

Số: **3099** /CNBT-KTTC
Về việc công bố thông tin định kỳ BCTC
Quý 3/2025 và giải trình liên quan

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **16** tháng **10** năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH



Người ký: CÔNG TY CỔ PHẦN
CẤP NƯỚC BẾN THÀNH
Ký ngày: 16/10/2025 14:17:00

Kính gửi:

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Thực hiện quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty Cổ phần Cấp nước Bến Thành thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính Quý 3/2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Cấp nước Bến Thành

- Mã chứng khoán: BTW

- Địa chỉ: 194 Pasteur, phường Xuân Hòa, TP.HCM

- Điện thoại liên hệ: (028) 38 297 147 – 38 272 990 - Fax: (028) 38 229 778

- Email: capnuocbenthanh@vnn.vn – Website: www.capnuocbenthanh.com

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Quý 3/2025:

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán 2024):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16/10/2025 tại đường dẫn: <https://capnuocbenthanh.com/cong-bo-thong-tin/bao-cao-tai-chinh/>

3. Báo cáo các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong Quý 3/2025: không

- Nội dung giao dịch: không

- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất): không

- Ngày hoàn thành giao dịch: không

4. Báo cáo giải trình lợi nhuận sau thuế chênh lệch 10% so với cùng kỳ năm trước: đính kèm

☒ Có

☐ Không

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Quý 3/2025;
- Văn bản giải trình lợi nhuận sau thuế chênh lệch 10%.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hoài Nam

V/v giải trình lợi nhuận chênh lệch
10% so với cùng kỳ năm trước

Tp.HCM, ngày 16 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Công ty Cổ phần Cấp nước Bến Thành giải trình về việc lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2025 biến động giảm hơn 10% so với Quý 3 năm 2024 như sau:

- Lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2024 là: 14.721.409.359 đồng
- Lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2025 là: 12.053.098.776 đồng

STT	Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024	Chênh lệch so với cùng kỳ năm trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(3)-(4)
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	137.129.396.172	138.705.109.454	(1.575.713.282)
2	Giá vốn hàng bán	82.252.335.784	85.865.241.652	(3.612.905.868)
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	54.877.060.388	52.839.867.802	2.037.192.586
4	Doanh thu hoạt động tài chính	217.730.475	236.291.857	(18.561.382)
5	Chi phí tài chính	122.010.547	186.540.983	(64.530.436)
	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	<i>122.010.547</i>	<i>186.540.983</i>	<i>(64.530.436)</i>
6	Chi phí bán hàng	25.021.326.830	21.228.397.566	3.792.929.264
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.969.399.012	13.361.524.148	1.607.874.864
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	14.982.054.474	18.299.696.962	(3.317.642.488)
9	Thu nhập khác	452.326.239	102.064.737	350.261.502
10	Chi phí khác	368.007.243	-	368.007.243
11	Lợi nhuận khác	84.318.996	102.064.737	(17.745.741)
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.066.373.470	18.401.761.699	(3.335.388.229)
13	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.013.274.694	3.680.352.340	(667.077.646)
14	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.053.098.776	14.721.409.359	(2.668.310.583)

Lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2025 giảm 2.668.310.583 đồng so với Quý 3 năm 2024. Nguyên nhân chủ yếu là:

(1)	Sản lượng nước tiêu thụ Quý 3 năm 2025 giảm 80.405 m ³ , đơn giá bán bình quân tăng 6,2 đồng từ 15.551,09 lên 15.557,29 đồng/m ³ nên Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 1.575.713.282 đồng so với Quý 3 năm 2024.
(2)	Giá vốn hàng bán giảm 3.612.905.868 đồng so với Quý 3 năm 2024
(3)	Doanh thu tuy giảm so với cùng kỳ, nhưng do công ty thực hiện tốt công tác chống thất thoát nước nên sản lượng mua si Quý 3 năm 2025 giảm 183.682 m ³ so với cùng kỳ nên Giá vốn giảm dẫn đến Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 2.037.192.586 đồng.
(4)	Doanh thu tài chính Quý 3 năm 2025 giảm 18.561.382 đồng so với Quý 3 năm 2024 do khoản thu từ tiền lãi ngân hàng giảm.
(5)	Chi phí hoạt động tài chính Quý 3 năm 2025 giảm so với Quý 3 năm 2024 là 64.530.436 đồng do số dư nợ gốc vay các hợp đồng giảm.
(6)	Chi phí bán hàng tăng 3.792.929.264 đồng do trong Quý 3 năm 2025 do tăng chi phí sửa chữa ống mệch chống thất thoát nước,...
(7)	Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 1.607.874.864 so với Quý 3 năm 2024 do tăng chi phí dịch vụ mua ngoài, khấu hao, chi phí nhân viên quản lý...
(8)	Từ các nguyên nhân trên, Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh của Công ty Quý 3 năm 2025 giảm 3.317.642.488 đồng.
(9)	Thu nhập khác Quý 3 năm 2025 tăng 350.261.502 đồng so với Quý 3 năm 2024, chủ yếu do khoản thu từ công tác thu hộ phí bảo vệ môi trường, giá dịch vụ thoát nước (hưởng 1% theo quy định) tăng.
(10)	Chi phí khác tăng 368.007.243 đồng so với Quý 3 năm 2024 do Chi phí cho công tác thu hộ phí bảo vệ môi trường, giá dịch vụ thoát nước.
(11)	Từ điểm (9) và (10) dẫn đến Lợi nhuận khác giảm 17.745.741 đồng.
(12)	Lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh giảm 3.317.642.488 đồng, lợi nhuận khác giảm 17.745.741 đồng nên tổng lợi nhuận kế toán trước thuế Quý 3 năm 2025 giảm 3.335.388.229 đồng so với Quý 3 năm 2024. Từ đó, dẫn đến Thuế Thu nhập doanh nghiệp Quý 3 năm 2025 giảm 667.077.646 đồng.
(13)	
(14)	

Trên đây là nguyên nhân chính làm ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh Quý 3 năm 2025 của Công ty.

