quá hạn từ 3 năm trở lên	6.727.138.568	-	(6.727.138.568)	6.425.605.259	-	(6.425.605.259)
	9.106.049.500	1.099.970.734	(8.006.078.766)	8.922.849.030	1.173.605.732	(7.749.243.298)

5.7 Hàng tồn kho

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	15.691.697.899	-	26.474.826.245	-
Công cụ, dụng cụ	101.306.000	-	101.306.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	200.277.889	-	200.277.889	-
Chi phí dở dang nước sạch	25.182.438.606	-	22.037.901.998	-
	41.175.720.394	-	48.814.312.132	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

5.8 Chi phí chờ phân bổ

5.8.1 Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Chi phí bảo hiểm nhân thọ	8.117.987.606	7.579.375.508
Chi phí liên quan đến phần mềm	2.612.340.772	2.843.370.793
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	515.292.581	-
	11.245.620.959	10.422.746.301

5.8.2 Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Chi phí thay đồng hồ nước định kỳ	23.545.878.563	24.741.940.713
Chi phí liên quan đến phần mềm	3.949.006.234	4.889.893.066
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.256.895.072	1.879.134.486
Chi phí sửa chữa	157.560.629	687.607.124
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	614.315.962	209.841.842
	29.523.656.460	32.408.417.231

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
NGUYÊN GIÁ						
Tại 01/01/2026	6.969.015.890	63.390.410.570	1.182.878.296.643	51.934.579.001	993.600.000	1.306.165.902.104
Mua trong kỳ	-	-	-	32.503.000	-	32.503.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	773.496.488	794.418.114	29.863.894.628	-	-	31.431.809.230
Tại 30/06/2026	7.742.512.378	64.184.828.684	1.212.742.191.271	51.967.082.001	993.600.000	1.337.630.214.334

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Tại 01/01/2026	4.672.946.404	52.812.418.059	728.499.240.675	36.660.110.575	859.554.807	823.504.270.520
Khấu hao trong kỳ	367.217.361	3.302.964.044	36.265.663.758	5.752.193.765	44.529.040	45.732.567.968
Tại 30/06/2026	5.040.163.765	56.115.382.103	764.764.904.433	42.412.304.340	904.083.847	869.236.838.488

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại 01/01/2026	2.296.069.486	10.577.992.511	454.379.055.968	15.274.468.426	134.045.193	482.661.631.584
Tại 30/06/2026	2.702.348.613	8.069.446.581	447.977.286.838	9.554.777.661	89.516.153	468.393.375.846

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 01/01/2026	2.919.006.381	39.659.066.340	477.419.120.981	14.396.606.056	606.400.000	535.000.199.758
Tại 30/06/2026	2.919.006.381	41.945.938.200	518.772.997.673	20.096.410.928	666.400.000	584.400.753.182

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 01/01/2026	-	796.482.771	-	41.000.000	-	837.482.771
Tại 30/06/2026	-	1.632.682.771	-	195.508.182	-	1.828.190.953

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

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

	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
Tại 01/01/2026	-	-	193.580.381.188	-	-	193.580.381.188
Tại 30/06/2026	-	-	192.262.913.753	-	-	192.262.913.753

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

	Chương trình phần mềm VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại 01/01/2026	21.800.290.795
Mua trong kỳ	1.847.200.000
Tại 30/06/2026	23.647.490.795
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại 01/01/2026	14.513.037.406
Khấu hao trong kỳ	2.803.728.299
Tại 30/06/2026	17.316.765.705
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại 01/01/2026	7.287.253.389
Tại 30/06/2026	6.330.725.090

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 7.344.878.057 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 5.113.258.057 VND).

