

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2025

CÔNG TY
CỔ PHẦN
CẤP
NƯỚC
CHỢ LỚN

Digitally signed by CÔNG TY
CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ
LỚN
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH,
L=Quận 5, CN=CÔNG TY CỔ
PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.
1=MST:0304797806
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2025.04.17
16:58:30
+07'00'
Foxit PDF Reader Version:
12.1.2

TP. Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/03/2025 VND	Tại 01/01/2025 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		218.173.745.303	262.361.252.353
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	21.670.828.365	5.842.589.426
Tiền	111		11.670.828.365	5.842.589.426
Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	92.583.947.900	138.294.042.200
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		92.583.947.900	138.294.042.200
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		58.936.236.329	58.874.405.104
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	62.100.169.696	62.402.594.805
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	3.172.577.818	3.665.165.918
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	3.606.248.326	2.668.743.092
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(9.942.759.511)	(9.862.098.711)
Hàng tồn kho	140	11	39.377.906.114	49.671.004.422
Hàng tồn kho	141		39.377.906.114	49.671.004.422
Tài sản ngắn hạn khác	150		5.604.826.595	9.679.211.201
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	4.888.800.000	6.832.900.000
Thuế GTGT được khấu trừ	152		566.226.525	2.846.311.201
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	149.800.070	-
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		306.343.757.791	307.873.745.192
Các khoản phải thu dài hạn	210		331.760.000	331.760.000
Phải thu dài hạn khác	216	8	331.760.000	331.760.000
Tài sản cố định	220		279.883.625.007	287.544.806.799
Tài sản cố định hữu hình	221	13	278.610.501.757	285.947.264.674
- Nguyên giá	222		1.042.172.640.624	1.036.112.800.192
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(763.562.138.867)	(750.165.535.518)
Tài sản cố định vô hình	227	14	1.273.123.250	1.597.542.125
- Nguyên giá	228		11.005.911.283	11.005.911.283
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(9.732.788.033)	(9.408.369.158)
Tài sản dở dang dài hạn	240		15.674.535.750	9.469.702.515
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	15.674.535.750	9.469.702.515
Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	8.330.000	8.330.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		8.330.000	8.330.000
Tài sản dài hạn khác	260		10.445.507.034	10.519.145.878
Chi phí trả trước dài hạn	261	12	125.250.275	198.889.119
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		10.320.256.759	10.320.256.759
TỔNG TÀI SẢN	270		524.517.503.094	570.234.997.545

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/03/2025 VND	Tại 01/01/2025 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		256.881.974.668	314.574.316.468
Nợ ngắn hạn	310		171.617.198.208	234.265.049.642
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	74.320.644.165	111.366.573.417
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	2.764.967.304	2.810.939.045
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	47.149.769.047	47.414.902.894
Phải trả người lao động	314		7.727.575.259	22.641.690.368
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	15.486.795.042	19.763.059.859
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	5.210.626.400	5.327.817.403
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	19.499.206.648	18.332.696.313
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(542.385.657)	6.607.370.343
Nợ dài hạn	330		85.264.776.460	80.309.266.826
Phải trả dài hạn khác	337	20	4.152.216.788	3.762.216.788
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	81.112.559.672	76.547.050.038
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		267.635.528.426	255.660.681.077
Vốn chủ sở hữu	410	23	267.635.528.426	255.660.681.077
Vốn góp của chủ sở hữu	411		130.000.000.000	130.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		130.000.000.000	130.000.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		63.849.723.527	63.849.723.527
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		73.785.804.899	61.810.957.550
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		61.810.957.550	7.871.170.870
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.974.847.349	53.939.786.680
TỔNG NGUỒN VỐN	440		524.517.503.094	570.234.997.545

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 04 năm 2025

Người lập biểu

PHAN THỊ XUÂN ĐÀO

Kế Toán Trưởng

VŨ THỊ NHƯ QUỲNH



Giám Đốc

TRẦN TUẤN ANH

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến 31/03/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	305.320.718.808	326.710.050.259
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	25	145.231.163	126.263.534
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		305.175.487.645	326.583.786.725
Giá vốn hàng bán	11	26	259.877.693.173	270.759.501.773
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		45.297.794.472	55.824.284.952
Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	626.475.014	1.318.512.918
Chi phí tài chính	22	28	1.567.450.979	1.724.622.037
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.567.450.979	1.724.622.037
Chi phí bán hàng	25	29	9.125.929.867	8.334.240.101
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	20.229.058.955	20.438.822.011
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		15.001.829.685	26.645.113.721
Thu nhập khác	31	30	778.473.684	671.299.817
Chi phí khác	32	31	767.714.372	631.967.798
Lợi nhuận khác	40		10.759.312	39.332.019
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.012.588.997	26.684.445.740
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	3.037.741.648	5.367.489.148
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		11.974.847.349	21.316.956.592
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	921	1.640
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	35	921	1.640

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 04 năm 2025

Người lập biểu

PHAN THỊ XUÂN ĐÀO

Kế Toán Trưởng

VŨ THỊ NHƯ QUỲNH



Giám Đốc

HUYỀN TUẤN ANH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến 31/03/2025

Chi tiêu	Mã Thuyết số minh	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	15.012.588.997	26.684.445.740
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	13.179.759.127	10.726.984.116
Các khoản dự phòng	03	80.660.800	40.532.845
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(85.211.917)	(1.329.328.258)
Chi phí lãi vay	06	1.567.450.979	1.724.622.037
Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	29.755.247.986	37.847.256.480
Tăng/giảm các khoản phải thu	09	190.430.639	(10.161.505.877)
Tăng/giảm hàng tồn kho	10	10.293.098.308	1.798.325.093
Tăng/giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(33.909.628.426)	(33.951.944.893)
Tăng/giảm chi phí trả trước	12	2.017.738.844	565.282.367
Tiền lãi vay đã trả	14	(1.441.631.688)	(1.635.733.906)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(8.880.493.401)	(11.325.919.640)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(7.149.756.000)	(5.312.981.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(9.124.993.738)	(22.177.221.376)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(28.752.026.048)	(19.579.448.303)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22	-	28.810.852
Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(92.583.947.900)	(157.624.101.855)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	138.294.042.200	134.560.090.739
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.423.836.956	5.923.112.178
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	19.381.905.208	(36.691.536.389)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ đi vay	33	10.180.794.969	3.610.136.007
Tiền trả nợ gốc vay	34	(4.448.775.000)	(4.061.086.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(160.692.500)	(50.840.865)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	5.571.327.469	(501.790.858)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	15.828.238.939	(59.370.548.623)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.842.589.426	76.984.321.689
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	21.670.828.365	17.613.773.066

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 04 năm 2025

Người lập biểu

PHAN THỊ XUÂN ĐÀO

Kế Toán Trưởng

VŨ THỊ NHƯ QUỲNH

Giám Đốc

HUỲNH TUẤN ANH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01/01/2025 đến 31/03/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

• **Trụ sở hoạt động**

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 là 465 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 465 người).

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3 Hoạt động sản xuất kinh doanh

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

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

1.6 Cấu trúc của doanh nghiệp

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

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

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01/01/2024 đến 31/03/2024 của Công ty.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1 Kỳ kế toán năm**

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

Báo cáo tài chính này được lập cho giai đoạn từ 01/01/2025 đến 31/03/2025

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 ("Thông tư 200") của Bộ Tài chính và Thông tư 53/2016/TT-BTC ("Thông tư 53") của Bộ Tài Chính ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông Tư 200.