Trân trọng.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Quý 3/2025 

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Nguyễn Hoài Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/09/2025	Tại ngày 01/01/2025
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		164.295.248.631	178.097.486.297
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	70.495.613.454	85.407.192.689
1. Tiền	111		60.495.613.454	80.407.192.689
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	5.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	41.100.000.000	46.100.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		41.100.000.000	46.100.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		17.504.147.192	9.214.343.899
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	17.983.957.190	11.460.895.440
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	2.216.598.125	425.076.088
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	524.966.958	482.323.508
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3.221.375.081)	(3.153.951.137)
IV. Hàng tồn kho	140		29.983.907.457	25.064.720.944
1. Hàng tồn kho	141	11	29.983.907.457	25.064.720.944
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.211.580.528	12.311.228.765
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	5.034.032.987	6.990.225.337
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	18	-	3.968.957.750
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	177.547.541	1.352.045.678
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		199.540.175.145	202.597.603.726
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		180.000.000	366.696.346
6. Phải thu dài hạn khác	216	9	1.337.969.085	1.524.665.431
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(1.157.969.085)	(1.157.969.085)
II. Tài sản cố định	220		182.552.679.595	196.427.404.258
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	180.892.993.322	194.346.970.559
- Nguyên giá	222		511.900.456.806	495.807.472.999
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(331.007.463.484)	(301.460.502.440)
3. Tài sản cố định vô hình	227	14	1.659.686.273	2.080.433.699
- Nguyên giá	228		6.592.603.520	6.592.603.520
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.932.917.247)	(4.512.169.821)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		15.975.682.116	5.576.579.738
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	15.975.682.116	5.576.579.738
VI. Tài sản dài hạn khác	260		831.813.434	226.923.384
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	831.813.434	226.923.384
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		363.835.423.776	380.695.090.023

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC BẾN THÀNH
194 Pasteur, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/09/2025	Tại ngày 01/01/2025
			VND	VND
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		103.885.326.180	119.398.565.672
I. Nợ ngắn hạn	310		101.064.034.060	113.553.690.951
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	12.742.746.227	66.528.204.283
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	2.431.562.630	1.869.994.097
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	18.520.976.411	14.608.391.079
4. Phải trả người lao động	314		12.683.394.774	12.531.418.331
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	32.887.740.352	941.852.070
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	5.913.671.854	3.852.275.509
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	4.031.843.468	4.031.843.468
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	22	11.852.098.344	9.189.712.114
II. Nợ dài hạn	330		2.821.292.120	5.844.874.721
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	2.821.292.120	5.844.874.721
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		259.950.097.596	261.296.524.351
I. Vốn chủ sở hữu	410		259.950.097.596	261.296.524.351
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	23	93.600.000.000	93.600.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		93.600.000.000	93.600.000.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		113.387.527.092	99.278.821.947
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		52.962.570.504	68.417.702.404
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12.934.739.026	21.358.739.026
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		40.027.831.478	47.058.963.378
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		363.835.423.776	380.695.090.023



TẠ THỊ KIỀU VÂN
Người lập biểu



NGUYỄN HỮU CƯỜNG
Kế toán trưởng




NGUYỄN HOÀI NAM
Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024	Lũy kế đến	Lũy kế đến
			VND	VND	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
					VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	24	137.129.396.172	138.705.109.454	410.744.389.778	418.638.264.059
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	24	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp	10	24	137.129.396.172	138.705.109.454	410.744.389.778	418.638.264.059
4. Giá vốn hàng bán	11	25	82.252.335.784	85.865.241.652	244.005.170.439	252.566.916.819
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	20		54.877.060.388	52.839.867.802	166.739.219.339	166.071.347.240
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	217.730.475	236.291.857	1.191.738.409	1.163.076.061
7. Chi phí tài chính	22	27	122.010.547	186.540.983	406.324.947	655.642.895
Trong đó: chi phí lãi vay	23		122.010.547	186.540.983	406.324.947	655.642.895
8. Chi phí bán hàng	25	28	25.021.326.830	21.228.397.566	69.783.122.317	55.680.349.404
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	14.969.399.012	13.361.524.148	47.868.624.692	40.041.050.285
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.982.054.474	18.299.696.962	49.872.885.792	70.857.380.717
11 Thu nhập khác	31	30	452.326.239	102.064.737	1.234.361.643	179.312.876
12 Chi phí khác	32	31	368.007.243		1.072.458.087	3.332.534
13 Lợi nhuận khác	40		84.318.996	102.064.737	161.903.556	175.980.342
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.066.373.470	18.401.761.699	50.034.789.348	71.033.361.059
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	18	3.013.274.694	3.680.352.340	10.006.957.870	14.206.672.212
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		12.053.098.776	14.721.409.359	40.027.831.478	56.826.688.847
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.288	1.573	4.276	6.071
19 Lãi suy giảm trên cổ phiếu	74		-	-	-	-

TẠ THỊ KIỀU VÂN
Người lập biểu

NGUYỄN HỮU CƯỜNG
Kế toán trưởng

NGUYỄN HOÀI NAM
Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế đến Quý 3 năm 2025 VND	Lũy kế đến Quý 3 năm 2024 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		50.034.789.348	71.033.361.059
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	2		29.967.708.470	28.278.118.857
- Các khoản dự phòng, (hoàn nhập)	3		67.423.944	(686.786.721)
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(1.191.738.409)	(1.163.076.061)
- Chi phí lãi vay	6		406.324.947	655.642.895
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		79.284.508.300	98.117.260.029
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	9		(3.391.163.827)	(5.776.456.518)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(4.919.186.513)	(2.683.969.986)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.676.818.539	(13.014.370.620)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		1.351.302.300	(1.538.267.850)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(410.091.005)	(687.079.151)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.772.187.718)	(10.520.298.031)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		85.530.000	78.366.667
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(12.963.802.003)	(11.550.361.811)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		54.941.728.073	52.424.822.729
II. LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(47.941.922.579)	(31.389.711.512)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(23.049.589.041)	(20.112.191.800)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		28.049.589.041	18.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.555.827.232	1.502.417.676
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(41.386.095.347)	(31.999.485.636)