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2026	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển tài sản cố định	Kết chuyển chi phí/ chi phí chờ phân bổ	30/06/2026
	VND	VND	VND	VND	VND
Mua sắm					
Mua sắm tài sản cố định	800.000	5.304.404.836	(1.879.703.000)	(3.424.701.836)	800.000
Xây dựng cơ bản					
Dì dờn đường ống cấp nước	986.666.671	639.762.014	(3.500.000)	-	1.622.928.685
Lắp đặt đồng hồ tổng, van giám áp	788.035.614	388.278.276	(790.418.004)	(7.904.579)	377.991.307
Sửa chữa, cải tạo nâng cấp và đầu tư thay mới ống mục	1.775.430.475	30.157.704.513	(29.864.394.738)	(241.483.113)	1.827.257.137
Sửa chữa văn phòng	50.305.593	723.190.895	(773.496.488)	-	-
	3.601.238.353	37.213.340.534	(33.311.512.230)	(3.674.089.528)	3.828.977.129

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả các bên liên quan		
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – TNHH	86.509.635.056	92.203.568.511
Một thành viên		
Công ty Cổ phần Cơ khí Công trình	233.416.726	233.416.726
Cấp nước		
Phải trả các nhà cung cấp khác		
Các nhà cung cấp khác	5.954.551.238	20.208.011.067
	92.697.603.020	112.644.996.304

5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Trả trước của các khách hàng khác		
Khách hàng trả tiền chưa giải trách hóa đơn	7.264.313.517	5.747.676.054
Khách hàng ứng tiền lắp đặt, kiểm định đồng hồ nước	1.239.265.311	865.838.526
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
	8.822.476.239	6.932.411.991

5.14 Phải trả cổ tức, lợi nhuận

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả cổ tức cho các cổ đông	11.287.857.149	198.235.024
	11.287.857.149	198.235.024

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 30/NQ-CNTĐ-HĐQT ngày 11 tháng 05 năm 2026, kế hoạch chi trả cổ tức từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2025 và lợi nhuận còn lại của các năm trước như sau:

	Tỷ lệ chia cổ tức	Số tiền chi trả VND	Thời hạn thanh toán	Hình thức thanh toán
Đợt 1: Từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2025	16%	13.600.000.000	11/06/2026	Bằng tiền
Đợt 2: Từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2025	10%	8.500.000.000	20/08/2026	Bằng tiền
Đợt 3: Từ lợi nhuận chưa phân phối của các năm trước	3%	2.550.000.000	15/10/2026	Bằng tiền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

5.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn

	01/01/2026		Số phát sinh trong kỳ		30/06/2026
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp/ Chuyển khấu trừ	Phải nộp
	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	-	-	34.781.301.673	(33.185.919.467)	1.595.382.206
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.882.533.184	-	7.759.355.962	(8.439.524.924)	5.202.364.222
Thuế thu nhập cá nhân	1.056.687.467	-	1.983.884.883	(2.830.141.690)	210.430.660
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	(517.729.840)	993.112.906	(475.383.066)	-
Thuế giá trị gia tăng phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải	2.510.738.291	-	15.230.116.229	(15.092.423.709)	2.648.430.811
Phí bảo vệ môi trường, phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải	104.853.877.710	-	190.378.036.651	(185.499.927.179)	109.731.987.182
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	17.424	(17.424)	-
	114.303.836.652	(517.729.840)	251.125.825.728	(245.523.337.459)	119.388.595.081

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 kỳ được dự tính như sau:

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	38.422.076.268	33.491.914.871
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
Các khoản điều chỉnh tăng	374.703.543	481.604.018
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(1.295.245.934)
Thu nhập tính thuế	38.796.779.811	32.678.272.955
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.759.355.962	6.535.654.591

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

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 2026 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Chi phí nghỉ mát cho cán bộ, công nhân viên	2.978.558.334	-
Chi phí xây dựng cơ bản, gắn đồng hồ nước	1.844.985.526	3.500.000
Chi phí bảo vệ môi trường, dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải được giữ lại	1.861.317.071	3.692.314.999
Chi phí lãi vay phải trả	1.411.234.875	909.821.471
Chi phí điện, nước, điện thoại	542.088.566	556.487.353
Chi phí đồng phục và trang bị bảo hộ lao động	479.500.000	505.575.000
Chi phí bồi dưỡng độc hại ca 3	173.003.333	182.467.533
Chi phí thu hộ tiền nước	159.566.000	138.609.000
Chi phí công tác truy thu	97.405.755	291.733.755
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.471.567.156	899.576.155
	11.019.226.616	7.180.085.266