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

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan để lập và trình bày các Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01/01/2025 đến 31/03/2025

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính, và thay đổi trong chính sách kế toán và thuyết minh

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền). Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01/01/2025 đến 31/03/2025 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

4.2 Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.4 Các khoản đầu tư tài chính***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

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

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

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác

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

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

4.5 Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán

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

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

4.6 Hàng tồn kho

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

4.7 Tài sản cố định và hao mòn

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

4.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các tài sản là các thiết bị đang trong quá trình đầu tư mua sắm và lắp đặt, chưa đưa vào sử dụng, các công trình xây dựng cơ bản đang trong quá trình xây dựng chưa được nghiệm thu và đưa vào sử dụng tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc này bao gồm: chi phí hàng hóa, dịch vụ phải trả cho các nhà thầu, người cung cấp, chi phí lãi vay có liên quan trong giai đoạn đầu tư và các chi phí hợp lý khác liên quan trực tiếp đến việc hình thành tài sản sau này. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn là những chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Chi phí trả trước ngắn hạn bao gồm chi phí công cụ dụng cụ, bảo hiểm nhân thọ và các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty không quá 12 tháng.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa và các chi phí chờ phân bổ dài hạn khác. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian từ trên 12 tháng đến 36 tháng, riêng chi phí gắn đồng hồ nước và thay đồng hồ nước định kỳ được phân bổ trong vòng từ 01 năm đến 03 năm.

4.10 Nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

4.11 Vốn chủ sở hữu

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

4.12 Ghi nhận doanh thu, chi phí

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

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi khi đồng thời thoả mãn tất cả năm điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

*** Đối với dịch vụ đóng mở nước, bấm mở chì, gắn mới, thay dòi đồng hồ nước cho khách lẻ:**

Công ty ghi nhận doanh thu vào thời điểm khách hàng đóng tiền phí để Công ty thực hiện các dịch vụ nêu trên, không phụ thuộc vào thời điểm Công ty đã thực hiện xong dịch vụ.

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh và giá vốn

Chi phí được ghi nhận theo nguyên tắc thận trọng, được tập hợp theo thực tế phát sinh, phù hợp với doanh thu và đúng kỳ kế toán.

4.13 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

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

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

4.14 Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Theo đó, hoạt động theo lĩnh vực của Công ty gồm: cung cấp nước sạch và cung cấp các dịch vụ khác.

Toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra trong lãnh thổ Việt Nam. Theo đó, không có sự khác biệt về hoạt động kinh doanh của Công ty theo khu vực địa lý.

Báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý.

4.15 Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Theo đó, Bên liên quan của Công ty là Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn, các Công ty trực thuộc Tổng Công ty, các Công ty con, Công ty liên kết do Tổng Công ty đầu tư và chi phối, các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc của Công ty và Các cổ đông nắm giữ số lượng cổ phiếu đáng kể.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại 31/03/2025	Tại 01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	2.634.234	48.731.068
Tiền gửi ngân hàng	11.668.194.131	5.793.858.358
Các khoản tương đương tiền (*)	10.000.000.000	-
Cộng	21.670.828.365	5.842.589.426

(*) Là các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam có kỳ hạn gốc 3 tháng với lãi suất 4%/năm

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01/01/2025 đến 31/03/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Tại 31/03/2025		Tại 01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
<i>Ngắn hạn</i>				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	92.583.947.900	92.583.947.900	138.294.042.200	138.294.042.200
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	92.583.947.900	92.583.947.900	138.294.042.200	138.294.042.200
<i>Dài hạn</i>	-	-	-	-
Cộng	92.583.947.900	92.583.947.900	138.294.042.200	138.294.042.200

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

	Tại 31/03/2025			Tại 01/01/2025		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	8.330.000	-	8.330.000	8.330.000	-	8.330.000
<i>Đầu tư vào đơn vị khác</i>	<i>8.330.000</i>	<i>-</i>	<i>8.330.000</i>	<i>8.330.000</i>	<i>-</i>	<i>8.330.000</i>
NH TMCP Sài Gòn Công thương (**)	8.330.000	-	8.330.000	8.330.000	-	8.330.000

(**) Là khoản đầu tư góp vốn vào Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương với số lượng cổ phần sở hữu tại ngày 31/03/2025 là 1.035 cổ phần.

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01/01/2025 đến 31/03/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	Tại 31/03/2025		Tại 01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	62.100.169.696	(9.915.696.527)	62.402.594.805	(9.915.696.527)
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn	1.555.281.289	-	1.681.465.541	-
- Các khách hàng liên quan đến dịch vụ cung cấp nước	60.544.888.407	(9.915.696.527)	60.721.129.264	(9.915.696.527)
Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-	-	-
Cộng	62.100.169.696	(9.915.696.527)	62.402.594.805	(9.915.696.527)
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	1.555.281.289	-	1.681.465.541	-
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn	1.555.281.289	-	1.681.465.541	-

8. PHẢI THU KHÁC

	Tại 31/03/2025		Tại 01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu ngắn hạn khác	3.606.248.326	-	2.668.743.092	-
Tạm ứng	241.676.100	-	73.200.000	-
Phải thu về khoản cho mượn vật tư	3.360.822.226	-	794.431.150	-
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	-	-	1.797.361.942	-
Phải thu khác	3.750.000	-	3.750.000	-
Phải thu dài hạn khác	331.760.000	-	331.760.000	-
Ký quỹ ký cược dài hạn	331.760.000	-	331.760.000	-
Cộng	3.938.008.326	-	3.000.503.092	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01/01/2025 đến 31/03/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	Tai 31/03/2025		Tai 01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	3.172.577.818	(27.062.984)	3.665.165.918	(27.062.984)
Công ty TNHH ĐT XD - Cấp Thoát Nước & Môi Trường Waseen	198.715.075	-	-	-
CÔNG TY CP CÔNG NGHỆ INTELLI	1.672.903.051	-	1.672.903.051	-
Công ty TNHH Sản Xuất và Xây Dựng Nhân Việt	-	-	571.702.218	-
Cty Cổ Phần Công Nghệ Vinorsoft	-	-	312.480.000	-
Cty TNHH TV XD TM Bách Thịnh	205.064.130	-	65.908.081	-
CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC XÂY DỰNG NHÀ VUI	-	-	138.070.923	-
Công ty TNHH Dịch vụ WAO	133.920.000	-	133.920.000	-
VIỆN QUẢN LÝ PACE	118.810.800	-	-	-
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ DU LỊCH BOSS	115.241.329	-	-	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	727.923.433	(27.062.984)	770.181.645	(27.062.984)
Trả trước cho người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	3.172.577.818	(27.062.984)	3.665.165.918	(27.062.984)
Trả trước cho người bán là bên liên quan	320.165.026	-	79.100.310	-
Công ty CP Tư Vấn XD Cấp Nước	61.897.262	-	-	-
Công ty CP Tư vấn Giao thông Công chánh	258.267.764	-	79.100.310	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01/01/2025 đến 31/03/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

10. NỢ XẤU

	Tại 31/03/2025			Tại 01/01/2025		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Khoản phải thu khách hàng dài hạn quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	10.797.646.473	(9.942.759.511)	854.886.962	10.744.073.899	(9.862.098.711)	881.975.188
- Các khách hàng liên quan đến dịch vụ cung cấp nước	10.770.583.489	(9.915.696.527)	854.886.962	10.717.010.915	(9.835.035.727)	881.975.188
Các khách hàng khác	27.062.984	(27.062.984)	-	27.062.984	(27.062.984)	-
Cộng	10.797.646.473	(9.942.759.511)	854.886.962	10.744.073.899	(9.862.098.711)	881.975.188

11. HÀNG TỒN KHO

	Tại 31/03/2025		Tại 01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	13.440.293.647	-	22.268.199.576	-
Chi phí dở dang nước sạch	23.772.798.202	-	25.226.841.581	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.106.979.265	-	2.106.979.265	-
Công cụ dụng cụ	57.835.000	-	68.984.000	-
Cộng	39.377.906.114	-	49.671.004.422	-