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC BẾN THÀNH
194 Pasteur, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

III LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

4 Tiền trả nợ gốc vay	34	(3.023.582.601)	(3.023.582.601)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(25.443.629.360)	(12.594.671.550)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(28.467.211.961)	(15.618.254.151)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(14.911.579.235)	4.807.082.942
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	85.407.192.689	98.272.973.450
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		70.495.613.454	103.080.056.392

TẠ THỊ KIỀU VÂN
Người lập biểu

NGUYỄN HỮU CƯỜNG
Kế toán trưởng



NGUYỄN HOÀI NAM
Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cấp nước Bến Thành (“Công ty”) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước – Chi nhánh Cấp nước Bến Thành, đơn vị hạch toán phụ thuộc của Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV theo Quyết định số 6652/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4103005880 đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 01 năm 2007, theo Giấy chứng nhận đăng ký công ty cổ phần số 0304789925 (được đổi từ số 4103005880) đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 17 tháng 09 năm 2025 tại phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Tài chính TP.HCM cấp.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 30/09/2025 và 01/01/2025 là 93.600.000.000 VND tương đương với 9.360.000 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Cổ phiếu của Công ty được chấp nhận niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là BTW và ngày giao dịch đầu tiên là ngày 14 tháng 11 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại 194 Pasteur, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

- Quản lý, phát triển hệ thống cấp nước, cung ứng, kinh doanh nước sạch cho nhu cầu tiêu dùng và sản xuất;
- Xây dựng công trình cấp nước;
- Tái lập mặt đường đối với các công trình chuyên ngành cấp nước và các công trình khác;
- Tư vấn xây dựng các công trình cấp nước, công trình dân dụng - công nghiệp;
- Thiết kế xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Lập dự án, quản lý dự án công trình cấp, thoát nước và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Giám sát thi công xây dựng công trình cấp - thoát nước;
- Khảo sát địa hình xây dựng công trình;
- Bán buôn thiết bị và dụng cụ đo lường ngành cấp nước;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là quản lý, phát triển hệ thống cấp nước, cung ứng, kinh doanh nước sạch cho nhu cầu tiêu dùng và sản xuất; Xây dựng công trình cấp nước; Tái lập mặt đường đối với các công trình chuyên ngành cấp nước và các công trình khác.

1.4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty trong vòng 12 tháng.

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

Các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025 so sánh được với số liệu tương ứng của kỳ trước.

1.6. Nhân viên

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, tổng số nhân viên của Công ty là 235 người.

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

2.1. Năm tài chính

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

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.3 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau 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 kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

4.4 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

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

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

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

4.5 Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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 cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá vật tư, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty có thể xảy ra (giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời, ...) dựa trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm cuối năm tài chính. Các khoản tăng hoặc giảm dự phòng này được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.6 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

- Chi phí công cụ dụng cụ mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ trong thời gian 01 năm.
- Các hợp đồng bảo hiểm nhân thọ mua cho cán bộ công nhân viên có thời hạn bảo hiểm và thời gian phân bổ là 01 năm kể từ ngày nộp phí bảo hiểm.
- Hợp đồng bảo trì phần mềm kế toán Bravo có thời gian bảo trì và thời gian phân bổ là 03 năm kể từ ngày thanh toán.
- Chi phí trả trước các Công trình xây dựng cơ bản năm 2024 và thời gian phân bổ là 01 năm kể từ ngày nghiệm thu.
- Hợp đồng gia hạn phần mềm autocad có thời hạn sử dụng và thời gian phân bổ là 03 năm kể từ ngày thanh toán.
- Chi phí bảo hành thiết bị lưu trữ có thời hạn sử dụng và thời gian phân bổ là 03 năm kể từ ngày thanh toán.

4.7 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

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

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

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

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc, thiết bị	05 – 06
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05

4.8 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

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

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 5 năm.

4.9 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

4.10 Các khoản trích theo lương

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

4.11 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

4.12 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

4.13 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

4.14 Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- 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 kết thúc kỳ kế toán.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Tiền lãi

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

4.15 Chi phí đi vay

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

4.16 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

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

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

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

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

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

4.17 Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp 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 chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

4.18 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

Tài sản tài chính

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

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ và vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.19 Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	326.795.254	130.957.501
Tiền gửi ngân hàng	60.168.818.200	80.276.235.188
Các khoản tương đương tiền	10.000.000.000	5.000.000.000
	70.495.613.454	85.407.192.689

6. Các khoản đầu tư tài chính

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn	41.100.000.000	46.100.000.000
	41.100.000.000	46.100.000.000

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/09/2025	01/01/2025
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Bên liên quan		
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV	210.680.993	210.680.993
Chi nhánh Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - XN Truyền dẫn Nước Sạch	154.672.005	154.672.005
Các khách hàng khác		
+ Truy thu tiền nước bổ sung theo Kiểm toán Nhà nước năm 2017	1.999.585.500	1.999.585.500
+ Khách hàng sử dụng nước khác	15.619.018.692	9.095.956.942
	17.983.957.190	11.460.895.440

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

8. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
CTCP ĐT XD Cấp Thoát Nước Thiên Phú	169.226.100	169.226.100
CT TNHH XD Lộc An Khang	225.018.000	-
Cty TNHH MTV ĐTXD & TM Trọng Nghĩa	315.513.000	-
Công ty TNHH Giải pháp Công Nghệ Trí Anh	801.756.000	-
Khác	705.085.025	255.849.988
	2.216.598.125	425.076.088

9. Phải thu khác

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
Tạm ứng	217.257.834	-	-	-
Lãi dự thu	117.127.341	-	481.216.164	-
Thuế GTGT chờ kê khai	503.822	-	713.622	-
Phải thu khác	190.077.961	-	393.722	-
	524.966.958	-	482.323.508	-
Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	180.000.000	-	366.696.346	-
Phải thu biên thủ tiền nước (i)	1.157.969.085	(1.157.969.085)	1.157.969.085	(1.157.969.085)
	1.337.969.085	(1.157.969.085)	1.524.665.431	(1.157.969.085)

(i) Đây là số tiền còn phải thu liên quan tới khoản biên thủ tiền nước của ông Lê Trung Huy được phát hiện vào tháng 7 năm 2013. Ngày 21/04/2016, Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh đã ra bản án phúc thẩm số 168/2016/HS-PT, giữ nguyên kết quả của bản án hình sự sơ thẩm, yêu cầu ông Lê Trung Huy phải bồi thường số tiền trên cho Công ty.