5.17 Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh - nhận ký quỹ đồng hồ nước	23.847.000	23.847.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Kinh phí công đoàn	53.846.931	12.877.934
Phải trả tiền nước được miễn giảm do dịch Covid-19	2.161.648.709	2.161.648.709
Nhận ký quỹ, ký cược	6.855.908.899	7.049.513.226
Các khoản phải trả khác	361.627.843	52.475.070
	9.456.879.382	9.300.361.939

5.18 Vay và nợ thuê tài chính

5.18.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức khác				
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình (a)	60.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả cho các tổ chức khác				
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn (*)	4.295.866.752	4.295.866.752	2.501.772.753	2.501.772.753
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình (*)	6.136.000.000	6.136.000.000	4.418.000.000	4.418.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình Dương (*)	1.439.112.266	1.439.112.266	2.949.112.266	2.949.112.266
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Đức (*)	811.910.602	811.910.602	1.623.670.602	1.623.670.602
	72.682.889.620	72.682.889.620	71.492.555.621	71.492.555.621

- 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 ngắn hạn trong kỳ như sau:

	01/01/2026	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay và nợ vay dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	30/06/2026
	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn ngân hàng	60.000.000.000	120.000.000.000	-	(120.000.000.000)	60.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	11.492.555.621	-	5.803.807.999	(4.613.474.000)	12.682.889.620
	71.492.555.621	120.000.000.000	5.803.807.999	(124.613.474.000)	72.682.889.620

5.18.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND

Vay dài hạn phải trả các tổ chức khác

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn (b)	47.035.618.752	47.035.618.752	40.913.194.753	40.913.194.753
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình (c)	54.419.565.664	54.419.565.664	55.769.565.664	55.769.565.664
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình Dương (d)	1.439.112.266	1.439.112.266	2.949.112.266	2.949.112.266

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Đức (e)	811.910.602	811.910.602	1.623.670.602	1.623.670.602
Vay dài hạn đến hạn trả	(12.682.889.620)	(12.682.889.620)	(11.492.555.621)	(11.492.555.621)
	91.023.317.664	91.023.317.664	89.762.987.664	89.762.987.664

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

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 hẻm 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 như sau:

	01/01/2026	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	30/06/2026
	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn ngân hàng	89.762.987.664	7.064.137.999	(5.803.807.999)	91.023.317.664

5.19 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	01/01/2026	Tăng từ lợi nhuận	Nhận quỹ trong kỳ	Chi quỹ trong kỳ	30/06/2026
	VND	VND	VND	VND	VND
Quỹ khen thưởng	7.981.971.034	13.606.796.090	44.400.000	(4.764.402.000)	16.868.765.124
Quỹ phúc lợi	3.092.686.113	5.831.484.038	5.000.000	(3.685.637.500)	5.243.532.651
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	766.792.000	-	(762.125.333)	4.666.667
	11.074.657.147	20.205.072.128	49.400.000	(9.212.164.833)	22.116.964.442

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với 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 01/01/2025	85.000.000.000	52.373.209.808	104.547.200.870	241.920.410.678
Lãi trong kỳ	-	-	26.703.611.093	26.703.611.093
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	16.824.896.075	(16.824.896.075)	-
Trích lập các quỹ khác	-	-	(18.476.280.000)	(18.476.280.000)
Chia cổ tức	-	-	(21.396.552.766)	(21.396.552.766)
Số dư tại 30/06/2025	85.000.000.000	69.198.105.883	74.553.083.122	228.751.189.005
Số dư tại 01/07/2025	85.000.000.000	69.198.105.883	74.553.083.122	228.751.189.005
Lãi trong kỳ	-	-	33.732.206.232	33.732.206.232
Tăng khác	-	-	2.052.766	2.052.766
Số dư tại 31/12/2025	85.000.000.000	69.198.105.883	108.287.342.120	262.485.448.003
Số dư tại 01/01/2026	85.000.000.000	69.198.105.883	108.287.342.120	262.485.448.003
Lãi trong kỳ	-	-	30.662.720.306	30.662.720.306
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	15.801.894.117	(15.801.894.117)	-
Trích lập các quỹ khác	-	-	(20.205.072.128)	(20.205.072.128)
Chia cổ tức	-	-	(24.650.000.000)	(24.650.000.000)
Số dư tại 30/06/2026	85.000.000.000	85.000.000.000	78.293.096.181	248.293.096.181

