

Số: **569** /GD-TCHCTp. Hồ Chí Minh, ngày **26** tháng **3** năm 2026**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 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, CTCP Cấp nước Gia Định thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

## 1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC GIA ĐỊNH

- Mã chứng khoán: GDW
- Địa chỉ: 2 Bis Nơ Trang Long - Phường Bình Thạnh - Tp. HCM
- Điện thoại liên hệ/Tel: 19001024 Fax: (028) 3841.8524
- Email: [giadinh@sawaco.com.vn](mailto:giadinh@sawaco.com.vn) Website: <https://giadinh.sawaco.com.vn>

## 2. Nội dung thông tin công bố:

## - BCTC năm 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 soát xét/ 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 năm 2025):

☐ 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 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: 26/03/2026 tại đường dẫn: <https://giadinh.sawaco.com.vn>

- Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2025.

- Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch: mua bán sỉ nước sạch qua Đồng hồ tổng với Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn TNHH MTV.

- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp 109,33% (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất): năm 2025.

- Ngày hoàn thành giao dịch: 31/12/2025.

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 năm 2025 ngày 25 tháng 03 năm 2026

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



**Nguyễn Ngọc Hùng**



# CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC GIA ĐỊNH

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



MỤC LỤC

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC</b>	1 – 3
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	4
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
Bảng cân đối kế toán	5 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 – 11
Thuyết minh báo cáo tài chính	12 – 39





## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định (sau đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

### 1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định là doanh nghiệp nhà nước được cổ phần hóa từ Chi nhánh Cấp nước Gia Định thuộc Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên theo Quyết định số 6658/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt phương án và chuyển Chi nhánh Cấp nước Gia Định thành Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103005928 đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 01 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304806225 ngày 12 tháng 08 năm 2025 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 và 01/01/2025 là 95.000.000.000 VND tương đương với 9.500.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty (mã chứng khoán là GDW) được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 651/QĐ-SGDHN ngày 18 tháng 12 năm 2018 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 2Bis Nơ Trang Long, Phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước. Chi tiết: Quản lý, phát triển hệ thống cấp nước; cung ứng, kinh doanh nước sạch cho nhu cầu tiêu dùng, sản xuất (trên địa bàn được phân công theo quyết định của Tổng công ty Cấp nước Sài Gòn);
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng (không hoạt động tại trụ sở);
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình cấp nước. Tái lập mặt đường đối với các công trình chuyên ngành cấp nước và các công trình khác;
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San lấp mặt đường;
- Bán buôn đồ uống;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Thực hiện theo khoản 1 Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản);
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Tư vấn xây dựng các công trình cấp nước, công trình dân dụng - công nghiệp (trừ khảo sát, giám sát xây dựng). Thiết kế công trình cấp - thoát nước.

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

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

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

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

### Hội đồng Quản trị:

Họ tên	Chức vụ	
Ông Hoàng Thế Bảo	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 08/05/2025
Ông Nguyễn Thành Phúc	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 08/05/2025
Ông Nguyễn Ngọc Hùng	Thành viên	
Ông Phạm Thành Trung	Thành viên	
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	
Ông Bùi Thanh Giang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 08/05/2025
Bà Trần Lệ Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 08/05/2025
Bà Nguyễn Thị Bảo Châu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 08/05/2025
		Miễn nhiệm ngày 29/12/2025
Bà Phan Mỹ Hòa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/12/2025
Bà Vũ Phương Thảo	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 08/05/2025
Ông Hồ Thanh Cường	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 08/05/2025
Ông Trần Quang Phương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 08/05/2025

### Ban Kiểm soát:

Họ tên	Chức vụ
Bà Huỳnh Thị Bích Phương	Trưởng ban
Bà Tăng Mỹ Phương	Thành viên
Ông Trịnh Trọng Tâm	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh	Thành viên
Bà Phạm Thị Phương Linh	Thành viên

### Ban Điều hành:

Họ tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Ngọc Hùng	Giám đốc
Ông Đặng Ngọc Hà	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Tuấn Ngọc	Phó Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Diệp	Kế toán trưởng

### Người đại diện theo pháp luật

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

Họ tên	Quốc tịch	Chức vụ
Ông Nguyễn Ngọc Hùng	Việt Nam	Giám đốc

### 3. Đánh giá tình hình kinh doanh

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

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

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



## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

### 5. Kiểm toán viên

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

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

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

### 7. Công bố Báo cáo tài chính

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

Thay mặt Ban Giám đốc,



**NGUYỄN NGỌC HÙNG**

**Giám đốc**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026





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

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế  
Member firm of PKF International  
Số: 165/2026/BCKT-HCM.00131



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 03 năm 2026, từ trang 5 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**PHẠM THỊ NGỌC LIÊN**