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại 31/03/2025	Tại 01/01/2025
	VND	VND
Chi phí trả trước ngắn hạn	4.888.800.000	6.832.900.000
Bảo hiểm nhân thọ cho nhân viên	4.888.800.000	6.832.900.000
Chi phí trả trước dài hạn	125.250.275	198.889.119
Cước phí truyền dữ liệu hóa đơn với cơ quan thuế, phí bảo trì phần mềm kế toán	125.250.275	198.889.119
Cộng	5.014.050.275	7.031.789.119

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01/01/2025 đến 31/03/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Tại 01/01/2025	29.216.148.586	13.764.239.414	951.211.989.786	41.920.422.406	1.036.112.800.192
- Mua trong kỳ	-	-	-	4.619.379.063	4.619.379.063
- Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	899.198.272	-	899.198.272
- Tặng khác	-	-	541.263.097	-	541.263.097
Tại 31/03/2025	29.216.148.586	13.764.239.414	952.652.451.155	46.539.801.469	1.042.172.640.624
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại 01/01/2025	(5.257.791.636)	(8.545.599.671)	(711.617.459.442)	(24.744.684.769)	(750.165.535.518)
- Khấu hao trong kỳ	(146.382.621)	(369.745.588)	(10.509.864.386)	(1.829.347.657)	(12.855.340.252)
- Điều chỉnh khấu hao	-	-	(541.263.097)	-	(541.263.097)
Tại 31/03/2025	(5.404.174.257)	(8.915.345.259)	(722.668.586.925)	(26.574.032.426)	(763.562.138.867)
Giá trị còn lại					
Tại 01/01/2025	23.958.356.950	5.218.639.743	239.594.530.344	17.175.737.637	285.947.264.674
Tại 31/03/2025	23.811.974.329	4.848.894.155	229.983.864.230	19.965.769.043	278.610.501.757
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng:					
Tại 01/01/2025	-	6.110.933.853	549.422.017.112	17.183.982.148	572.716.933.113
Tại 31/03/2025	-	6.110.933.853	549.422.017.112	17.183.982.148	572.716.933.113
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:					
Tại 01/01/2025			127.862.444.140		
Tại 31/03/2025			112.535.258.411		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Tại 01/01/2025	11.005.911.283	11.005.911.283
<i>Mua trong kỳ</i>	-	-
Tại 31/03/2025	11.005.911.283	11.005.911.283
Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại 01/01/2025	(9.408.369.158)	(9.408.369.158)
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	(324.418.875)	(324.418.875)
Tại 31/03/2025	(9.732.788.033)	(9.732.788.033)
Giá trị còn lại		
Tại 01/01/2025	1.597.542.125	1.597.542.125
Tại 31/03/2025	1.273.123.250	1.273.123.250
Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:		
Tại 01/01/2025	8.410.560.283	8.410.560.283
Tại 31/03/2025	8.410.560.283	8.410.560.283

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Tại 31/03/2025 VND	Tại 01/01/2025 VND
Mua sắm tài sản cố định	267.063.666	-
Công trình di dời đường ống	57.713.640	57.713.640
Công trình chống thất thoát nước	278.416.708	443.667.661
Công trình đầu tư thay mới ống mục	15.068.950.375	8.896.715.524
Công trình phát triển mạng lưới	2.391.361	2.391.361
Sửa chữa lớn TSCĐ	-	69.214.329
Cộng	15.674.535.750	9.469.702.515

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại 31/03/2025		Tại 01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	74.320.644.165	74.320.644.165	111.366.573.417	111.366.573.417
- Tổng Công ty Cấp Nước Sài Gòn	66.720.524.070	66.720.524.070	88.986.523.671	88.986.523.671
- Phải trả nhà cung cấp ngắn hạn khác	7.600.120.095	7.600.120.095	22.380.049.746	22.380.049.746
Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Phải trả người bán là các bên liên quan	66.720.524.070	66.720.524.070	89.596.975.902	89.596.975.902
- Tổng Công ty Cấp Nước Sài Gòn	66.720.524.070	66.720.524.070	88.986.523.671	88.986.523.671
- Công ty CP Cơ khí Công trình Cấp Nước	-	-	529.200.000	529.200.000
- Công ty Cổ phần TVXD Cấp nước	-	-	81.252.231	81.252.231

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01/01/2025 đến 31/03/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	Tại 31/03/2025	Tại 01/01/2025
	VND	VND
Các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.764.967.304	2.810.939.045
- Tạm thu chi phí thiết kế ống cống	33.818.698	41.818.698
- Tiền nước	2.702.680.172	2.753.649.424
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	28.468.434	15.470.923
Các khoản người mua trả tiền trước dài hạn	-	-
Cộng	2.764.967.304	2.810.939.045
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	-	-

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 31/03/2025		Trong kỳ		Tại 01/01/2025	
	Số phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số phải nộp	Số phải thu	Số phải nộp
	VND	VND	VND	VND	VND	(VND)
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	-	3.246.580.658	6.246.695.426	6.675.413.846	-	2.817.862.238
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.037.741.648	8.880.493.401	3.037.741.648	-	7.880.493.401
Thuế thu nhập cá nhân	149.800.070	-	4.455.891.591	3.001.447.783	-	1.304.643.738
Tiền nhà đất, tiền thuê đất	-	1.136.599.200	-	1.136.599.200	-	-
Phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác	-	40.728.847.541	77.306.314.853	82.623.258.877	-	35.411.903.517
Cộng	149.800.070	47.149.769.047	96.889.395.271	96.474.461.354	-	47.414.902.894

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại 31/03/2025	Tại 01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	15.486.795.042	19.763.059.859
- Trích trước chi phí thuê thực hiện các công trình xây dựng cơ bản nghiệm thu nhưng chưa quyết toán.	252.986.342	11.024.855.632
- Trích trước chi phí gắn đồng hồ nước theo nghị định 117	628.141.943	293.369.380
- Trích trước chi phí sửa bể, TLMD sửa bể, nâng dờn ĐHN	2.317.418.022	1.798.838.500
- Trích trước chi phí di dời, sửa chữa ống mục đã nghiệm thu nhưng chưa quyết toán	-	183.188.802
- Thù lao Hội đồng quản trị & thư ký hội đồng quản trị	381.000.000	192.000.000
- Chi phí Lãi vay	472.430.943	346.611.652
- Thuê tài sản của Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn	8.792.103.792	-
- Chi phí khám sức khỏe	257.000.000	-
- Chi phí tham quan, nghỉ mát	800.000.000	-
- Trích trước chi phí chăm lo tết cho CB CNV	-	3.481.831.158
- Phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải 1% giữ lại	762.714.000	-
- Trang bị đồng phục cho CB CNV	823.000.000	-
- Trích trước chi phí tư vấn giám sát, sửa chữa nhà làm việc	-	1.613.370.435
- Chi phí khác	-	828.994.300
Dài hạn	-	-
Cộng	15.486.795.042	19.763.059.859

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại 31/03/2025	Tại 01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	5.210.626.400	5.327.817.403
- Kinh phí công đoàn	778.240.887	556.112.083
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.239.819.659	1.451.371.845
- Cổ tức phải trả cho các cổ đông	1.508.492.885	1.669.185.385
- Phải trả khách hàng tiền đầu tư ống cái gắn đồng hồ nước	1.548.816.017	1.606.300.676
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	135.256.952	44.847.414
Dài hạn	4.152.216.788	3.762.216.788
- Phải trả khách hàng ký quỹ đảm bảo sử dụng nước	4.152.216.788	3.762.216.788
Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Cộng	9.362.843.188	9.090.034.191
Phải trả khác là các bên liên quan	53.371.220	53.371.220
- Cty Cổ Phần Công trình Giao thông Công chánh	53.371.220	53.371.220