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 30/06/2026, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	30/06/2026			01/01/2026		
	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
	8.500.000	85.000.000.000	100,00	8.500.000	85.000.000.000	100,00

5.20.3 Cổ phiếu

	30/06/2026 Cổ phiếu	01/01/2026 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

5.20.4 Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2025 và lợi nhuận còn lại chưa phân phối của các năm trước theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 27/NQ-CNTĐ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 04 năm 2026 như sau:

	VND
Phân phối lợi nhuận năm 2025	
Chia cổ tức cho các cổ đông	22.100.000.000
Trích quỹ đầu tư phát triển	15.801.894.117
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	19.438.280.128
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành	766.792.000
Phân phối lợi nhuận còn lại chưa phân phối của các năm trước	
Chia cổ tức cho các cổ đông	2.550.000.000

5.21 Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính

5.21.1 Tài sản thuê ngoài

Thuê của các bên liên quan

	30/06/2026 VND	01/01/2026 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 3115/HĐ-TCT-KTTC ngày 23/04/2026. Thời hạn thuê là 1 năm từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/12/2026.

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:

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Dưới 1 năm	4.909.835.162	5.468.585.162
Trên 1 năm đến 5 năm	9.806.450.646	14.288.340.646
Trên 5 năm	25.208.921.621	26.103.214.202
	39.925.207.429	45.860.140.010

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 8, Đường Khổng Tử, Phường Bình Thọ, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam (nay là Số 8, 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 hàng 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 m², trong đó diện tích 2.331,6 m² không phạm lộ giới có thời hạn thuê là 50 năm và diện tích 26,6 m² phạm lộ giới được thuê hàng năm cho tới khi Nhà nước thực hiện quy hoạch.
- 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 m², diện tích sân 100 m², diện tích mái che và sân trống là 190 m². Thời hạn thuê là 5 năm kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

- 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 m². 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 Số 11 Đường B3, Khu dân cư Đồng Tăng Long, Phường Long Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam làm văn phòng với ông Vũ Minh Hùng và bà Phạm Thị Hải Bình theo Hợp đồng thuê nhà số 06.02.2026/HĐTN/PTHB-CNTĐ ngày 28 tháng 01 năm 2026. Thời hạn thuê nhà là 5 năm kể từ ngày 06 tháng 02 năm 2026 đến ngày 05 tháng 02 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 ngày 31 tháng 12 năm 2030.

5.21.2 Nợ khó đòi đã xử lý

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu các khách hàng khác		
Các khách hàng mua nước sạch	3.360.962.263	3.380.284.003
Các khách hàng gắn đồng hồ nước	47.395.022	47.395.022
Truy thu tiền nước	18.705.336	18.705.336
	3.427.062.621	3.446.384.361

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

6.1.1 Doanh thu thuần

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Doanh thu cung cấp nước sạch	685.679.888.278	661.497.186.218
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	3.310.173.133	3.939.379.938
Trừ: Hàng bán bị trả lại	(12.921.811)	(3.510.521)
Doanh thu thuần	688.977.139.600	665.433.055.635

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

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh	-	26.783.277
	-	26.783.277

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

6.2 Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Giá vốn cung cấp nước sạch (*)	438.219.620.637	425.245.631.165
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	1.580.907.649	2.353.156.630
	439.800.528.286	427.598.787.795

(*) Trong giá vốn cung cấp nước sạch 6 tháng đầu năm 2026, theo Hợp đồng mua bán sỉ nước sạch số 3329/HĐ-TCT-KDDVKH ngày 06 tháng 05 năm 2026 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 theo đơn giá tạm là 6.965,49 VND/m³, đơn giá này sẽ được tính toán lại vào thời điểm cuối năm theo tốc độ tăng, giảm thực tế của giá bán lẻ bình quân (đơn giá là 6.965,49 VND/m³ áp dụng từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025).