Ngày 27/06/2022, Công ty đã gửi văn bản số 1464/CNBT-TCHC đến Chi cục thi hành án Dân sự quận Tân Bình về việc thi hành án đối với ông Lê Trung Huy, Chi cục thi hành án ghi nhận ý kiến của Công ty để làm cơ sở giải quyết vụ thi hành án. Tuy nhiên, tới thời điểm lập Báo cáo tài chính, Công ty chưa nhận được thông báo cụ thể về thời gian và phương thức thu hồi số tiền trên. Với các thông tin hiện có, Công ty không chắc chắn về khả năng và giá trị có thể thu hồi, theo đó Công ty trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo tỷ lệ dự phòng 100% (quá hạn nợ từ 3 năm trở lên tính từ ngày 21/4/2016) theo quy định của Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 đối với khoản thu này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

10. Nợ xấu

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Phải thu tiền nước bị biến thủ	1.157.969.085	-	1.157.969.085	-
+ Phải thu tiền nước khó đòi	1.737.705.348	515.915.767	1.814.749.200	660.383.563
+ Truy thu tiền nước theo Kiểm toán Nhà nước năm 2017 (ii)	1.999.585.500	-	1.999.585.500	-
	4.895.259.933	515.915.767	4.972.303.785	660.383.563

(ii) Khoản truy thu do áp sai đơn giá nước của các đối tượng ngoài Ngân hàng thương mại theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước năm 2018. Các khoản truy thu này được Công ty xuất hóa đơn trong năm 2018. Tại ngày 30/09/2025, khoản này được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo tỷ lệ 100% (nợ quá hạn trên 3 năm).

11. Hàng tồn kho

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng tồn kho	29.983.907.457	-	25.064.720.944	-
Nguyên liệu vật liệu	19.671.306.132	-	15.075.745.726	-
Công cụ, dụng cụ	6.464.286	-	150.564.286	-
Chi phí sản xuất dở dang	10.306.137.039	-	9.838.410.932	-
	29.983.907.457	-	25.064.720.944	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

12. Chi phí trả trước

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
Bảo hiểm nhân thọ	3.851.000.000	3.672.700.000
Chi phí liên quan phần mềm Bravo	42.144.993	67.431.996
Chi phí công cụ, dụng cụ	669.695.003	1.368.286.750
Chi phí sửa chữa nhà vệ sinh	332.551.467	1.322.278.115
Chi phí sửa chữa hệ thống điện	138.641.524	559.528.476
Dài hạn		
Chi phí phần mềm	148.372.977	226.923.384
Chi phí bảo hành thiết bị lưu trữ	683.440.457	-
	5.865.846.421	7.217.148.721

13. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2025	3.842.656.054	14.336.296.485	463.585.506.207	14.043.014.253	495.807.472.999
Mua trong kỳ	-	2.366.955.000	-	2.914.401.455	5.281.356.455
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	10.811.627.352	-	10.811.627.352
Tại ngày 30/09/2025	3.842.656.054	16.703.251.485	474.397.133.559	16.957.415.708	511.900.456.806
Hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2025	3.842.656.054	9.326.478.269	277.735.759.097	10.555.609.020	301.460.502.440
Khấu hao trong kỳ	-	1.064.968.364	27.237.334.333	1.244.658.347	29.546.961.044
Tại ngày 30/09/2025	3.842.656.054	10.391.446.633	304.973.093.430	11.800.267.367	331.007.463.484
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2025	-	5.009.818.216	185.849.747.110	3.487.405.233	194.346.970.559
Tại ngày 30/09/2025	-	6.311.804.852	169.424.040.129	5.157.148.341	180.892.993.322

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

14. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính	Tổng
Nguyên giá		
Tại ngày 01/01/2025	6.592.603.520	6.592.603.520
Tăng trong kỳ	-	-
Tại ngày 30/09/2025	6.592.603.520	6.592.603.520
Hao mòn lũy kế		
Tại ngày 01/01/2025	4.512.169.821	4.512.169.821
Số khấu hao trong kỳ	420.747.426	420.747.426
Tại ngày 30/09/2025	4.932.917.247	4.932.917.247
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2025	2.080.433.699	2.080.433.699
Tại ngày 30/09/2025	1.659.686.273	1.659.686.273

15. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Mua sắm TSCĐ	835.577.500	178.000.000
Phát triển và cải tạo mạng lưới cấp nước	15.140.104.616	5.202.831.070
Cải tạo phòng, kho, hệ thống PCCC	-	195.748.668
	15.975.682.116	5.576.579.738

16. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Bên thứ ba		
Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng Đức An	270.188.000	2.021.748.152
Cty CP ĐT XD Cấp thoát nước Thiên Phú	310.819.956	591.944.247
Cty TNHH Lộc An Khang	243.952.185	3.238.176.766
Cty CP Xây dựng Minh Trang	337.889.069	3.762.714.922
Khác	11.579.897.017	18.130.810.278
Bên liên quan		
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn MTV	-	38.782.809.918
	12.742.746.227	66.528.204.283

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên thứ ba		
Khách hàng trả tiền nước chưa giải trách hóa đơn	2.222.922.327	1.692.634.981
Khách hàng ứng tiền dịch vụ, kiểm định ĐHN	159.597.309	128.316.122
Tiền nước KH hộ nghèo chờ hoàn	49.042.994	49.042.994
	2.431.562.630	1.869.994.097

18. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	01/01/2025		Phát sinh trong kỳ		30/09/2025	
	Số phải nộp	Số phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Số phải thu
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	-	-	1.817.275.840	(1.106.844.696)	710.431.144	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(1.167.871.635)	10.006.957.870	(5.772.187.718)	3.066.898.517	-
Thuế thu nhập cá nhân (CBCNV và vãng lai)	379.793.426	-	3.872.362.729	(4.221.282.375)	30.873.780	-
Thuế thu nhập cá nhân (cổ tức)	493.550	-	181.220.986	(95.427.396)	86.287.140	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	1.616.854.396	(1.616.854.396)	-	-
Thuế GTGT Giá dịch vụ thoát nước	963.522.872	-	9.663.774.969	(9.541.291.945)	1.086.005.896	-
Phí bảo vệ môi trường	-	(181.174.043)	6.626.502	-	-	(174.547.541)
Giá dịch vụ thoát nước	13.264.581.231	-	117.964.118.125	(117.688.219.422)	13.540.479.934	-
Thuế môn bài	-	(3.000.000)	3.000.000	(3.000.000)	-	(3.000.000)
	14.608.391.079	(1.352.045.678)	145.132.191.417	(140.045.107.948)	18.520.976.411	(177.547.541)

Giá dịch vụ thoát nước

Theo Quyết định số 17/2021/QĐ-UBND ngày 01/06/2021 của UBND thành phố Hồ Chí Minh, kể từ ngày 01/01/2022, Phí bảo vệ môi trường được thay bằng Giá dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải căn cứ khối lượng nước sạch tiêu thụ hàng tháng của các hộ thoát nước có hoạt động xả nước thải sinh hoạt vào hệ thống thoát nước, nguồn tiếp nhận và các hộ thoát nước khác có liên quan; giá dịch vụ áp dụng cho năm 2025 là 30% trên đơn giá nước sạch tiêu thụ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty hiện áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) phải nộp trong năm được tạm tính như sau:

	Lũy kế đến Quý 3 năm 2025 VND	Lũy kế đến Quý 3 năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50.034.789.348	71.033.361.059
<i>Điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận kế toán trước thuế để tính Thuế TNDN</i>	-	-
Thu nhập chịu thuế	50.034.789.348	71.033.361.059
<i>Thuế suất</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	10.006.957.870	14.206.672.212
<i>Các loại thuế khác</i>		
Công ty kê khai và nộp theo quy định.		

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí mua si nước sạch	24.894.429.599	-
Chi phí lãi vay	14.628.991	18.395.049
Chi phí phải trả vật tư	3.357.402	220.070.407
90% giá DVTN được hưởng	368.007.243	637.312.614
Chi phí khác	7.607.317.117	66.074.000
	32.887.740.352	941.852.070

20. Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Kinh phí công đoàn	162.337.751	160.288.403
Nhận ký quỹ, ký cược	1.487.150.000	1.317.150.000
Cổ tức phải trả cổ đông	945.646.084	555.675.444
Phí BVMT, Giá dịch vụ thoát nước	3.222.005.531	1.582.232.130
Khác	96.532.488	236.929.532
	5.913.671.854	3.852.275.509

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

21. Vay và nợ thuê tài chính

	01/01/2025		30/09/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Dài hạn				
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn	9.876.718.189	9.876.718.189	6.853.135.588	6.853.135.588
Trừ: Vay dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng	(4.031.843.468)	(4.031.843.468)	(4.031.843.468)	(4.031.843.468)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	5.844.874.721	5.844.874.721	2.821.292.120	2.821.292.120

21.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	01/01/2025	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	30/09/2025
	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn đến hạn trả	4.031.843.468	-	3.023.582.601	(3.023.582.601)	4.031.843.468
	4.031.843.468	-	3.023.582.601	(3.023.582.601)	4.031.843.468

21.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	01/01/2025	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	30/09/2025
	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn ngân hàng NN & PTNT VN	5.844.874.721	-	(3.023.582.601)	-	2.821.292.120
	5.844.874.721	-	(3.023.582.601)	-	2.821.292.120

Đây là khoản vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn (“Agribank Chi nhánh Chợ Lớn”) theo 3 hợp đồng:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

- Hợp đồng tín dụng theo từng lần dài hạn số 6220-LAV-201700906/HĐTD ngày 08/08/2017. Số tiền vay tối đa: 9.860.000.000 VND, dư nợ vay đến ngày 30/09/2025 là 1.222.855.097 VND. Thời hạn vay: 9 năm kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay của Hợp đồng tín dụng. Mục đích sử dụng khoản vay là thanh toán chi phí xây dựng, cải tạo, thay thế nâng cấp mạng lưới cấp nước, chống thất thoát nước gồm 4 dự án thành phần đã được phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật. Lãi suất vay: 7,5%/năm trong 1 năm đầu tiên và được điều chỉnh sau đó định kỳ 6 tháng 1 lần. Trả nợ gốc: ân hạn 1 năm kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, sau khi hết thời gian ân hạn, nợ gốc được trả đều hàng quý cùng kỳ với nợ lãi. Ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày 20/03/2019 và trả đều trong 32 quý. Tài sản đảm bảo 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-201700410/HTTL ngày 15/06/2017. Tổng giá trị tài sản thế chấp là 12.817.000.000 VND.

- Hợp đồng tín dụng số 6220-LAV-201701301/HĐTD, ngày 14/12/2017. Số tiền vay tối đa là 14.700.000.000 VND, dư nợ vay đến ngày 30/09/2025 là 1.549.598.822 VND. Thời hạn vay là 9 năm kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay. Mục đích vay là thanh toán chi phí xây dựng, cải tạo, thay thế nâng cấp mạng lưới cấp nước, chống thất thoát nước gồm 11 dự án thành phần đã được phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật. Lãi suất vay là 7,5%/năm trong 1 năm đầu tiên và được điều chỉnh sau đó định kỳ 6 tháng 1 lần. Trả nợ gốc: ân hạn 1 năm kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên của Hợp đồng tín dụng nhưng không quá 24 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng, sau khi hết thời gian ân hạn, nợ gốc được trả đều hàng quý cùng kỳ với nợ lãi. Ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày 20/03/2019 và trả đều trong 32 quý. Tài sản đảm bảo 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-201700918/HTTL. Tổng giá trị tài sản thế chấp là 19.631.000.000 VND.