**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 1180-2023-009-1

Người được ủy quyền

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026

*Huỳnh Bảo*

**LÊ HUỖNH BẢO**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 5449-2026-009-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>128.438.741.758</b>	<b>125.231.925.443</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>27.432.254.028</b>	<b>58.519.180.687</b>
1. Tiền	111		12.432.254.028	28.519.180.687
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.000.000.000	30.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>13.000.000.000</b>	<b>13.000.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	13.000.000.000	13.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>33.523.199.992</b>	<b>13.902.055.134</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	11.246.791.497	9.397.762.867
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	4.318.062.240	2.460.623.933
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	21.638.276.622	5.429.711.395
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(3.679.930.367)	(3.386.043.061)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	5.7	<b>42.052.652.285</b>	<b>32.346.132.399</b>
1. Hàng tồn kho	141		42.052.652.285	32.346.132.399
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>12.430.635.453</b>	<b>7.464.557.223</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	9.616.760.626	7.050.301.039
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.414.660.128	414.256.184
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	399.214.699	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>211.729.079.501</b>	<b>169.153.004.943</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>332.353.191</b>	<b>332.353.191</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	332.353.191	332.353.191
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>172.060.081.115</b>	<b>158.719.059.374</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	166.786.008.040	154.066.395.732
- Nguyên giá	222		643.517.989.809	596.668.318.890
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(476.731.981.769)	(442.601.923.158)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	5.274.073.075	4.652.663.642
- Nguyên giá	228		18.590.829.577	15.804.392.920
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(13.316.756.502)	(11.151.729.278)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>6.412.632.243</b>	<b>5.906.579.467</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	6.412.632.243	5.906.579.467
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>32.924.012.952</b>	<b>4.195.012.911</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	32.924.012.952	4.195.012.911
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>340.167.821.259</b>	<b>294.384.930.386</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>152.554.379.892</b>	<b>106.113.398.565</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>151.696.237.912</b>	<b>102.030.172.537</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	64.269.382.301	53.741.001.678
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	775.779.208	513.466.724
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	5.814.174.632	6.109.944.319
4. Phải trả người lao động	314		13.077.213.859	12.915.031.701
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	1.057.149.744	13.959.203
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	61.649.835.093	21.788.964.991
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	3.168.560.075	4.942.664.272
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.18	1.884.143.000	2.005.139.649
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>858.141.980</b>	<b>4.083.226.028</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	559.597.644	616.121.617
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	298.544.336	3.467.104.411
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>187.613.441.367</b>	<b>188.271.531.821</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.19	<b>187.613.441.367</b>	<b>188.271.531.821</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		95.000.000.000	95.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		95.000.000.000	95.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		52.343.494.267	44.005.528.993
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		40.269.947.100	49.266.002.828
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế kỳ trước	421a		-	9.372.090.445
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		40.269.947.100	39.893.912.383
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>340.167.821.259</b>	<b>294.384.930.386</b>



**CHÂU THỊ DIỆU TÂM**  
Người lập biểu



**NGUYỄN THỊ QUỲNH DIỆP**  
Kế toán trưởng



**NGUYỄN NGỌC HÙNG**  
Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		673.263.646.857	672.772.673.551
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		276.778.119	444.343.534
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	6.1	672.986.868.738	672.328.330.017
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	403.536.388.615	409.701.382.859
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		269.450.480.123	262.626.947.158
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	1.169.868.811	1.241.716.251
7. Chi phí tài chính	22	6.4	414.450.489	776.419.436
Trong đó: chi phí lãi vay	23		414.450.489	776.419.436
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	131.021.026.261	138.784.838.669
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	90.211.704.029	83.997.972.003
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		48.973.168.155	40.309.433.301
11. Thu nhập khác	31	6.7	2.011.105.571	10.083.820.244
12. Chi phí khác	32	6.8	296.956.753	247.516.530
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.714.148.818	9.836.303.714
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		50.687.316.973	50.145.737.015
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.14	10.417.369.873	10.251.824.632
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		40.269.947.100	39.893.912.383
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	4.239	2.778



CHÂU THỊ DIỆU TÂM  
Người lập biểu



NGUYỄN THỊ QUỲNH DIỆP  
Kế toán trưởng



NGUYỄN NGỌC HÙNG  
Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	50.687.316.973	50.145.737.015
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	38.092.069.086	34.259.441.460
- Các khoản dự phòng, (hoàn nhập)	03	380.356.140	(484.444.535)
- (Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.169.040.864)	(1.241.716.251)
- Chi phí lãi vay	06	414.450.489	776.419.436
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	88.405.151.824	83.455.437.125
- (Tăng)/ Giảm các khoản phải thu	09	(22.380.811.421)	403.647.047
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10	(9.706.519.886)	(359.018.252)
- Tăng/ (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	51.947.609.419	(20.725.693.566)
- (Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	(31.295.459.628)	(3.200.761.847)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(423.876.940)	(787.635.241)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(11.045.594.058)	(6.381.807.616)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	96.510.000	115.700.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(13.723.453.758)	(13.550.077.595)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>51.873.555.552</b>	<b>38.969.790.055</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(51.948.251.022)	(41.477.518.231)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	8.279.472	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(13.000.000.000)	(13.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	13.000.000.000	13.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.149.560.591	1.338.713.513
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(50.790.410.959)</b>	<b>(40.138.804.718)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(4.942.664.272)	(4.942.664.272)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(27.227.406.980)	(16.684.247.130)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(32.170.071.252)</b>	<b>(21.626.911.402)</b>



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20 + 30 + 40)	50	(31.086.926.659)	(22.795.926.065)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM	60	58.519.180.687	81.315.106.752
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50 + 60 + 61)	70	27.432.254.028	58.519.180.687



CHÂU THỊ DIỆU TÂM  
Người lập biểu



NGUYỄN THỊ QUỲNH DIỆP  
Kế toán trưởng



NGUYỄN NGỌC HÙNG  
Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định ("Công ty") là doanh nghiệp nhà nước được cổ phần hóa từ Chi nhánh Cấp nước Gia Định thuộc Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên theo Quyết định số 6658/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt phương án và chuyển Chi nhánh Cấp nước Gia Định thành Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103005928 đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 01 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304806225 ngày 12 tháng 08 năm 2025 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 và 01/01/2025 là 95.000.000.000 VND tương đương với 9.500.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty (mã chứng khoán là GDW) được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 651/QĐ-SGDHN ngày 18 tháng 12 năm 2018 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 2Bis Nơ Trang Long, Phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

#### 1.2 Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 1.3 Ngành nghề kinh doanh

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

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước. Chi tiết: Quản lý, phát triển hệ thống cấp nước; cung ứng, kinh doanh nước sạch cho nhu cầu tiêu dùng, sản xuất (trên địa bàn được phân công theo quyết định của Tổng công ty Cấp nước Sài Gòn);
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng (không hoạt động tại trụ sở);
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình cấp nước. Tái lập mặt đường đối với các công trình chuyên ngành cấp nước và các công trình khác;
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San lấp mặt đường;
- Bán buôn đồ uống;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Thực hiện theo khoản 1 Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản);
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Tư vấn xây dựng các công trình cấp nước, công trình dân dụng - công nghiệp (trừ khảo sát, giám sát xây dựng). Thiết kế công trình cấp - thoát nước.