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	71.578.903	50.594.878
	71.578.903	50.594.878

6.4 Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Chi phí đi vay	5.239.153.321	1.397.540.234
	5.239.153.321	1.397.540.234

6.5 Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	60.075.366.790	56.578.526.295
Chi phí dụng cụ đồ dùng	856.302.406	485.476.579
Chi phí khấu hao tài sản cố định	39.588.376.820	33.824.699.744
Chi phí gần, di dời đồng hồ nước miễn phí	4.545.178.299	4.495.959.211
Chi phí thay, nâng đồng hồ nước	12.661.792.232	17.338.098.614
Chi phí chống thất thoát nước	815.323.889	930.789.550
Chi phí thuê tài sản cố định	4.376.753.812	4.686.659.226
Chi phí bán hàng khác	5.868.692.517	4.762.689.405
	128.787.786.765	123.102.898.624

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Chi phí nhân viên quản lý	25.879.675.129	25.708.459.808
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	3.245.366.234	4.203.113.244
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.947.919.447	9.925.659.185
Thuế, phí và lệ phí	1.599.681.328	1.637.877.149
Chi phí dự phòng	256.835.468	936.235.657
Chi phí dịch vụ	11.090.035.660	12.259.632.504
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	25.938.456.236	23.624.506.076
	76.957.969.502	78.295.483.623

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

6.7 Thu nhập khác

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Thu nhập từ phí bảo vệ môi trường, giá dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải được giữ lại	1.861.317.071	1.749.904.615
Thu nhập từ nợ khó đòi đã xóa	17.622.780	4.879.140
Thu nhập từ kiểm định đồng hồ nước	8.333.359	23.562.311
Thu nhập khác	235.356.543	50.000.000
	2.122.629.753	1.828.346.066

6.8 Chi phí khác

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Phí bảo vệ môi trường, giá dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải được giữ lại	1.861.317.071	1.749.904.615
Bồi thường di dời hệ thống cấp nước	290.626.230	1.374.563.652
Phạt chậm nộp thuế	17.424	296.251.018
Chi phí kiểm định đồng hồ nước	(188.126.611)	4.652.146
Chi phí khác	-	1
	1.963.834.114	3.425.371.432

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

		Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	VND	30.662.720.306	26.703.611.093
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	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND	30.662.720.306	26.703.611.093
Số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty đang lưu hành bình quân trong kỳ	CP	8.500.000	8.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	VND/CP	3.607	3.142

(*) Công ty chưa có dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trên lợi nhuận sau thuế tại thời điểm lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026.

6.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Giá vốn nước sạch	438.219.620.637	425.245.631.165
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	19.603.202.069	24.406.991.843
Chi phí nhân công	85.955.041.919	82.286.986.103
Chi phí khấu hao tài sản cố định	48.536.296.267	43.750.358.929
Chi phí khác	53.232.123.661	53.307.202.002
	645.546.284.553	628.997.170.042

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

7.1 Tiền thu từ đi vay

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	127.064.137.999	36.150.824.313

7.2 Tiền trả nợ gốc vay

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	124.613.474.000	6.432.362.000

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:

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 xử 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 thả nổi 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

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.

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
Ngày 30 tháng 06 năm 2026			
Phải trả người bán	92.697.603.020	-	92.697.603.020
Chi phí phải trả	11.019.226.616	-	11.019.226.616
Phải trả khác	9.403.032.451	-	9.403.032.451
Các khoản vay	72.682.889.620	91.023.317.664	163.706.207.284
	185.802.751.707	91.023.317.664	276.826.069.371
Ngày 01 tháng 01 năm 2026			
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
	200.605.121.196	89.762.987.664	290.368.108.860

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

Tài sản đảm bảo

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2026:

- 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	
	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Tài sản tài chính				
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	162.498.148	159.249.074	162.498.148	159.249.074
Phải thu khách hàng	57.009.807.206	25.215.556.888	49.003.728.440	17.466.313.590
Phải thu khác	1.325.350.027	1.463.955.897	1.325.350.027	1.463.955.897
Tiền và các khoản tương đương tiền	95.530.380.325	102.069.282.542	95.530.380.325	102.069.282.542
	154.028.035.706	128.908.044.401	146.021.956.940	121.158.801.103
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	92.697.603.020	112.644.996.304	92.697.603.020	112.644.996.304
Chi phí phải trả	11.019.226.616	7.180.085.266	11.019.226.616	7.180.085.266
Phải trả khác	9.403.032.451	9.287.484.005	9.403.032.451	9.287.484.005
Các khoản vay	163.706.207.284	161.255.543.285	163.706.207.284	161.255.543.285
	276.826.069.371	290.368.108.860	276.826.069.371	290.368.108.860

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.