- Hợp đồng tín dụng số 6220-LAV-201801191/HĐTD, ngày 25/12/2018. Số tiền vay tối đa là 24.900.000.000 VND, dư nợ vay đến ngày 30/09/2025 là 4.080.681.669 VND. Thời hạn vay là 9 năm kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay. Mục đích vay là thanh toán chi phí xây dựng, cải tạo, thay thế nâng cấp mạng lưới cấp nước, chống thất thoát nước gồm 6 dự án thành phần đã được phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật. Lãi suất vay là 7,5%/năm trong 1 năm đầu tiên và được điều chỉnh sau đó định kỳ 6 tháng 1 lần. Trả nợ gốc: ân hạn 1 năm kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên của Hợp đồng tín dụng nhưng không quá 24 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng, sau khi hết thời gian ân hạn, nợ gốc được trả đều hàng quý cùng kỳ với nợ lãi. Ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày 20/03/2020 và trả đều trong 32 quý. Tài sản đảm bảo 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-201800649/HTTL. Tổng giá trị tài sản thế chấp là 33.275.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	01/01/2025	Tăng do trích từ lợi nhuận	Nhận các quỹ trong kỳ	Chi quỹ trong kỳ	30/09/2025
	VND	VND	VND	VND	VND
Quỹ khen thưởng	6.917.474.988	7.170.077.880	85.530.000	(6.555.065.103)	7.618.017.765
Quỹ phúc lợi	2.272.237.126	7.973.699.253	-	(6.011.855.800)	4.234.080.579
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	396.881.100	-	(396.881.100)	-
	9.189.712.114	15.540.658.233	85.530.000	(12.963.802.003)	11.852.098.344

23. Vốn chủ sở hữu

23.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2024	93.600.000.000	99.278.821.947	56.036.370.826	248.915.192.773
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	47.058.963.378	47.058.963.378
Phân phối lợi nhuận năm 2023	-	-	(34.677.631.800)	(34.677.631.800)
+ Trích Quỹ khen thưởng	-	-	(6.798.695.400)	(6.798.695.400)
+ Trích Quỹ phúc lợi	-	-	(6.798.695.400)	(6.798.695.400)
+ Trích Quỹ thưởng người quản lý công	-	-	(375.921.000)	(375.921.000)
+ Chia cổ tức	-	-	(20.704.320.000)	(20.704.320.000)
Tại ngày 31/12/2024	93.600.000.000	99.278.821.947	68.417.702.404	261.296.524.351
Tại ngày 01/01/2025	93.600.000.000	99.278.821.947	68.417.702.404	261.296.524.351
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	40.027.831.478	40.027.831.478
Phân phối lợi nhuận năm 2024	-	14.108.705.145	(55.482.963.378)	(41.374.258.233)
+ Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	14.108.705.145	(14.108.705.145)	-
+ Trích Quỹ khen thưởng	-	-	(7.170.077.880)	(7.170.077.880)
+ Trích Quỹ phúc lợi	-	-	(7.973.699.253)	(7.973.699.253)
+ Trích Quỹ thưởng người quản lý công	-	-	(396.881.100)	(396.881.100)
+ Chia cổ tức	-	-	(25.833.600.000)	(25.833.600.000)
Tại ngày 30/09/2025	93.600.000.000	113.387.527.092	52.962.570.504	259.950.097.596

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

23.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn điều lệ của Công ty tương ứng là 93.600.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	<u>30/09/2025</u>	<u>Tỷ lệ</u>	<u>01/01/2025</u>	<u>Tỷ lệ</u>
	VND	%	VND	%
Tổng công ty cấp nước Sài Gòn TNHH MTV	49.747.000.000	53,15	49.747.000.000	53,15
Ngân Hàng TNHH Một Thành Viên Số Vikki	9.360.000.000	10	9.360.000.000	10
America LLC	-	-	19.116.890.000	20,42
Công Ty TNHH Thương Mại N.T.P	19.486.890.000	20,82	3.538.000.000	3,78
Hồ Lê Minh	8.305.500.000	8,87	4.805.500.000	5,13
Các cổ đông khác	6.700.610.000	7,16	7.032.610.000	7,52
	<u>93.600.000.000</u>	<u>100,00</u>	<u>93.600.000.000</u>	<u>100,00</u>

23.3 Cổ phiếu

	<u>30/09/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.360.000	9.360.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.360.000	9.360.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>9.360.000</i>	<i>9.360.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.360.000	9.360.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>9.360.000</i>	<i>9.360.000</i>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

24. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Lũy kế đến Quý 3 năm 2025 VND	Lũy kế đến Quý 3 năm 2024 VND
Doanh thu cung cấp nước sạch	409.862.237.201	416.555.093.410
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	882.152.577	2.083.170.649
	410.744.389.778	418.638.264.059

25. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế đến Quý 3 năm 2025 VND	Lũy kế đến Quý 3 năm 2024 VND
Giá vốn cung cấp nước sạch	243.737.465.076	252.170.750.757
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	267.705.363	561.021.691
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(164.855.629)
	244.005.170.439	252.566.916.819

26. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế đến Quý 3 năm 2025 VND	Lũy kế đến Quý 3 năm 2024 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.191.738.409	1.163.076.061
	1.191.738.409	1.163.076.061

27. Chi phí tài chính

	Lũy kế đến Quý 3 năm 2025 VND	Lũy kế đến Quý 3 năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	406.324.947	655.642.895
	406.324.947	655.642.895