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

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

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

### 1.6 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tổng số nhân viên của Công ty là 307 người (tại ngày 31/12/2024 là 309 người).

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

### 2.1 Năm tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

### 4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

### 4.3 Các khoản đầu tư tài chính

#### Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

### 4.4 Các khoản phải thu

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

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

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

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

### 4.5 Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: là khoản chi liên quan đến chi phí lắp đặt, sửa chữa, thi công hệ thống cấp nước còn dở dang; lượng nước sạch ước tính tồn trên hệ thống cấp nước.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

### 4.6 Chi phí trả trước

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

#### **Chi phí bảo hiểm nhân thọ**

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

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

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

### 4.7 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc thiết bị	05 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 – 05

### 4.8 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

#### **Phần mềm máy vi tính**

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là bộ phận gắn với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 – 5 năm.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

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

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

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

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

### 4.11 Tiền lương

Trong năm 2025, Công ty đã trích lập quỹ lương Người lao động và Ban điều hành với số tiền là 74.238.220.000 VND, quỹ lương Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Trưởng Ban Kiểm soát với số tiền là 1.091.299.620 VND theo Nghị quyết số 34/NQ-GĐ ngày 24 tháng 11 năm 2025 do Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt.

### 4.12 Các khoản trích theo lương

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

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

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

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

### 4.13 Vốn góp chủ sở hữu

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

#### *Các quỹ*

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

### 4.14 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

### 4.15 Doanh thu

#### Doanh thu bán hàng

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

#### Tiền lãi

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

### 4.16 Chi phí đi vay

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

### 4.17 Thuê hoạt động

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

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

### 4.18 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

#### *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.

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

### 4.19 Báo cáo bộ phận

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

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

### 4.20 Công cụ tài chính

#### **Tài sản tài chính**

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

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

#### **Nợ phải trả tài chính**

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

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

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

### Công cụ vốn chủ sở hữu

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

### Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

#### 4.21 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

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

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

### 5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt tồn quỹ - VND	497.074.000	92.011.000
Tiền gửi ngân hàng - VND	11.935.180.028	28.427.169.687
Các khoản tương đương tiền (*)	15.000.000.000	30.000.000.000
	<b>27.432.254.028</b>	<b>58.519.180.687</b>

- (\*) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng được gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với lãi suất 4,5%/năm đến 4,75%/năm.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn	13.000.000.000	13.000.000.000	13.000.000.000	13.000.000.000
	<b>13.000.000.000</b>	<b>13.000.000.000</b>	<b>13.000.000.000</b>	<b>13.000.000.000</b>

Đây là khoản tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có kỳ hạn từ 4-12 tháng, lãi suất từ 1,8%/năm đến 5%/năm.

### 5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Phải thu các bên liên quan</b>		
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên	1.504.227.241	541.167.763
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>		
Phải thu các khách hàng tiền nước	9.383.642.626	8.848.418.792
Các khách hàng khác	358.921.630	8.176.312
	<b>11.246.791.497</b>	<b>9.397.762.867</b>

### 5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Trả trước các bên liên quan</b>		
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên	-	400.000
<b>Trả trước người bán khác</b>		
Công ty TNHH Du lịch và Truyền thông Chủ nhật Việt	1.000.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Hạ tầng An Phát	724.057.606	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tâm Hợp	727.227.462	
DNTN Hoa Hạnh	693.859.004	693.859.004
Công ty TNHH MTV Phát triển và Vươn xa	440.714.520	
Công ty TNHH Việt Thanh Sơn	383.220.657	417.821.953
Công ty TNHH Xây dựng Công trình thủy Khánh Long	-	556.428.919
Công ty Cổ phần Đầu tư TM - DV Đầu Home	-	300.000.000
Các nhà cung cấp khác	348.982.991	492.114.057
	<b>4.318.062.240</b>	<b>2.460.623.933</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

#### 5.5.1 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu các bên liên quan</b>				
Công ty Cổ phần Cơ khí Công trình Cấp Nước - vật tư cho mượn	-	-	21.944.000	-
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh - vật tư cho mượn	-	-	5.174.170	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>				
Thuế GTGT chưa kê khai	1.442.684.150	-	628.578.083	-
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	274.795.890	-	254.487.670	-
Tạm ứng nhân viên	196.326.200	-	57.400.000	-
Ký quỹ	4.000.000	-	4.000.000	-
Phải thu đối duy tu về chi phí vật tư	19.105.496.330	-	3.843.153.420	-
Chi phí lắp đặt trụ cứu hỏa	614.974.052	-	614.974.052	-
	<b>21.638.276.622</b>	<b>-</b>	<b>5.429.711.395</b>	<b>-</b>

#### 5.5.2 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>				
Ký quỹ	332.353.191	-	332.353.191	-
	<b>332.353.191</b>	<b>-</b>	<b>332.353.191</b>	<b>-</b>

### 5.6 Nợ xấu

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu khách hàng</b>						
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>						
Nợ quá hạn trên 6 tháng đến dưới 1 năm	153.840.416	107.688.291	(46.152.125)	-	-	-
Nợ quá hạn trên 1 năm đến dưới 2 năm	172.040.752	86.020.376	(86.020.376)	164.664.137	82.332.069	(82.332.068)
Nợ quá hạn trên 2 năm đến dưới 3 năm	192.290.128	57.687.039	(134.603.089)	404.089.077	121.226.723	(282.862.354)
Nợ quá hạn từ 3 năm trở lên	2.685.117.515	-	(2.685.117.515)	2.206.342.543	-	(2.206.342.543)
<b>Trả trước người bán</b>						
<b>Trả trước cho người bán khác</b>						
Nợ quá hạn từ 3 năm trở lên	728.037.262	-	(728.037.262)	814.506.096	-	(814.506.096)
	<b>3.931.326.073</b>	<b>251.395.706</b>	<b>(3.679.930.367)</b>	<b>3.589.601.853</b>	<b>203.558.792</b>	<b>(3.386.043.061)</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