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC CHỢ LỚN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ 01/01/2025 đến 31/03/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Tại 31/03/2025		Trong kỳ		Tại 01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ (VND)	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ (VND)
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19.499.206.648	19.499.206.648	5.615.285.335	4.448.775.000	18.332.696.313	18.332.696.313
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn đến hạn trả (i)	9.060.406.648	9.060.406.648	3.005.585.335	1.839.075.000	7.893.896.313	7.893.896.313
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Thành (ii)	10.438.800.000	10.438.800.000	2.609.700.000	2.609.700.000	10.438.800.000	10.438.800.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	81.112.559.672	81.112.559.672	10.180.794.969	5.615.285.335	76.547.050.038	76.547.050.038
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (i)	29.257.563.565	29.257.563.565	10.180.794.969	3.005.585.335	22.082.353.931	22.082.353.931
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Thành (ii)	51.854.996.107	51.854.996.107	-	2.609.700.000	54.464.696.107	54.464.696.107
Cộng	100.611.766.320	100.611.766.320	15.796.080.304	10.064.060.335	94.879.746.351	94.879.746.351

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***(i) Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn:**

Hợp đồng tín dụng	: Số 6220-LAV-2017.01235/HĐTD ngày 30 ngày 11 tháng 2017.và Phụ lục số 6220-LAV-201701235-2/PLHĐ ngày 23/12/2019.
Số tiền cho vay	: 43.800.000.000 VND.
Thời gian cho vay	: 8 năm kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay. Thời hạn giải ngân vốn cho vay chậm nhất là ngày 31/12/2021
Thời gian ân hạn	: Ân hạn 1 năm kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu của Hợp đồng tín dụng nhưng không quá 18 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên của hợp đồng tín dụng là 7,5%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi áp dụng lãi suất biến đổi, điều chỉnh theo kỳ hạn 6 tháng/lần hoặc khi có biến động lãi suất cho vay trên thị trường theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, bằng bình quân lãi suất huy động tiết kiệm dân cư kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV tại thời điểm điều chỉnh cộng 1,5%/năm. Mức lãi suất theo từng giấy nhận nợ.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Trả đều hàng quý, cùng kỳ với nợ lãi, quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.
Kỳ thanh toán lãi	: Ngày 20 hàng quý (20/01, 20/4, 20/7 và 20/10).
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục trên địa bàn Quận 5, Quận 6, Quận 8 cho 16 dự án đã có Quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.
Tài sản đảm bảo	: Tài sản hình thành từ vốn vay là Hệ thống đường ống cấp nước và các tài sản có liên quan do Agribank - Chi nhánh Chợ Lớn tài trợ theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 6220-LCL-2017.01008/HTTL ngày 16/10/2017.
Hợp đồng tín dụng	: Số 6220-LAV-202300374 ngày 15 ngày 08 tháng 2023.
Số tiền cho vay	: 15.327.000.000 VND.
Thời gian cho vay	: 108 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay đầu tiên.
Thời gian ân hạn	: Ân hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu của Hợp đồng tín dụng.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 6 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên của hợp đồng tín dụng là 8,1%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 7 trở đi áp dụng lãi suất biến đổi, điều chỉnh theo kỳ hạn 6 tháng/lần hoặc khi có biến động lãi suất cho vay trên thị trường theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, bằng bình quân lãi suất niêm yết tối đa tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV tại thời điểm điều chỉnh cộng 1,8%/năm. Mức lãi suất theo từng giấy nhận nợ.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Trả đều hàng quý, cùng kỳ với nợ lãi, quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.
Kỳ thanh toán lãi	: Ngày 20 hàng quý (20/01, 20/4, 20/7 và 20/10).
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục trên địa bàn Phường An Lạc, Phường Bình Trị Đông A, Tân tạo, Bình Tân cho 3 dự án đã có Quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật
Tài sản đảm bảo	: Tài sản hình thành từ vốn vay là Hệ thống đường ống cấp nước và các tài sản có liên quan do Agribank - Chi nhánh Chợ Lớn tài trợ theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 6220-LCL-202300255 ngày 15/08/2023.

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

Hợp đồng tín dụng	: Số 6220-LAV-202400299 ngày 08 tháng 08 năm 2024.
Số tiền cho vay	: 27.677.000.000 VND.
Thời gian cho vay	: 10 năm kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay đầu tiên.
Thời gian ân hạn	: Ân hạn tối đa 12 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 3 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên của hợp đồng tín dụng là 6,475%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 4 trở đi áp dụng lãi suất biến đổi, điều chỉnh theo kỳ hạn 3 tháng/lần hoặc khi có biến động lãi suất cho vay trên thị trường theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, bằng bình quân lãi suất niêm yết tối đa tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV tại thời điểm điều chỉnh cộng 1,8%/năm. Mức lãi suất theo từng giấy nhận nợ.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Trả đều hàng quý, cùng kỳ với nợ lãi, quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.
Kỳ thanh toán lãi	: Ngày 20 hàng quý (20/01, 20/4, 20/7 và 20/10).
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục trên địa bàn quận 6, quận 8, quận Bình Tân cho 5 dự án đã có Quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.
Tài sản đảm bảo	: Tài sản hình thành từ tương lai là các dự án đầu tư và nâng cấp tuyến ống cấp nước theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 6220-LCL-202400182 ngày 08/08/2024.

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

Hợp đồng tín dụng	: Số 0017/TD3.TC/19CD ngày 01 tháng 10 năm 2019.
Số tiền cho vay	: 38.000.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 79,4% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của từng phương án kinh doanh.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7,5%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 1,4%/năm,
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày 26 hàng tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư dự án thay mới ống mục tại địa bàn Quận 5, Quận 6, Quận 8 TP. Hồ Chí Minh do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm.
Hợp đồng tín dụng	: Số 0002/TD3.TC/20CD ngày 08 tháng 6 năm 2020.
Số tiền cho vay	: 1.339.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,9% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.

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

Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 9,2%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 3,1%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục năm 2020 thuộc địa bàn Phường 4, 5, 8, 9, 10 Quận 8, TP. Hồ Chí Minh do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0197/2020/STN-HĐTC ngày 08/06/2020.
Hợp đồng tín dụng	: Số 0004/TD3.TC/20CD ngày 12 tháng 8 năm 2020.
Số tiền cho vay	: 4.343.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,9% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 9,2%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 3,1%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục năm 2020 thuộc địa bàn Phường 16 Quận 8, TP. Hồ Chí Minh do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0295/2020/STN-HĐTC ngày 12/08/2020.
Hợp đồng tín dụng	: Số 0006/TD3.TC/20CD ngày 21 tháng 12 năm 2020.
Số tiền cho vay	: 1.310.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,9% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 8,2%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo

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

Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục năm 2020 thuộc địa bàn Phường 16 Quận 8, TP. Hồ Chí Minh (Đợt 2) do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0681/2020/STN-HĐTC ngày 21/12/2020.
Hợp đồng tín dụng	: Số 0009/TD3.TC/21CD ngày 12 tháng 8 năm 2021.
Số tiền cho vay	: 2.651.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7,8%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0230/2021/STN-HĐTC ngày 12/08/2021.
Hợp đồng tín dụng	: Số 0015/TD3.TC/21CD ngày 19 tháng 8 năm 2021.
Số tiền cho vay	: 1.838.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7,8%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục năm 2020 thuộc địa bàn Phường 16 Quận 8, TP. Hồ Chí Minh (Đợt 1) do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0232/2021/STN-HĐTC ngày 19/08/2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***Hợp đồng tín dụng : Số 0016/TD3.TC/21CD ngày 19 ngày 8 tháng 2021.**

Số tiền cho vay	: 2.296.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7,8%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường An Lạc A, Phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0233/2021/STN-HĐTC ngày 19/08/2021.