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 2026 và ngày 30 tháng 06 năm 2026, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

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:

		Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Lương, thưởng, thù lao:			
Bà Vũ Phương Thảo	Chủ tịch HĐQT	411.806.038	87.392.786
Ông Nguyễn Tổng Đăng Khoa	Nguyên Chủ tịch HĐQT	50.893.671	322.793.542
Ông Đặng Đức Hiền	Thành viên HĐQT	64.000.000	48.000.000
Ông Trương Khắc Hoành	Thành viên HĐQT	64.000.000	48.000.000
Ông Hồ Thanh Cường	Thành viên HĐQT	59.333.333	20.000.000
Ông Phạm Thành Trung	Thành viên HĐQT	59.333.333	20.000.000
Ông Lê Trọng Thuần	Nguyên Thành viên HĐQT	4.666.667	28.000.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hạnh	Trưởng BKS	381.032.457	350.141.393
Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo	Thành viên BKS	48.000.000	36.000.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh	Thành viên BKS	48.000.000	36.000.000
Bà Trương Quế Hương	Thành viên BKS	48.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Công Minh	Thành viên HĐQT và Giám đốc	452.752.228	419.970.303
Ông Phạm Huỳnh Bá Đạt	Phó Giám đốc	388.631.690	353.478.678
Ông Trần Hưng Thành	Phó Giám đốc	359.866.870	336.219.828
Ông Nguyễn Công Thành	Phó Giám đốc	368.838.034	336.219.828
Ông Cao Hữu Lộc	Kế toán trưởng	368.838.033	333.302.852
		3.177.992.354	2.811.519.210

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

Trong kỳ, 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	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – TNHH Một thành viên			
	Mua sỉ nước sạch	441.364.157.245	424.162.313.987
	Thuê tài sản	4.376.753.812	4.686.659.226
	Chia cổ tức	6.936.000.000	6.069.000.000
Công ty TNHH Nước sạch REE			
	Chia cổ tức	6.007.552.000	5.256.608.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Cấp nước			
	Chi phí tư vấn giám sát	-	170.800.294
Công ty Cổ phần Cơ khí Công trình Cấp nước			
	Chi phí sửa chữa, tân trang, kiểm định đồng hồ nước	636.800.000	820.400.000
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh			
	Chi phí sửa chữa, nâng cấp ống mục	-	1.619.417.099
	Cung cấp dịch vụ nước sinh hoạt, súc xả	6.376.700	26.783.277

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

Số dư với các bên liên quan:

Bên liên quan	Nội dung	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – TNHH Một thành viên			
	Phải trả người bán	86.509.635.056	92.203.568.511
Công ty Cổ phần Cơ khí Công trình Cấp nước			
	Phải trả người bán	233.416.726	233.416.726
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh			
	Phải trả khác - nhận ký quỹ gần đồng hồ nước	23.847.000	23.847.000

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.

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	Gắn đồng hồ nước và dịch vụ khác VND	Cộng VND
Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026			
DT thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	685.673.364.378	3.303.775.222	688.977.139.600
DT thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng DT thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	685.673.364.378	3.303.775.222	688.977.139.600
Giá vốn hàng bán theo bộ phận	(438.219.620.637)	(1.580.907.649)	(439.800.528.286)
Lãi gộp theo bộ phận	247.453.743.741	1.722.867.573	249.176.611.314
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(205.745.756.267)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			43.430.855.047
Doanh thu hoạt động tài chính			71.578.903
Chi phí hoạt động tài chính			(5.239.153.321)
Thu nhập khác			2.122.629.753
Chi phí khác			(1.963.834.114)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(7.759.355.962)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			30.662.720.306

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

	Cung cấp nước sạch VND	Gắn đồng hồ nước và dịch vụ khác VND	Cộng VND
Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025			
DT thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	661.497.186.218	3.935.869.417	665.433.055.635
DT thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng DT thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	661.497.186.218	3.935.869.417	665.433.055.635
Giá vốn hàng bán theo bộ phận	(425.245.631.165)	(2.353.156.630)	(427.598.787.795)
Lãi gộp theo bộ phận	236.251.555.053	1.582.712.787	237.834.267.840
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(201.398.382.247)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			36.435.885.593
Doanh thu hoạt động tài chính			50.594.878
Chi phí hoạt động tài chính			(1.397.540.234)
Thu nhập khác			1.828.346.066
Chi phí khác			(3.425.371.432)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(6.535.654.591)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			(252.649.187)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			26.703.611.093

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.