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

28. Chi phí bán hàng

	Lũy kế đến Quý 3 năm 2025 VND	Lũy kế đến Quý 3 năm 2024 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	24.672.117.738	22.764.295.169
Chi phí khấu hao tài sản cố định	28.266.344.612	27.214.381.860
Chi phí sửa chữa ổng mục	16.840.709.967	5.692.422.375
Chi phí bán hàng khác	3.950.000	9.250.000
	69.783.122.317	55.680.349.404

29. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế đến Quý 3 năm 2025 VND	Lũy kế đến Quý 3 năm 2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	26.963.716.400	23.758.741.875
Chi phí đồ dùng văn phòng	4.134.233.431	1.901.477.014
Khấu hao TSCĐ	1.701.363.858	1.096.446.675
Thuế, phí và lệ phí	1.619.854.396	564.493.385
Chi phí dự phòng	67.423.944	(91.935.995)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.932.534.752	5.292.084.295
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	5.449.497.911	7.519.743.036
	47.868.624.692	40.041.050.285

30. Thu nhập khác

	Lũy kế đến Quý 3 năm 2025 VND	Lũy kế đến Quý 3 năm 2024 VND
Thu từ tiền bồi thường	(5.229.447)	58.674.387
Thu từ Giá DVTN	1.191.556.748	-
Thu từ Phí BVMT	60.848	-
Thu các khoản nợ khó đòi đã xử lý, xóa sổ	46.155.313	120.547.303
Thu nhập khác	1.818.181	91.186
	1.234.361.643	179.312.876

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

31. Chi phí khác

	Lũy kế đến Quý 3 năm 2025 VND	Lũy kế đến Quý 3 năm 2024 VND
Chi phí 90% Giá DVTN+ Phí BVMT được hưởng	1.072.455.837	-
Chi phí khác	2.250	3.332.534
	1.072.458.087	3.332.534

32. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế đến Quý 3 năm 2025 VND	Lũy kế đến Quý 3 năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	15.575.642.481	16.224.784.180
Chi phí nhân công	71.103.048.729	63.408.569.014
Chi phí khấu hao tài sản cố định	29.967.708.470	28.310.828.535
Chi phí dự phòng	67.423.944	(91.935.995)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.027.043.501	8.698.951.548
Chi phí khác	11.203.585.738	9.985.713.435
	142.944.452.863	126.536.910.717

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

33. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Lũy kế đến Quý 3 năm 2025	Cung cấp nước sạch VND	Dịch vụ khác VND	Cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	409.862.237.201	882.152.577	410.744.389.778
Giá vốn bộ phận	(243.737.465.076)	(267.705.363)	(244.005.170.439)
Kết quả kinh doanh bộ phận	166.124.772.125	614.447.214	166.739.219.339
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp			(117.651.747.009)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			49.087.472.330
Doanh thu hoạt động tài chính			1.191.738.409
Chi phí tài chính			(406.324.947)
Thu nhập khác			1.234.361.643
Chi phí khác			(1.072.458.087)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế			50.034.789.348
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(10.006.957.870)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			40.027.831.478
Tổng Tài sản			363.835.423.776
Tổng Nợ phải trả			103.885.326.180

Lũy kế đến Quý 3 năm 2024	Cung cấp nước sạch VND	Dịch vụ khác VND	Cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	416.555.093.410	2.083.170.649	418.638.264.059
Giá vốn bộ phận	(252.005.895.128)	(561.021.691)	(252.566.916.819)
Kết quả kinh doanh bộ phận	164.549.198.282	1.522.148.958	166.071.347.240
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp			(95.721.399.689)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			70.349.947.551
Doanh thu hoạt động tài chính			1.163.076.061
Chi phí tài chính			(655.642.895)
Thu nhập khác			179.312.876
Chi phí khác			(3.332.534)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế			71.033.361.059
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(14.206.672.212)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			56.826.688.847
Tổng Tài sản			374.608.870.405
Tổng Nợ phải trả			107.867.839.239

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

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

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

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

i. Rủi ro thị trường

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

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, và các khoản vay của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

ii. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu là tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bảng cân đối kế toán tại ngày kết thúc kỳ kế toán là giá trị ghi sổ như trình bày trong *Thuyết minh số 5 và 6*. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

iii. Rủi ro thanh khoản

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

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

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến trên hợp đồng cơ sở chưa được chiết khấu:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng
Ngày 30/09/2025			
Phải trả người bán	12.742.746.227	-	12.742.746.227
Chi phí phải trả	32.887.740.352	-	32.887.740.352
Phải trả khác	5.913.671.854	-	5.913.671.854
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	4.031.843.468	2.821.292.120	6.853.135.588
	55.576.001.901	2.821.292.120	58.397.294.021
Ngày 01/01/2025			
Phải trả người bán	66.528.204.283	-	66.528.204.283
Chi phí phải trả	941.852.070	-	941.852.070
Phải trả khác	3.852.275.509	-	3.852.275.509
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	4.031.843.468	5.844.874.721	9.876.718.189
	75.354.175.330	5.844.874.721	81.199.050.051

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

Tài sản đảm bảo

Công ty đã cầm cố tài sản cố định hữu hình vào các khoản vay (*Thuyết minh số 21*).

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 và ngày 01 tháng 01 năm 2025.

iv. Giá trị hợp lý

(1) So sánh giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Tài sản tài chính				
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	41.100.000.000	46.100.000.000	41.100.000.000	46.100.000.000
Phải thu khách hàng	17.773.276.257	11.250.214.507	17.773.276.257	11.250.214.507
Phải thu các bên liên quan	210.680.993	210.680.993	210.680.993	210.680.993
Phải thu khác	1.465.174.387	1.639.578.971	1.465.174.387	1.639.578.971
Các khoản cầm cố, kỹ quỹ, kỹ cược	180.000.000	366.696.346	180.000.000	366.696.346
Tiền và các khoản tương đương tiền	70.495.613.454	85.407.192.689	70.495.613.454	85.407.192.689
	131.224.745.091	144.974.363.506	131.224.745.091	144.974.363.506