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

Số tiền cho vay	: 2.460.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7,8%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường An Lạc A, Phường Bình Hưng Hòa A, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0251/2021/STN-HĐTC ngày 05/01/2021.

Hợp đồng tín dụng : Số 0018/TD3.TC/21CD ngày 13 ngày 12 tháng 2021.

Số tiền cho vay	: 4.225.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,9% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.

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

Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 8,2%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục năm 2020 thuộc địa bàn Phường 10,11, Quận 6, TP. Hồ Chí Minh do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0280/2021/STN-HĐTC ngày 13/12/2021.
Hợp đồng tín dụng	: Số 0020/TD3.TC/21CD ngày 20 ngày 12 tháng 2021.
Số tiền cho vay	: 1.131.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7,8%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường 10, Quận 6, (đợt 1) do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0283/2021/STN-HĐTC ngày 20/12/2021.
Hợp đồng tín dụng	: Số 0021/TD3.TC/21CD ngày 24 ngày 12 tháng 2021.
Số tiền cho vay	: 2.369.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7,8%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.

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

Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường Bình Trị Đông A, Bình Hưng Hòa A, Quận Bình Tân do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0294/2021/STN-HĐTC ngày 24/12/2021.
Hợp đồng tín dụng	: Số 0003/TD3.TC/22CD ngày 08 tháng 03 năm 2022.
Số tiền cho vay	: 8.317.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 79,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường An Lạc A, Phường Bình Trị Đông B, Quận Bình Tân do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0032/2022/STN-HĐTC ngày 08/03/2022.
Hợp đồng tín dụng	: Số 0004/TD3.TC/22CD ngày 09 tháng 03 năm 2022.
Số tiền cho vay	: 5.503.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 79,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu.
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường Bình Trị Đông B, Quận Bình Tân (đợt 1) do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0033/2022/STN-HĐTC ngày 09/03/2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

Hợp đồng tín dụng	: Số 0005/TD3.TC/22CD ngày 24 ngày 05 tháng 2022.
Số tiền cho vay	: 8.973.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,9% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu (12/06/2020)
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 8,2%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục năm 2020 thuộc địa bàn Phường 12, Quận 6 (đợt 6) do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0080/2022/STN-HĐTC ngày 24/05/2022.
Hợp đồng tín dụng	: Số 0006/TD3.TC/22CD ngày 01 ngày 07 tháng 2022.
Số tiền cho vay	: 5.187.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 79,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu (09/03/2022)
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục năm 2020 thuộc địa bàn Phường 6, Quận 8 (đợt 2) do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0111/2022/STN-HĐTC ngày 01/07/2022.
Hợp đồng tín dụng	: Số 0007/TD3.TC/22CD ngày 01 ngày 07 tháng 2022.
Số tiền cho vay	: 6.052.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 79,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu (09/03/2022)

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

Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường An Lạc, An Lạc A, Quận Bình Tân do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0112/2022/STN-HĐTC ngày 01/07/2022.
Hợp đồng tín dụng	: Số 0009/TD3.TC/22CD ngày 27 ngày 07 tháng 2022.
Số tiền cho vay	: 3.440.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 79,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu (09/03/2022)
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường An Lạc A, Bình Trị Đông B, Quận Bình Tân do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0125/2022/STN-HĐTC ngày 27/07/2022.
Hợp đồng tín dụng	: Số 0010/TD3.TC/22CD ngày 09 ngày 08 tháng 2022.
Số tiền cho vay	: 7.795.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 79,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu (09/03/2022)
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.

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

Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường An Lạc A, Bình Trị Đông, Bình Trị Đông B, Bình Hưng Hòa, Quận Bình Tân do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0136/2022/STN-HĐTC ngày 09/08/2022.
Hợp đồng tín dụng	: Số 0011/TD3.TC/22CD ngày 04 tháng 10 năm 2022.
Số tiền cho vay	: 5.869.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 79,7% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu (09/03/2022)
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục thuộc địa bàn Phường An Lạc, Quận Bình Tân (đợt 1) do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0181/2022/STN-HĐTC ngày 04/10/2022.
Hợp đồng tín dụng	: Số 0008/TD3.TC/22CD ngày 30 tháng 06 năm 2022.
Số tiền cho vay	: 6.376.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,9% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.
Thời gian cho vay	: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.
Thời gian ân hạn	: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu (12/06/2020)
Lãi suất cho vay	: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 8,2%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 2,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.
Kỳ thanh toán nợ gốc	: Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.
Kỳ thanh toán lãi	: Trong khoảng thời gian 06 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.
Mục đích sử dụng vốn vay	: Đầu tư thay mới ống mục năm 2020 thuộc địa bàn Phường 1,7,10,13,14 Quận 6 do Công ty làm chủ đầu tư.
Tài sản đảm bảo	: Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0021/2023/STN-HĐTC ngày 30/06/2023.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

Hợp đồng tín dụng : Số 0002/TD3.TC/24CD ngày 08 ngày 01 tháng 2024.**Số tiền cho vay** : 3.700.000.000 đồng, nhưng tối đa không vượt 77,9% tổng mức đầu tư (chưa bao gồm thuế GTGT) của phương án đầu tư.**Thời gian cho vay** : 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 24 tháng kể từ ngày hiệu lực của Hợp đồng.**Thời gian ân hạn** : 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân lần đầu (09/03/2022)**Lãi suất cho vay** : Lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7,2%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng bình quân lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, Vietinbank, BIDV cộng 1,8%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay 03 tháng/lần.**Kỳ thanh toán nợ gốc** : Theo lịch do Ngân hàng lập và thông báo.**Kỳ thanh toán lãi** : Trong khoảng thời gian 07 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày cuối tháng.**Mục đích sử dụng vốn vay** : Đầu tư thay mới ống mục năm 2020 thuộc địa bàn Phường 2,3,5,6,7,13,14 Quận 6 do Công ty làm chủ đầu tư.**Tài sản đảm bảo** : Không có tài sản bảo đảm. Biện pháp bảo đảm bổ sung là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án và các quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 001/2024/STN-HĐTC ngày 08/01/2024.

Lịch trả nợ vay dài hạn	Agribank	VCB	Cộng
Trong vòng 1 năm	9.060.406.648	10.438.800.000	19.499.206.648
Năm thứ 2	3.697.360.000	10.438.800.000	14.136.160.000
Năm thứ 3	3.697.360.000	10.438.800.000	14.136.160.000
Năm thứ 4	3.697.360.000	10.438.800.000	14.136.160.000
Năm thứ 5	3.697.360.000	9.837.755.215	13.535.115.215
Sau 5 năm	14.468.123.565	10.700.840.892	25.168.964.457
Cộng	38.317.970.213	62.293.796.107	100.611.766.320
Trong đó			
Nợ dài hạn đến hạn trả	9.060.406.648	10.438.800.000	19.499.206.648
Nợ dài hạn còn lại	29.257.563.565	51.854.996.107	81.112.559.672

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**23.1 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Chủ sở hữu	Tại 31/03/2025		Tại 01/01/2025	
	Tỷ lệ	Giá trị (VND)	Tỷ lệ	Giá trị (VND)
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn	51,00%	66.304.000.000	51,00%	66.304.000.000
Ông Lê Huy Hùng	14,00%	18.200.000.000	14,00%	18.200.000.000
Ông Hồ Lê Minh	7,49%	9.735.700.000	7,49%	9.735.700.000
Công ty TNHH Thương mại N.T.P	11,09%	14.411.400.000	11,09%	14.411.400.000
Các cổ đông khác	16,42%	21.348.900.000	16,42%	21.348.900.000
Cộng	100%	130.000.000.000	100%	130.000.000.000