9.3 Thông tin khác

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, 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.

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.

9.4 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán (ngày 30 tháng 06 năm 2026) 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
Người đại diện theo pháp luật
Phê duyệt, ngày 10 tháng 08 năm 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC THỦ ĐỨC
MÃ CK: TDW
THU DUC WATER SUPPLY JOINT STOCK
COMPANY
STOCK CODE: TDW

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: **2968** /CNTĐ-TCKT
No: **2968** /CNTĐ-TCKT

TP. Hồ Chí Minh, ngày **11** tháng 8 năm 2026
Ho Chi Minh City, **11** August 2026

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận 6 tháng đầu năm
2026 so với cùng kỳ năm trước.

Re: Explanation of profit difference for the first six
months of 2026 compared to the same period last year.

Kính gửi: - **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
To - **STATE SECURITIES COMMISSION**
- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH**
- **HO CHI MINH STOCK EXCHANGE**

Thực hiện quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính, Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức xin giải trình về lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 (phát hành ngày 10.8.2026) tăng 14,83% so với cùng kỳ năm 2025 như sau:

Pursuant to the disclosure regulations on the securities market under Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance, Thu Duc Water Supply Joint Stock Company provides the following explanation regarding the profit after corporate income tax on the Audited Financial Statements for the accounting period from January 1, 2026 to June 30, 2026 (issued on 10 August 2026), which increased by 14.83% compared to the same period in 2025, as follows:

Đơn vị tính: tỷ đồng/Unit: Billion VND

STT (Code)	Chỉ tiêu (Items)	06 tháng đầu năm 2026 (First Half of 2026)	06 tháng đầu năm 2025 (First Half of 2025)	Chênh lệch (Difference)	Tỷ lệ (Rate)
	(A)	(1)	(2)	(3) = 1 - 2	(4) = 3/2
1.	Tổng Doanh thu Total revenue	691,17	667,31	23,86	3,58%
2.	Tổng Chi phí Total expenses	652,75	633,82	18,93	2,99%
-	Giá vốn hàng bán Cost of goods sold	439,80	427,60	12,20	2,85%

STT (Code)	Chi tiêu (Items)	06 tháng đầu năm 2026 (First Half of 2026)	06 tháng đầu năm 2025 (First Half of 2025)	Chênh lệch (Difference)	Tỷ lệ (Rate)
	(A)	(1)	(2)	(3) = 1 - 2	(4) = 3/2
-	Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp /Selling and General administrative expenses	205,75	201,40	4,35	2,16%
3.	Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN <i>Profit before tax</i>	38,42	34,49	4,93	14,72%
-	Hoạt động kinh doanh chính <i>Primary business activities</i>	38,26	35,09	3,17	9,05%
-	Hoạt động khác <i>Other profit</i>	0,16	(1,60)	1,76	109,94%
4.	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN <i>Net profit after tax</i>	30,66	26,70	3,96	14,83%

Trong sáu tháng đầu năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức có các chỉ tiêu sau:

In the first six months of 2026, the Income statement of Thu Duc Water Supply Joint Stock Company has the following indicators:

1. Tổng doanh thu tăng 23,86 tỷ đồng (+3,58%) so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do doanh thu nước sạch tăng 24,18 tỷ đồng (+3,65%) và doanh thu gắn đồng hồ nước và dịch vụ khác giảm 632,09 triệu đồng (-16,06%), chi tiết gồm:

Total revenue increased by VND 23.86 billion (+3.58%) compared to the same period last year, mainly due to an increase in clean water revenue of VND 24.18 billion (+3.65%), while revenue from water meter installations and other services decreased by VND 632.09 million (-16.06%), details as follows:

- Sản lượng tiêu thụ tiền nước tăng 3,13% (tương đương tăng 20,68 tỷ đồng) do nhu cầu sử dụng nước của khách hàng tăng.

Clean water consumption volume increased by 3.13% (equivalent to an increase of VND 20.68 billion) due to higher customer demand for water usage.