Nợ phải trả tài chính

Phải trả người bán	12.742.746.227	27.745.394.365	12.742.746.227	27.745.394.365
Phải trả các bên liên quan	-	38.782.809.918	-	38.782.809.918
Chi phí phải trả	32.887.740.352	941.852.070	32.887.740.352	941.852.070
Phải trả khác	96.532.488	236.929.532	96.532.488	236.929.532
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	6.853.135.588	9.876.718.189	6.853.135.588	9.876.718.189
	52.580.154.655	77.583.704.074	52.580.154.655	77.583.704.074

(2) Cơ sở xác định giá trị hợp lý

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác

Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, không bao gồm các khoản phải thu và phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng, được ước tính theo giá trị hiện tại của dòng tiền trong tương lai, được chiết khấu theo lãi suất thị trường tại ngày báo cáo. Giá trị hợp lý của các công cụ này được xác định chỉ nhằm mục đích thuyết minh thông tin.

v. Phòng ngừa rủi ro

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

35. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cơ khí Công trình Cấp nước	Công ty liên kết của Công ty mẹ
CN Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn-	Đơn vị trực thuộc
XN Truyền dẫn Nước Sạch	
Công ty TNHH Thương mại N.T.P	Cổ đông
Phạm Tuấn Anh	Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm kể từ ngày 26/9/2024)
Phạm Thị Thanh Vân	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm kể từ ngày 26/9/2024)
Tạ Chương Lâm	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm kể từ ngày 24/4/2025)
Trần Quang Phương	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm kể từ ngày 24/4/2025)
Nguyễn Hữu Trí	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm kể từ ngày 24/4/2025)
Nguyễn Thị Bảo Châu	Thành viên HĐQT
Nguyễn Thị Kiều Nguyệt	Thành viên HĐQT
Hồ Lê Minh	Thành viên HĐQT
Nguyễn Hoài Nam	Thành viên HĐQT/Giám đốc (bổ nhiệm kể từ ngày 24/4/2025)
Nguyễn Doãn Xã	Thành viên HĐQT/Giám đốc (miễn nhiệm kể từ ngày 24/4/2025)
Trương Tấn Quốc	Phó giám đốc
Phạm Chí Thiện	Phó giám đốc (miễn nhiệm kể từ ngày 24/4/2025)
Văng Công Hiếu	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm kể từ ngày 24/4/2025)
	Phó Giám đốc (bổ nhiệm kể từ ngày 09/9/2025)
Nguyễn Thị Thu Hương	Trưởng Ban kiểm soát
Phạm Thiên Trình	Thành viên Ban kiểm soát
Phạm Thị Phương Linh	Thành viên Ban kiểm soát

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

Thu nhập của Ban Giám đốc, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:

		Lũy kế đến Quý 3 năm 2025 VND	Lũy kế đến Quý 3 năm 2024 VND
Hội đồng quản trị			
Phạm Thị Thanh Vân	Chủ tịch HĐQT	112.853.555	607.516.118
(<i>Đã miễn nhiệm</i>)			
Phạm Tuấn Anh	Chủ tịch HĐQT	494.959.265	-
Tạ Chương Lâm	Thành viên HĐQT	44.236.043	93.962.131
(<i>Đã miễn nhiệm</i>)			
Nguyễn Hữu Trí	Thành viên HĐQT	45.000.000	-
Trần Quang Phương	Thành viên HĐQT	49.648.058	104.282.842
(<i>Đã miễn nhiệm</i>)			
Hồ Lê Minh	Thành viên HĐQT	84.648.058	104.282.842
Nguyễn Thị Bảo Châu	Thành viên HĐQT	84.648.058	104.282.842
Nguyễn Thị Kiều Nguyệt	Thành viên HĐQT	79.236.043	104.282.842
Ban Giám đốc			
Nguyễn Doãn Xã	Thành viên HĐQT/Giám đốc	604.248.989	704.819.539
(<i>Đã miễn nhiệm</i>)			
Nguyễn Hoài Nam	Thành viên HĐQT/Giám đốc	275.250.725	-
Trương Tấn Quốc	Phó giám đốc	519.530.171	569.813.440
Phạm Chí Thiện	Phó giám đốc	362.022.344	546.062.696
(<i>Đã miễn nhiệm</i>)			
Văng Công Hiếu	Thành viên HĐQT/ Phó Giám đốc	454.464.085	-
Ban kiểm soát			
Nguyễn Thị Thu Hương	Trưởng Ban kiểm soát	537.733.683	533.990.715
Phạm Thiên Trình	Thành viên Ban kiểm soát	44.118.022	51.481.066
Phạm Thị Phương Linh	Thành viên Ban kiểm soát	44.118.022	51.481.066
		3.836.715.121	3.576.258.139

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

	Lũy kế đến Quý 3 năm 2025	Lũy kế đến Quý 3 năm 2024
	VND	VND
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV		
Mua nước sạch	218.372.213.502	212.449.196.990
Chi phí đào tạo	6.400.000	44.513.740
Thuê tài sản hoạt động	750.775.102	750.775.102
Chia cổ tức	13.730.172.000	11.002.006.527
Thanh toán tiền cổ tức	13.730.172.000	6.715.845.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Công trình Cấp nước		
Mua hàng hóa, dịch vụ	114.100.000	280.000.000
Công ty TNHH Thương mại N.T.P		
Mua hàng hóa, dịch vụ	-	431.055.000
Chia cổ tức	1.842.680.100	771.103.200

Vào ngày 30 tháng 09 năm 2025, số dư các khoản phải thu/ phải trả với các bên liên quan như sau:

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV		
Phải thu khách hàng	210.680.993	210.680.993
Phải trả cho người bán	-	38.782.809.918
Chi nhánh Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - XN Truyền dẫn Nước Sạch		
Phải thu khách hàng	154.672.005	154.672.005

36. Phê duyệt báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính này đã được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt và chấp thuận phát hành vào ngày 16 tháng 10 năm 2025.


TẠ THỊ KIỀU VÂN
Người lập biểu


NGUYỄN HỮU CƯỜNG
Kế toán trưởng




NGUYỄN HOÀI NAM
Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2025