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

	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	130.000.000.000	130.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	130.000.000.000	130.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

23.3 Cổ phiếu

	Tại 31/03/2025 Cổ phiếu	Tại 01/01/2025 Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13.000.000	13.000.000
- Số lượng Cổ phiếu đã bán ra công chúng	13.000.000	13.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	13.000.000	13.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.000.000	13.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	13.000.000	13.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
* <i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

23.4 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại 01/01/2024	130.000.000.000	63.849.723.527	42.671.713.378	236.521.436.905
Lãi trong năm(*)	-	-	53.939.786.680	53.939.786.680
- Phân phối lợi nhuận năm 2023			(34.800.542.508)	(34.800.542.508)
+Trích Quỹ thưởng Người quản lý Công ty	-	-	(453.600.000)	(453.600.000)
+Trích Quỹ khen thưởng	-	-	(6.600.000.000)	(6.600.000.000)
+Trích Quỹ phúc lợi			(6.946.942.508)	(6.946.942.508)
+Chia cổ tức năm 2023	-	-	(20.800.000.000)	(20.800.000.000)
Tại 31/12/2024	130.000.000.000	63.849.723.527	61.810.957.550	255.660.681.077
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại 01/01/2025	130.000.000.000	63.849.723.527	61.810.957.550	255.660.681.077
Lãi trong năm	-	-	11.974.847.349	11.974.847.349
- Phân phối lợi nhuận năm 2024	-	-	-	-
+Trích Quỹ thưởng Người quản lý Công ty	-	-	-	-
+Trích Quỹ khen thưởng	-	-	-	-
+Trích Quỹ phúc lợi			-	-
+Chia cổ tức năm 2024	-	-	-	-
Tại 31/03/2025	130.000.000.000	63.849.723.527	73.785.804.899	267.635.528.426

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024
	VND	VND
Doanh thu	305.320.718.808	326.710.050.259
- Doanh thu cung cấp nước sạch	302.502.637.923	320.614.804.994
- Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	2.818.080.885	6.095.245.265
Doanh thu với các bên liên quan	1.224.729.585	1.250.846.142
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn	1.224.729.585	1.250.846.142

25. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH

	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024
	VND	VND
Giảm trừ doanh thu cung cấp nước sạch	70.567.950	7.438.800
Giảm trừ doanh thu cung cấp dịch vụ khác	74.663.213	118.824.734
Cộng	145.231.163	126.263.534

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024
	VND	VND
Giá vốn cung cấp nước sạch	258.435.907.162	268.981.883.319
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	1.441.786.011	1.777.618.454
Cộng	259.877.693.173	270.759.501.773

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	610.199.577	1.297.757.814
Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	16.275.437	20.755.104
Cộng	626.475.014	1.318.512.918

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí lãi vay	1.567.450.979	1.724.622.037
Cộng	1.567.450.979	1.724.622.037

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí bán hàng	9.125.929.867	8.334.240.101
- Chi phí nhân viên bán hàng	7.096.466.506	6.764.254.899
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	141.571.727	180.451.144
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.005.933.193	723.244.433
- Chi phí bằng tiền khác	881.958.441	666.289.625
Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.229.058.955	20.438.822.011
- Chi phí nhân viên quản lý	8.301.767.918	7.713.529.048
- Chi phí đồ dùng văn phòng	830.685.818	414.075.123
- Chi phí khấu hao TSCĐ	2.300.149.153	1.336.091.945
- Thuế, phí và lệ phí	57.599.418	57.503.773
- Chi phí thuê đất	1.136.599.200	1.110.249.984
- Chi phí dự phòng	80.660.800	40.532.845
- Chi phí bằng tiền khác	7.521.596.648	9.766.839.293

30. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024
	VND	VND
Phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải được giữ lại	762.714.000	631.967.778
Xử lý các khoản chi phí, công nợ	-	(3.675.630)
Khảo sát cung cấp đường ống cấp thoát nước	2.780.000	7.830.000
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	-	28.810.852
Thu nhập bán hồ sơ mời thầu	-	6.300.000
Thu nhập khác	12.979.684	66.817
Cộng	778.473.684	671.299.817

31. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí đấu giá, hồ sơ mời thầu	5.000.000	-
Phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải được giữ lại	762.714.000	631.967.778
Chi phí khác	372	20
Cộng	767.714.372	631.967.798

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.012.588.997	26.684.445.740
Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế	176.119.245	153.000.000
Các khoản điều chỉnh tăng	176.119.245	153.000.000
Lương HDQT không trực tiếp tham gia điều hành	153.000.000	153.000.000
Chi phí khác	23.119.245	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế:	15.188.708.242	26.837.445.740
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.037.741.648	5.367.489.148

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	11.974.847.349	21.316.956.592
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	-	-
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm (CP)	13.000.000	13.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	921	1.640

35. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

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

36. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024 VND
Chi phí nước sạch	200.185.794.539	209.529.465.610
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.354.003.197	1.904.888.780
Chi phí nhân công	42.161.081.406	38.866.902.896
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.179.759.127	10.726.984.116
Chi phí thuê tài sản hoạt động	8.792.103.792	9.551.279.640
Thuế, phí và lệ phí	57.599.418	57.503.773
Chi phí dự phòng	80.660.800	40.532.845
Chi phí khác bằng tiền	23.421.679.716	28.855.006.225
Cộng	289.232.681.995	299.532.563.885

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

37. BÁO CÁO BỘ PHẬN**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:****Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025**

	Cung cấp nước sạch	Dịch vụ khác	Cộng
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	302.432.069.973	2.743.417.672	305.175.487.645
Giá vốn bộ phận	(258.435.907.162)	(1.441.786.011)	(259.877.693.173)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	43.996.162.811	1.301.631.661	45.297.794.472
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	(29.091.098.050)	(263.890.772)	(29.354.988.822)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	14.905.064.761	1.037.740.889	15.942.805.650
Doanh thu hoạt động tài chính	-	626.475.014	626.475.014
Chi phí tài chính	(1.567.450.979)	-	(1.567.450.979)
Thu nhập khác	-	778.473.684	778.473.684
Chi phí khác	-	(767.714.372)	(767.714.372)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13.337.613.782	1.674.975.215	15.012.588.997
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(2.702.746.605)	(334.995.043)	(3.037.741.648)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10.634.867.177	1.339.980.172	11.974.847.349
Tổng Tài sản			524.517.503.094
Tổng Nợ phải trả			256.881.974.668

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024	Cung cấp nước sạch	Dịch vụ khác	Cộng
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	320.607.366.194	5.976.420.531	326.583.786.725
Giá vốn bộ phận	(268.981.883.319)	(1.777.618.454)	(270.759.501.773)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	51.625.482.875	4.198.802.077	55.824.284.952
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	(28.246.520.605)	(526.541.507)	(28.773.062.112)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	23.378.962.270	3.672.260.570	27.051.222.840
Doanh thu hoạt động tài chính	-	1.318.512.918	1.318.512.918
Chi phí tài chính	(1.724.622.037)	-	(1.724.622.037)
Thu nhập khác	-	671.299.817	671.299.817
Chi phí khác	-	(631.967.798)	(631.967.798)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	21.654.340.233	5.030.105.507	26.684.445.740
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(4.361.468.047)	(1.006.021.101)	(5.367.489.148)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	17.292.872.186	4.024.084.406	21.316.956.592
Tổng Tài sản (*)			559.534.005.266
Tổng Nợ phải trả (*)			301.695.611.769