### 5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	22.734.776.560	-	16.397.738.604	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	19.317.875.725	-	15.948.393.795	-
	<b>42.052.652.285</b>	<b>-</b>	<b>32.346.132.399</b>	<b>-</b>

(\*) Bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các công trình sau:

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công trình lắp đặt Hàm đồng hồ tổng	203.784.679	203.784.679
Công trình di dời Hệ thống cấp nước trong phạm vi dự án	233.218.723	233.218.723
Chi phí dở dang - tiêu thụ nước sạch	18.269.933.199	15.080.440.399
Công trình khác	610.939.124	430.949.994
	<b>19.317.875.725</b>	<b>15.948.393.795</b>

### 5.8 Chi phí trả trước

#### 5.8.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí bảo hiểm nhân thọ	5.060.291.912	5.009.756.853
Chi phí công cụ, dụng cụ	132.163.339	226.230.068
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	4.424.305.375	1.814.314.118
	<b>9.616.760.626</b>	<b>7.050.301.039</b>

#### 5.8.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	3.990.398.464	2.965.396.245
Chi phí chống thất thoát nước	26.109.469.678	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.824.144.810	1.229.616.666
	<b>32.924.012.952</b>	<b>4.195.012.911</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

### 5.9 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại 01/01/2025	30.775.423.613	31.823.608.693	509.757.263.239	24.312.023.345	596.668.318.890
Mua trong năm	-	8.944.134.217		11.777.599.000	20.721.733.217
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành		-	27.934.028.372	-	27.934.028.372
Thanh lý trong năm	-	(37.150.000)	-	(1.768.940.670)	(1.806.090.670)
<b>Tại 31/12/2025</b>	<b>30.775.423.613</b>	<b>40.730.592.910</b>	<b>537.691.291.611</b>	<b>34.320.681.675</b>	<b>643.517.989.809</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại 01/01/2025	15.846.546.703	17.313.293.735	396.517.986.571	12.924.096.149	442.601.923.158
Khấu hao trong năm	1.038.996.540	4.642.297.415	26.666.103.695	3.579.644.212	35.927.041.862
Thanh lý trong năm	-	(37.150.000)	-	(1.759.833.251)	(1.796.983.251)
<b>Tại 31/12/2025</b>	<b>16.885.543.243</b>	<b>21.918.441.150</b>	<b>423.184.090.266</b>	<b>14.743.907.110</b>	<b>476.731.981.769</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2025	14.928.876.910	14.510.314.958	113.239.276.668	11.387.927.196	154.066.395.732
<b>Tại 31/12/2025</b>	<b>13.889.880.370</b>	<b>18.812.151.760</b>	<b>114.507.201.345</b>	<b>19.576.774.565</b>	<b>166.786.008.040</b>

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

Tại 01/01/2025	5.247.745.413	11.667.127.747	257.467.426.101	9.253.778.670	283.636.077.931
<b>Tại 31/12/2025</b>	<b>5.247.745.413</b>	<b>12.410.624.197</b>	<b>282.991.396.954</b>	<b>9.171.684.545</b>	<b>309.821.451.109</b>

Giá trị còn lại của tài sản cố định đang thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Á Châu (xem thuyết minh 5.17).

Tại 01/01/2025	14.698.318.457	-	4.146.033.702	-	18.844.352.159
<b>Tại 31/12/2025</b>	<b>13.731.020.177</b>	<b>-</b>	<b>1.477.332.822</b>	<b>-</b>	<b>15.208.352.999</b>

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

	Chương trình phần mềm VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Tại 01/01/2025	15.804.392.920
Mua trong năm	2.786.436.657
<b>Tại 31/12/2025</b>	<b>18.590.829.577</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Tại 01/01/2025	11.151.729.278
Khấu hao trong năm	2.165.027.224
<b>Tại 31/12/2025</b>	<b>13.316.756.502</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại 01/01/2025	4.652.663.642
<b>Tại 31/12/2025</b>	<b>5.274.073.075</b>

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 10.160.329.427 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 9.420.677.024 VND).

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

	01/01/2025 VND	Chi phí phát sinh trong kỳ VND	Kết chuyển tài sản cố định VND	31/12/2025 VND
- Phát triển mạng lưới cấp nước lẻ trái đường Lê Văn Sỹ (Đặng Văn Ngũ - cầu Lê Văn Sỹ) Phú Nhuận + Quận 3	2.755.199.411	17.073.437		- 2.772.272.848
- Chi phí sửa chữa ống mục đường Lê Quang Định (từ Phạm Văn Đồng - Nguyễn Văn Nghi), Phường 1, Phường 4, Quận Gò Vấp	1.002.775.582	-		- 1.002.775.582
- Chi phí sửa chữa ống mục đường Trục 30 đến Rạch Lăng, Phường 13, Quận Bình Thạnh	899.523.869	-		- 899.523.869
- Đầu tư thay mới ống mục hẻm 20, 96, 118 (từ 118/2 đến 118/20) Đặng Thuỷ Trâm; hẻm 21 (từ đầu hẻm đến hẻm 96 Đặng Thuỷ Trân), 35 (từ đầu hẻm đến hẻm 21 Bình Lợi), 127 (từ 127 đến 127/40) Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh	230.600.620	3.638.827.216	(3.869.427.836)	-
- Đầu tư thay mới ống mục đường Ngô Đức Kế (304/42 Bùi Đình Túy đến 133 Ngô Đức Kế, H30, 60, 71, 81, 131 Ngô Đức Kế, H274, 304, 304/12 Bùi Đình Túy, Phường 12, Quận Bình Thạnh)	172.545.104	2.971.369.366	(3.143.914.470)	-
- Đầu tư thay mới ống mục hẻm 280 Bùi Hữu Nghĩa, Phường 2, Quận Bình Thạnh	168.996.934	3.062.843.642	(3.231.840.576)	-
- Đầu tư thay mới ống mục đường Huỳnh Văn Bánh (từ Trần Huy Liệu đến 324 Huỳnh Văn Bánh), Phường 11, 525 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, Quận Phú Nhuận	-	3.906.075.560	(3.906.075.560)	-
- Công trình khác	676.937.947	14.843.891.927	(13.782.769.930)	1.738.059.944
	<b>5.906.579.467</b>	<b>28.440.081.148</b>	<b>(27.934.028.372)</b>	<b>6.412.632.243</b>