- Giá bán bình quân nước sạch tăng 0,51% (tăng 61,33 đồng/ m³) tương đương tăng 3,50 tỷ đồng.

The average selling price of clean water increased by 0.51% (an increase of VND 61.33 per m³), equivalent to an increase of VND 3.50 billion.

- Doanh thu gắn đồng hồ nước và dịch vụ khác giảm 632,09 triệu đồng (-16,06%) do đơn giá bình quân thực hiện gắn đồng hồ nước 6 tháng đầu năm 2026 giảm so với cùng kỳ năm trước.

Revenue from water meter installations and other services decreased by VND 632.09 million (-16.06%) due to a decline in the average unit price for water meter installation in the first half of 2026 compared to the same period last year.

2. Tổng chi phí tăng 18,93 tỷ đồng (+2,99%) so với cùng kỳ năm trước, trong đó:

Total expenses increased by VND 18.93 billion (+2.99%) compared to the same period last year, of which:

- Giá vốn hàng bán tăng 12,20 tỷ đồng (+2,85%) chủ yếu do chi phí mua sỉ nước sạch từ Tổng công ty tăng 17,20 tỷ đồng (+4,06%) so với cùng kỳ năm 2025. Trong đó, tăng 5 tỷ đồng do đơn giá mua sỉ nước sạch tăng 81,23 đồng/ m³, từ 6.884,26 đồng/ m³ (6 tháng đầu năm 2025) lên 6.965,49 đồng/ m³ (6 tháng đầu năm 2026) và tăng 12,20 tỷ đồng do sản lượng mua sỉ nước sạch trong kỳ tăng 2,84% so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, chi phí nước sạch dở dang ghi nhận trong 6 tháng đầu năm 2026 giảm 4,23 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025.

Cost of goods sold increased by VND 12.20 billion (+2.85%) mainly due to an increase of VND 17.20 billion (+4.06%) in the cost of wholesale clean water purchased from the Corporation. This includes a VND 5 billion increase due to the wholesale clean water price rising by VND 81.23 per m³, from VND 6,884.26 per m³ (first half of 2025) to VND 6,965.49 per m³ (first half of 2026), and a VND 12.20 billion increase due to a 2.84% increase in the volume of wholesale clean water purchased during the period compared to the same period in 2025. However, work-in-progress clean water costs recognized in the first half of 2026 decreased by VND 4.23 billion compared to the same period in 2025.

- Chi phí hoạt động kinh doanh tăng 4,35 tỷ đồng (+2,16%) so với cùng kỳ năm 2025 do Công ty phải thực hiện theo các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

Operating expenses increased by VND 4.35 billion (+2.16%) compared to the same period in 2025, as the Company is required to comply with the production and business plan targets for 2026.

3. Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2026: 38,42 tỷ đồng, tăng 4,93 tỷ đồng (+14,72%) so với cùng kỳ năm 2025 do tốc độ tăng của doanh thu (+3,58%) cao hơn tốc độ tăng của chi phí (+2,99%), trong đó Lợi nhuận hoạt động kinh doanh chính tăng 3,17 tỷ đồng (+9,05%), lợi nhuận khác tăng 1,76 tỷ đồng (+109,94%).

Profit before tax in the the first half of 2026: VND 38.42 billion, increased by VND 4.93 billion (+ 14.72%) compared to the same period in 2025 due to the revenue growth rate (+3.58%) being higher than the expense growth rate (+2.99%), of which primary business profit increased by VND 3.17 billion (+9.05%), other profit increased by VND 1.76 billion (+ 109.94%).

Trên đây là nội dung giải trình kết quả hoạt động kinh doanh sáu tháng đầu năm 2026 của Công ty; trong đó Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 14,83% so với cùng kỳ năm 2025.

The above is the explanation of the company's business performance results for the first half of 2026; in which net profit after corporate income tax increased by 14.83% compared to the same period in 2025.

Nơi nhận/ Recipients:

- *Như trên/ As above;*
- *Thành viên HĐQT/ Members of the Board of Directors;*
- *Thư ký HĐQT/ Secretary of the Board of Directors;*
- *Lưu/ Archived: VT.TCKT.Thao*

GIÁM ĐỐC

DIRECTOR



NGUYỄN CÔNG MINH
NGUYEN CONG MINH