(*) Thực hiện theo Thông báo Kết quả kiểm toán tại Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn số 21/TB-KV IV ngày 11/11/2024, Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố vào Báo cáo tài chính năm 2023, ảnh hưởng đến số dư đầu kỳ của Báo cáo tài chính năm 2024. Do đó, số liệu tại ngày 31/03/2024 được trình bày lại như sau:

Chỉ tiêu	Tại 31/03/2024	Số điều chỉnh	Tại 31/03/2024
	Số đã báo cáo	Tăng (+) Giảm (-)	Trình bày lại
Tổng Tài sản	551.996.669.138	7.537.336.128	559.534.005.266
Tổng Nợ phải trả	302.029.446.511	(333.834.742)	301.695.611.769

38. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**38.1 Thông tin với các bên liên quan****Mối quan hệ với các bên liên quan****Bên liên quan**

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

Mối quan hệ

- Công ty mẹ
- Công ty cùng tập đoàn
- Công ty cùng tập đoàn
- Công ty cùng tập đoàn
- Công ty cùng tập đoàn
- Công ty cùng tập đoàn
- Cổ đông

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

38. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

38.1 Thông tin với các bên liên quan (tiếp)

Giao dịch với các bên liên quan

	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024 VND
1. Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn		
- Cho thuê TSCĐ Huyện Bình Chánh	1.224.729.585	1.250.846.142
- Mua nước sạch	198.731.751.160	205.878.128.094
- Thu tiền cung cấp dịch vụ	1.350.913.837	5.453.689.182
- Trả tiền mua hàng, dịch vụ	230.934.338.319	243.130.817.426
2. Công ty CP Tư vấn Giao thông Công chánh		
- Chi phí xây dựng công trình phải trả	177.618.917	671.213.327
- Trả tiền mua hàng, dịch vụ	370.995.884	409.381.536
3. Công ty CP Tư vấn Xây dựng Cấp nước		
- Trả tiền mua hàng, dịch vụ	143.149.493	-
4. Công ty CP Cấp nước Nhà Bè		
- Mua hàng hóa	-	19.645.452
- Trả tiền mua hàng hóa	-	21.217.087
5. Công ty TNHH Thương Mại N.T.P		
- Mua dịch vụ	-	1.000.000
- Mua vật tư	-	743.542.440
- Trả tiền mua vật tư, dịch vụ	-	2.474.234.431
6. Công ty Cổ Phần Cơ khí Công Trình Cấp Nước		
- Trả tiền mua hàng, dịch vụ	529.200.000	-

Số dư với các bên liên quan

	Tại 31/03/2025 VND	Tại 01/01/2025 VND
1. Tổng Công ty cấp nước Sài Gòn		
- Phải thu khách hàng	1.555.281.289	1.681.465.541
- Phải trả cho người bán	66.720.524.070	88.986.523.671
2. Công ty CP Tư vấn Giao thông Công chánh		
- Trả trước cho người bán	258.267.764	79.100.310
3. Cty Cổ Phần Công trình Giao thông Công chánh		
- Nhận ký quỹ ký cược	53.371.220	53.371.220
4. Công ty CP Tư vấn Xây dựng Cấp nước		
- Trả trước cho người bán	61.897.262	-
- Phải trả cho người bán	-	81.252.231
5. Công ty Cổ Phần Cơ khí Công Trình Cấp Nước		
- Phải trả cho người bán	-	529.200.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

38. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)**38.1 Thông tin với các bên liên quan (tiếp)****Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt**

Tên	Chức danh	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024
		VND	VND
Ông Hứa Trọng Nghi	Chủ tịch Hội đồng Quản Trị	134.164.314	117.811.159
Ông Huỳnh Tuấn Anh	Giám Đốc/UV.HĐQT	148.601.929	138.618.026
Ông Nguyễn Anh Kiệt	Phó Giám Đốc	115.206.313	106.261.803
Bà Hồ Kim Phượng	Phó Giám Đốc	115.206.313	106.261.803
Ông Bùi Minh Ngọc	Phó Giám Đốc	115.206.313	101.201.717
Ông Hoàng Thanh Bình	Trưởng Ban Kiểm soát	115.206.313	106.261.802
Bà Vũ Thị Như Quỳnh	Kế Toán Trưởng	109.008.505	100.583.690
Ông Lê Trọng Thuần	UV.HĐQT	21.000.000	21.000.000
Ông Đặng Đức Hiền	UV.HĐQT	21.000.000	21.000.000
Ông Hồ Lê Minh	UV.HĐQT	21.000.000	21.000.000
Ông Lê Huy Hùng	UV.HĐQT	21.000.000	21.000.000
Ông Nguyễn Thanh phong	UV.HĐQT	21.000.000	21.000.000
Bà Nguyễn Thị Bảo Châu	Thành viên BKS	12.000.000	12.000.000
Bà Trương Thị Thanh Nhung	Thành viên BKS	12.000.000	12.000.000
Bà Lê Thị Kim Xuyên	Thành viên BKS	12.000.000	12.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Lương	Thành viên BKS	12.000.000	12.000.000
Cộng		1.005.600.000	930.000.000

38.2 Cam kết hoạt động

Công ty thuê đất của Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh làm văn phòng làm việc theo hợp đồng thuê đất số 341/HĐ-TNMT-QHSDĐ ngày 15/01/2013. Thông tin cụ thể như sau:

- Diện tích đất thuê là 1.543,5m² gồm 19,5m² phạm lộ giới và 1.524m² thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 22, phường 12, Quận 5, tại số 97 Phạm Hữu Chí, Phường 12, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thời hạn thuê đất:

+ Diện tích đất phạm lộ giới 19,5m²: thuê ngắn hạn hàng năm cho đến khi Nhà nước thực hiện quy hoạch. Công ty CP Cấp nước Chợ Lớn không được đầu tư xây dựng, khi Nhà nước thực hiện quy hoạch Công ty phải chấp hành giải tỏa theo quy định;

+ Diện tích không phạm lộ giới 1.524m²: kể từ ngày 16/01/2007 đến hết ngày 01/01/2046.

- Phương thức nộp tiền thuê đất: Thanh toán tiền thuê đất hàng năm.

38.3 Những khoản nợ tiềm tàng

Không có khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

38.4 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

38. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

38.5 Thông tin hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 04 năm 2025



PHAN THỊ XUÂN ĐÀO



VŨ THỊ NHƯ QUỲNH



Giám đốc



HUỖNH TUẤN ANH

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

BẢN GIẢI TRÌNH CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH
QUÝ I NĂM 2025

Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý 1 năm 2025 của Công Ty Cổ Phần Cấp Nước Chợ Lớn, những chỉ tiêu có tỷ lệ thay đổi tăng, giảm làm ảnh hưởng đến lợi nhuận quý 1 năm 2025 như sau:

ST	Chỉ tiêu	Quý 1 năm 2025	Quý 1 năm 2024	Chênh lệch	Tỷ lệ
	(A)	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(1)/(2)
1.	Tổng doanh thu	306.580.436.343	328.573.599.460	(21.993.163.117)	93,31%
a.	Doanh thu nước	302.432.069.973	320.607.366.194	(18.175.296.221)	94,33%
b.	Doanh thu cung cấp dịch vụ gồm:	2.743.417.672	5.976.420.531	(3.233.002.859)	45,90%
	Doanh thu dịch vụ ĐHN	1.518.688.087	1.909.565.384	(390.877.297)	79,53%
	Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động	1.224.729.585	1.250.846.142	(26.116.557)	97,91%
	Doanh thu chuyển nhượng vật tư	-	2.816.009.005	(2.816.009.005)	0,00%
c.	Doanh thu hoạt động tài chính	626.475.014	1.318.512.918	(692.037.904)	47,51%
d.	Thu nhập khác	778.473.684	671.299.817	107.173.867	115,97%
2.	Tổng chi phí	291.567.847.346	301.889.153.720	(10.321.306.374)	96,58%
a.	Giá vốn hàng bán nước sạch	258.435.907.162	268.981.883.319	(10.545.976.157)	96,08%
b.	Giá vốn cung cấp dịch vụ gồm:	1.441.786.011	1.777.618.454	(335.832.443)	81,11%
	Giá vốn cung cấp dịch vụ ĐHN	1.017.509.390	1.236.806.416	(219.297.026)	82,27%
	Chi phí KHTSCĐ cho thuê	401.128.473	422.778.696	(21.650.223)	94,88%
	Chi phí chuyển nhượng vật tư	23.148.148	118.033.342	(94.885.194)	19,61%
c.	Chi phí tài chính	1.567.450.979	1.724.622.037	(157.171.058)	90,89%
d.	Chi phí bán hàng	9.125.929.867	8.334.240.101	791.689.766	109,50%
e.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.229.058.955	20.438.822.011	(209.763.056)	98,97%
f.	Chi phí khác	767.714.372	631.967.798	135.746.574	121,48%
3.	Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	15.012.588.997	26.684.445.740	(11.671.856.743)	56,26%
a.	Lợi nhuận nước	14.641.173.989	22.852.420.763	(8.211.246.774)	64,07%
b.	Lợi nhuận cung cấp dịch vụ	1.301.631.661	4.198.802.077	(2.897.170.416)	31,00%
c.	Lợi nhuận HĐTC	(940.975.965)	(406.109.119)	(534.866.846)	231,71%
d.	Lợi nhuận khác	10.759.312	39.332.019	(28.572.707)	27,36%
4.	Thuế TNDN	3.037.741.648	5.367.489.148	(2.329.747.500)	56,60%
a.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.037.741.648	5.367.489.148	(2.329.747.500)	56,60%
b.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	
5.	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	11.974.847.349	21.316.956.592	(9.342.109.243)	56,18%

Trong quý 1 năm 2025, báo cáo kết quả kinh doanh của công ty Cổ phần Cấp Nước Chợ Lớn có các chỉ tiêu sau:

1. Tổng doanh thu quý 1 năm 2025 giảm 21.993.163.117 đồng (-6,69%) so với quý 1 năm 2024, trong đó:

- a. Doanh thu nước sạch quý 1 năm 2025 giảm 18.175.296.221 (-5,67%) so với quý 1 năm 2024 do:
- Sản lượng nước bán ra quý 1 năm 2025 giảm 1.243.385 m³ (-4,58%) làm doanh thu giảm tương ứng 14.517.316.278 đồng so với quý 1 năm 2024.
 - Giá bán bình quân năm quý 1 năm 2025 giảm 115 đồng/m³ (-0,98%) làm doanh thu giảm tương ứng 3.131.184.672 đồng so với quý 1 năm 2024.
 - Doanh thu truy thu và điều chỉnh của các niên độ trước giảm 526.795.271 đồng so với quý 1 năm 2024.
- b. Doanh thu cung cấp dịch vụ quý 1 năm 2025 giảm 3.233.002.859 đồng (-54,1%) so với cùng kỳ quý 1 năm 2024 do:
- Doanh thu cung cấp dịch vụ đồng hồ nước quý 1 năm 2025 giảm 390.877.297 đồng (-20,47%) so với quý 1 năm 2024.

- Doanh thu thanh lý vật tư quý 1 năm 2024 phát sinh 2.816.009.005 đồng, quý 1 năm 2025 không phát sinh khoản doanh thu này.

c. Doanh thu hoạt động tài chính quý 1 năm 2025 giảm 692.037.904 đồng (-52,49%) so với quý 1 năm 2024, chủ yếu do lãi suất và lượng tiền gửi quý 1 năm 2025 giảm hơn so với quý 1 năm 2024.

d. Thu nhập khác quý 1 năm 2025 tăng 107.173.867 đồng (+15,97%) so với quý 1 năm 2024, chủ yếu do tăng phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải 1% giữ lại.

2. Tổng chi phí quý 1 năm 2025 giảm 10.321.306.374 đồng (-3,42%) so với quý 1 năm 2024, trong đó:

a. Giá vốn hàng bán nước sạch quý 1 năm 2025 giảm 10.545.976.157 đồng (-3,92%) so với quý 1 năm 2024 chủ yếu do:

- Chi phí mua si nước sạch năm 2025 giảm 7.146.376.934 đồng (-3,47%) so với quý 1 năm 2024 do:

+ Sản lượng mua si nước sạch quý 1 năm 2025 giảm 1.085.369 m³ (-3,54%) so với quý 1 năm 2024, làm cho chi phí mua si nước sạch giảm 7.290.532.110 đồng.

+ Giá mua si nước sạch quý 1 năm 2025 tăng 4,7 đồng/m³ (+0,07%) so với quý 1 năm 2024, làm cho chi phí mua si nước sạch tăng 144.155.176 đồng.

- Ảnh hưởng do xác định chi phí dở dang nước sạch làm giá vốn mua si nước sạch quý 1 năm 2025 giảm 2.197.294.137 đồng so với quý 1 năm 2024.

- Giá vốn kết chuyển từ chi phí trực tiếp quý 1 năm 2025 giảm 1.202.305.086 đồng so với quý 1 năm 2024, chủ yếu do giảm chi phí thay đồng hồ nước, gắn mới đồng hồ nước, chi phí sửa bể...

b. Giá vốn cung cấp dịch vụ quý 1 năm 2025 giảm 335.832.443 đồng (-18,89%) so với quý 1 năm 2024.

c. Chi phí hoạt động tài chính quý 1 năm 2025 giảm 157.171.058 đồng (-9,11%) so với quý 1 năm 2024 do giảm lãi vay của các công trình đầu tư xây dựng cơ bản.

d. Chi phí bán hàng quý 1 năm 2025 tăng 791.689.766 đồng (+9,5%) so với quý 1 năm 2024 chủ yếu do tăng chi phí khấu hao tài sản cố định, chi phí bảo hiểm nhân thọ và các chi phí bằng tiền khác.

e. Chi phí quản lý doanh nghiệp quý 1 năm 2025 giảm 209.763.056 đồng (-1,03%) so với quý 1 năm 2024, chủ yếu do giảm chi phí tham quan nghỉ mát; chi phí sửa chữa nhà làm việc; chi phí cấp phát điện thoại cho cán bộ quản lý...

f. Chi phí khác quý 1 năm 2025 tăng 135.746.574 đồng (+21,48%) so với quý 1 năm 2024, chủ yếu do tăng chi phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải 1% được giữ lại.

3. Ảnh hưởng từ các chi tiêu doanh thu - chi phí nêu trên làm tổng lợi nhuận trước thuế quý 1 năm 2024 là 15.012.588.997 đồng, giảm 11.671.856.743 đồng (-43,74%) so với năm 2023.

4. Thuế thu nhập doanh nghiệp quý 1 năm 2025 giảm 2.329.747.500 đồng so với quý 1 năm 2024 do lợi nhuận quý 1 năm 2025 giảm so với quý 1 năm 2024.

5. Từ các nguyên nhân trên, tổng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 1 năm 2025 giảm 9.342.109.243 đồng (-43,82%) so với quý 1 năm 2024.

Trên đây là các nguyên nhân chính làm ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh quý 1 năm 2025 so với quý 1 năm 2024 của Công ty.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 04 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Giám Đốc

Phan Thị Xuân Đào

Vũ Thị Như Quỳnh

Huỳnh Tuấn Anh