Công trình phát triển mạng lưới cấp nước sử dụng vốn vay ngân hàng đang được thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Á Châu (xem Thuyết minh 5.17).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

**5.12 Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Phải trả các bên liên quan</b>				
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên	39.528.945.084	39.528.945.084	36.183.815.719	36.183.815.719
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Cấp nước	69.027.157	69.027.157	69.027.157	69.027.157
Công ty Cổ phần Cơ khí Công trình Cấp Nước	15.892.000	15.892.000	15.892.000	15.892.000
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh	137.077.029	137.077.029	137.077.029	137.077.029
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>				
Các nhà cung cấp khác	24.518.441.031	24.518.441.031	17.335.189.773	17.335.189.773
	<b>64.269.382.301</b>	<b>64.269.382.301</b>	<b>53.741.001.678</b>	<b>53.741.001.678</b>

**5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>		
Công ty TNHH Song Hóa	60.000.000	60.000.000
Công ty Cổ phần Trường Quốc tế Sydney	195.570.338	-
Các khách hàng khác	520.208.870	453.466.724
	<b>775.779.208</b>	<b>513.466.724</b>

**5.14 Thuế và các khoản (phải thu)/ phải nộp Nhà nước**

	01/01/2025	Số phát sinh trong năm			31/12/2025	
	Phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Chuyển khấu trừ/ Hoàn thuế VND	Phải nộp VND	Phải thu VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.089.108.738	49.791.361.072	(18.942.549.288)	(30.637.686.541)	1.300.233.981	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.640.382.377	10.417.369.873	(11.045.594.058)	-	4.012.158.192	-
Thuế thu nhập cá nhân (a)	380.453.204	4.227.913.980	(3.283.106.489)	(823.478.236)	501.782.459	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất (b)	-	532.286.266	(931.500.965)	-	-	(399.214.699)
Phí bảo vệ môi trường (c)	-	1.910.165	(1.910.165)	-	-	-
Thuế môn bài	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	163.051.887	(163.051.887)	-	-	-
	<b>6.109.944.319</b>	<b>65.136.893.243</b>	<b>(34.370.712.852)</b>	<b>(31.461.164.777)</b>	<b>5.814.174.632</b>	<b>(399.214.699)</b>

- (a) Trong năm, Công ty đã hoàn thuế thu nhập cá nhân nộp thừa năm 2024 cho người lao động với giá trị 823.478.236 VND theo Tờ khai Quyết toán thuế thu nhập cá nhân năm 2024.
- (b) Trong năm, Công ty được giảm tiền thuê đất phải nộp của năm 2025 của các khu đất theo Quyết định số 11582/QĐ-TPHCM ngày 05 tháng 11 năm 2025 với tổng số tiền là 399.214.699 VND.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

### Thuế giá trị gia tăng

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

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

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50.687.316.973</b>	<b>50.145.737.015</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
Các khoản điều chỉnh tăng	1.395.532.391	1.113.386.143
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>52.082.849.364</b>	<b>51.259.123.158</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>10.416.569.873</b>	<b>10.251.824.632</b>
Điều chỉnh thuế TNDN phải nộp của các năm trước	800.000	-
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp</b>	<b>10.417.369.873</b>	<b>10.251.824.632</b>

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

### (c) Phí bảo vệ môi trường, dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải

Theo quy định hiện hành, phí bảo vệ môi trường được thay thế bằng phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải là 30% trên giá nước cấp, áp dụng trong năm 2025. Công ty thu hộ phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải và nộp phí này theo số thực thu cho cục thuế.

### Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

### 5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Phải trả các bên liên quan</b>		
Chi phí thuê tài sản cố định - Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên	1.052.616.992	-
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>		
Chi phí lãi vay phải trả	4.532.752	13.959.203
	<b>1.057.149.744</b>	<b>13.959.203</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

### 5.16 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

#### 5.16.1 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Phải trả các bên liên quan</b>		
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên - cổ tức (*)	2.110.000	-
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh - ký quỹ bảo lãnh lượng nước sử dụng	31.607.280	-
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>		
Kinh phí công đoàn	221.206.282	219.107.482
Kinh phí hoạt động Đảng	-	139.386.896
Phải trả phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải	57.722.734.484	18.073.936.222
Phải trả cổ tức (*)	925.265.823	732.692.358
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.698.261.880	2.354.653.840
Phải trả khác	48.649.344	269.188.193
	<b>61.649.835.093</b>	<b>21.788.964.991</b>

(\*) Số dư phải trả cổ tức tại ngày 31/12/2025 bao gồm khoản chênh lệch giữa số đã thực chi và số cổ tức phân phối từ lợi nhuận còn lại năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 05/NQ-GĐ ngày 08 tháng 05 năm 2025 với số tiền là 5.090.445 VND.

#### 5.16.2 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Phải trả các bên liên quan</b>		
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh - ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng	6.423.699	6.423.699
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược	553.173.945	609.697.918
	<b>559.597.644</b>	<b>616.121.617</b>

### 5.17 Vay và nợ thuê tài chính

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

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Vay dài hạn đến hạn trả cho các tổ chức khác</b>				
Vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sóng Thần (*)	2.551.877.015	2.551.877.015	2.847.728.272	2.847.728.272
Vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Á Châu (*)	616.683.060	616.683.060	2.094.936.000	2.094.936.000
	<b>3.168.560.075</b>	<b>3.168.560.075</b>	<b>4.942.664.272</b>	<b>4.942.664.272</b>

(\*) Đây là số dư các khoản vay dài hạn tại mục 5.17.2 sẽ đến hạn trả trong 12 tháng tiếp theo.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

	01/01/2025 VND	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn VND	Số tiền vay đã trả trong năm VND	31/12/2025 VND
Vay dài hạn đến hạn trả	4.942.664.272	3.168.560.075	(4.942.664.272)	3.168.560.075

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

	31/12/2025 Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	01/01/2025 Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Vay dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>				
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sóng Thần (a)	2.850.421.351	2.850.421.351	5.698.149.623	5.698.149.623
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Á Châu (b)	616.683.060	616.683.060	2.711.619.060	2.711.619.060
Vay dài hạn đến hạn trả	(3.168.560.075)	(3.168.560.075)	(4.942.664.272)	(4.942.664.272)
	<b>298.544.336</b>	<b>298.544.336</b>	<b>3.467.104.411</b>	<b>3.467.104.411</b>

- a) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Sóng Thần theo các hợp đồng vay với tổng hạn mức cho vay tối đa là 39.939.000.000 VND có thời hạn vay 120 tháng. Lãi suất vay chung là 7,5%/năm trong năm đầu tiên và bằng lãi suất huy động 12 tháng cá nhân của 04 ngân hàng (Vietinbank, Vietcombank, BIDV và Agribank) + Margin 1,4%/năm. Mục đích vay để phục vụ cho các dự án đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty. Các khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- b) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Á Châu theo các hợp đồng vay với tổng hạn mức cho vay là 22.000.000.000 VND, thời hạn vay 120 tháng. Lãi suất 7,7%/năm cho 12 tháng đầu tiên, kể từ tháng 13 trở đi lãi suất điều chỉnh 6 tháng/ lần. Mục đích vay để đầu tư tài sản cố định cho hoạt động sản xuất kinh doanh nước sạch. Khoản vay được đảm bảo bằng thế chấp các tài sản sau:
- Bất động sản tại 2Bis Nơ Trang Long, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh trị giá 20.439.000.000 VND.
  - Tài sản hình thành từ vốn vay cho công trình "Phát triển mạng lưới cấp nước Bình Thạnh - Phú Nhuận - Gò Vấp - Quận 3 đợt 3 năm 2015" trị giá 5.239.070.705 VND.
  - Tài sản hình thành từ vốn vay cho công trình "Đầu tư thay mới ống mục DMA 46, Phường 7, Quận Phú Nhuận" trị giá 6.641.412.683 VND.
  - Tài sản hình thành từ vốn vay cho công trình "Đầu tư thay mới ống mục DMA số 3,4 - Phường 3, Quận Bình Thạnh" trị giá 16.129.000.000 VND.

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

	01/01/2025 VND	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn VND	31/12/2025 VND
Vay dài hạn ngân hàng	3.467.104.411	(3.168.560.075)	298.544.336



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

5.18 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	01/01/2025	Tăng từ lợi nhuận	Nhận quỹ trong năm	Chi quỹ trong năm	31/12/2025
	VND	VND		VND	VND
Quỹ khen thưởng	1.530.876.052	13.117.147.109	96.510.000	(13.334.653.758)	1.409.879.403
Quỹ phúc lợi	452.124.512	-	-	-	452.124.512
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	22.139.085	388.800.000	-	(388.800.000)	22.139.085
	<u>2.005.139.649</u>	<u>13.505.947.109</u>	<u>96.510.000</u>	<u>(13.723.453.758)</u>	<u>1.884.143.000</u>

5.19 Vốn chủ sở hữu

5.19.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/01/2024	95.000.000.000	41.176.564.165	41.703.687.167	177.880.251.332
Lãi trong năm	-	-	39.893.912.383	39.893.912.383
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	2.828.964.828	(2.828.964.828)	-
Trích lập các quỹ	-	-	(12.762.824.516)	(12.762.824.516)
Chia cổ tức	-	-	(16.739.807.378)	(16.739.807.378)
<b>Số dư tại 31/12/2024</b>	<b>95.000.000.000</b>	<b>44.005.528.993</b>	<b>49.266.002.828</b>	<b>188.271.531.821</b>
Số dư tại 01/01/2025	95.000.000.000	44.005.528.993	49.266.002.828	188.271.531.821
Lãi trong năm	-	-	40.269.947.100	40.269.947.100
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	8.337.965.274	(8.337.965.274)	-
Trích lập các quỹ	-	-	(13.505.947.109)	(13.505.947.109)
Chia cổ tức	-	-	(27.422.090.445)	(27.422.090.445)
<b>Số dư tại 31/12/2025</b>	<b>95.000.000.000</b>	<b>52.343.494.267</b>	<b>40.269.947.100</b>	<b>187.613.441.367</b>

5.19.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (sửa đổi), vốn điều lệ của Công ty là 95.000.000.000 VND. Tại ngày 31/12/2025, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	31/12/2025			01/01/2025		
	Số cổ phần	Giá trị cổ phần	Tỷ lệ	Số cổ phần	Giá trị cổ phần	Tỷ lệ
		VND	%		VND	%
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên	4.865.000	48.650.000.000	51,21	4.865.000	48.650.000.000	51,21
Công ty TNHH Nước Sạch REE	1.904.688	19.046.880.000	20,05	1.904.688	19.046.880.000	20,05
Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki	950.000	9.500.000.000	10,00	950.000	9.500.000.000	10,00
Các cổ đông khác	1.780.312	17.803.120.000	18,74	1.780.312	17.803.120.000	18,74
	<u>9.500.000</u>	<u>95.000.000.000</u>	<u>100,00</u>	<u>9.500.000</u>	<u>95.000.000.000</u>	<u>100,00</u>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

### 5.19.3 Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.500.000	9.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.500.000	9.500.000
Cổ phiếu phổ thông	9.500.000	9.500.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.500.000	9.500.000
Cổ phiếu phổ thông	9.500.000	9.500.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

### 5.19.4 Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2024 và lợi nhuận chưa phân phối của năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 05/NQ-GĐ ngày 08 tháng 05 năm 2025 như sau:

	VND
<b>Phân phối lợi nhuận năm 2024</b>	
Chia cổ tức cho các cổ đông	: 18.050.000.000
Trích quỹ đầu tư phát triển	: 8.337.965.274
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 13.117.147.109
Trích quỹ khen thưởng Ban điều hành	: 388.800.000
<b>Phân phối lợi nhuận năm 2023 còn chưa phân phối</b>	
Chia cổ tức cho các cổ đông	: 9.372.090.445

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

#### Tài sản thuê ngoài

##### Thuê của các bên liên quan

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Giá trị tài sản thuê	42.104.679.661	42.104.679.661

Công ty thuê mạng lưới cấp nước của Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – TNHH Một thành viên theo Hợp đồng cho thuê tài sản hoạt động số 2685/HĐ-TCT-KTTC ngày 08 tháng 05 năm 2025. Thời hạn thuê là 1 năm từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025.

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

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

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Dưới 1 năm	765.630.032	694.512.000
Trên 1 năm đến 5 năm	1.087.292.800	1.620.528.000
	<b>1.852.922.832</b>	<b>2.315.040.000</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

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

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

**6.1.1 Doanh thu thuần**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu cung cấp nước sạch	668.766.653.044	669.780.262.274
Doanh thu lắp đặt đồng hồ nước, thi công và dịch vụ	1.905.634.028	2.134.156.466
Doanh thu thi công xây dựng	2.591.359.785	858.254.811
Trừ: Hàng bán bị trả lại	(276.778.119)	(444.343.534)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>672.986.868.738</b>	<b>672.328.330.017</b>

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – TNHH Một thành viên	875.508.618	-
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh	58.993.134	-

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn cung cấp nước sạch (*)	402.727.128.427	409.171.194.082
Giá vốn lắp đặt đồng hồ nước, thi công và dịch vụ	740.292.817	328.097.926
Giá vốn công trình xây dựng	68.967.371	202.090.851
	<b>403.536.388.615</b>	<b>409.701.382.859</b>

(\*) Trong giá vốn cung cấp nước sạch năm 2025, theo Hợp đồng mua bán sỉ nước sạch số 1437/HĐ-TCT-KDDVKH ngày 17 tháng 03 năm 2025 và Phụ lục hợp đồng số 1579/PLHĐ-TCT-KDDVKH ngày 26 tháng 02 năm 2026 về việc điều chỉnh đơn giá mua bán sỉ nước sạch năm 2025 ký giữa Công ty và Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên, Công ty đã ghi nhận đơn giá mua sỉ nước sạch là 6.636,91 VND/m<sup>3</sup> áp dụng từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025 (đơn giá là 6.615,74 VND/m<sup>3</sup> áp dụng từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024).

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.169.868.811	1.241.716.251
	<b>1.169.868.811</b>	<b>1.241.716.251</b>

**6.4 Chi phí tài chính**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	414.450.489	776.419.436
	<b>414.450.489</b>	<b>776.419.436</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

### 6.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	52.516.743.728	53.095.258.717
Chi phí dụng cụ đồ dùng	1.006.798.115	1.432.825.427
Chi phí khấu hao tài sản cố định	32.347.397.650	30.210.194.019
Chi phí gần, thay đồng hồ nước	21.504.223.918	21.195.593.156
Chi phí sửa chữa ống mực	18.498.797.035	27.757.232.196
Chi phí thuê tài sản cố định	4.210.467.967	4.210.467.967
Chi phí bán hàng khác	936.597.848	883.267.187
	<b>131.021.026.261</b>	<b>138.784.838.669</b>

### 6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	42.905.937.151	41.350.737.166
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.294.509.549	1.093.091.545
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.744.671.436	4.049.247.441
Thuế, phí và lệ phí	647.849.619	1.386.434.806
Chi phí dự phòng	380.356.140	185.700.295
Chi phí dịch vụ	4.561.891.018	4.314.051.778
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	34.676.489.116	31.618.708.972
	<b>90.211.704.029</b>	<b>83.997.972.003</b>

### 6.7 Thu nhập khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải	1.767.490.686	1.476.638.485
Thu phí mở niêm phong đồng hồ nước	96.380.868	89.201.366
Thu nhập từ kiểm định đồng hồ nước	66.413.424	39.570.403
Thu nhập thanh lý công cụ, dụng cụ	39.627.273	3.009.091
Thu nhập từ thanh lý vật tư cũ	-	8.368.000.000
Thu nhập khác	41.193.320	107.400.899
	<b>2.011.105.571</b>	<b>10.083.820.244</b>

### 6.8 Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lỗi từ thanh lý tài sản cố định	827.947	-
Phạt chậm nộp thuế	163.051.887	-
Xử lý công nợ	56.378.820	-
Chi phí thanh lý công cụ, dụng cụ	24.950.013	-
Chi phí thanh lý vật tư cũ	-	220.783.658
Chi phí khác	51.748.086	26.732.872
	<b>296.956.753</b>	<b>247.516.530</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

### 6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

		Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	VND	40.269.947.100	39.893.912.383
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	VND	-	(13.505.947.109)
<b>Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>VND</b>	<b>40.269.947.100</b>	<b>26.387.965.274</b>
Số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty đang lưu hành bình quân trong năm	CP	9.500.000	9.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)</b>	<b>VND/CP</b>	<b>4.239</b>	<b>2.778</b>

(\*) Trong năm, Công ty đã trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 là 13.505.947.109 VND. Vì vậy, lợi nhuận để tính Lãi cơ bản trên cổ phiếu cũng giảm một khoản tương ứng. Việc điều chỉnh hồi tố này làm cho Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2024 giảm từ 4.199 VND/cổ phiếu xuống 2.778 VND/cổ phiếu.

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

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	40.003.020.953	48.952.825.352
Chi phí nhân công	95.422.680.879	94.445.995.883
Chi phí khấu hao tài sản cố định	38.092.069.086	34.259.441.460
Chi phí khác	47.714.959.372	45.124.547.977
	<b>221.232.730.290</b>	<b>222.782.810.672</b>

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

### 7.1 Tiền trả nợ gốc vay

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	4.942.664.272	4.942.664.272

## 8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

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

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

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

### i. Rủi ro thị trường

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

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

### ii. Rủi ro tín dụng

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

#### *Phải thu khách hàng*

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

#### *Tiền gửi ngân hàng*

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

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

### iii. Rủi ro thanh khoản

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

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

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng cộng VND
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2025</b>			
Phải trả người bán	64.269.382.301	-	64.269.382.301
Chi phí phải trả	1.057.149.744	-	1.057.149.744
Phải trả khác	60.501.252.988	559.597.644	61.060.850.632
Các khoản vay	3.168.560.075	298.544.336	3.467.104.411
	<b>128.996.345.108</b>	<b>858.141.980</b>	<b>129.854.487.088</b>
<b>Ngày 01 tháng 01 năm 2025</b>			
Phải trả người bán	53.741.001.678	-	53.741.001.678
Chi phí phải trả	13.959.203	-	13.959.203
Phải trả khác	20.697.778.255	616.121.617	21.313.899.872
Các khoản vay	4.942.664.272	3.467.104.411	8.409.768.683
	<b>79.395.403.408</b>	<b>4.083.226.028</b>	<b>83.478.629.436</b>

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

### Tài sản đảm bảo

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025:

- Công ty đang thế chấp nhà cửa, vật kiến trúc và một số mạng lưới cấp nước hình thành từ vốn vay để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Á Châu.
- Công ty đang nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác.

### iv. Giá trị hợp lý

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	13.000.000.000	13.000.000.000	13.000.000.000	13.000.000.000
Phải thu khách hàng	11.246.791.497	9.397.762.867	8.294.898.392	6.826.225.902
Phải thu khác	1.226.123.133	1.232.933.083	1.226.123.133	1.232.933.083
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.432.254.028	58.519.180.687	27.432.254.028	58.519.180.687
	<b>52.905.168.658</b>	<b>82.149.876.637</b>	<b>49.953.275.553</b>	<b>79.578.339.672</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	64.269.382.301	53.741.001.678	64.269.382.301	53.741.001.678
Chi phí phải trả	1.057.149.744	13.959.203	1.057.149.744	13.959.203
Phải trả khác	61.060.850.632	21.313.899.872	61.060.850.632	21.313.899.872
Các khoản vay	3.467.104.411	8.409.768.683	3.467.104.411	8.409.768.683
	<b>129.854.487.088</b>	<b>83.478.629.436</b>	<b>129.854.487.088</b>	<b>83.478.629.436</b>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

v. Phòng ngừa rủi ro

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

9. CÁC THÔNG TIN KHÁC

9.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

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

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

		Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Lương, thưởng, thù lao:</b>			
Ông Hoàng Thế Bảo	Chủ tịch HĐQT	362.501.077	-
Ông Nguyễn Thanh Phúc	Nguyên Chủ tịch HĐQT	539.103.088	796.062.355
Bà Trần Lê Phương	Thành viên HĐQT	58.000.000	-
Ông Bùi Thanh Giang	Thành viên HĐQT	56.000.000	-
Ông Phạm Thành Trung	Thành viên HĐQT	115.428.571	103.428.571
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	115.428.571	103.428.571
Bà Phan Mỹ Hòa	Thành viên HĐQT	-	-
Bà Nguyễn Thị Bảo Châu	Nguyên thành viên HĐQT	56.000.000	-
Bà Vũ Phương Thảo	Nguyên thành viên HĐQT	59.428.571	103.428.571
Ông Hồ Thanh Cường	Nguyên thành viên HĐQT	59.428.571	103.428.571
Ông Trần Quang Phương	Nguyên thành viên HĐQT	61.428.571	106.428.571
Bà Huỳnh Thị Bích Phương	Trưởng BKS	583.838.827	556.518.251
Ông Hoàng Văn Hùng	Nguyên Trưởng BKS	-	127.911.131
Bà Tăng Mỹ Phụng	Thành viên BKS	68.714.286	69.714.286
Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh	Thành viên BKS	63.714.286	63.714.286
Ông Trịnh Trọng Tâm	Thành viên BKS	69.714.286	69.714.286
Bà Phạm Thị Phương Linh	Thành viên BKS	69.214.286	69.714.286
Ông Nguyễn Ngọc Hùng	Thành viên HĐQT & Giám đốc	918.117.331	915.366.481
Ông Nguyễn Tuấn Ngọc	Phó Giám đốc	617.371.928	650.851.008
Ông Đặng Ngọc Hà	Phó Giám đốc	644.674.128	667.333.365
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Diệp	Kế toán trưởng	591.419.870	619.860.899
		<b>5.109.526.248</b>	<b>5.126.903.489</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – TNHH Một thành viên</b>			
	Mua sỉ nước sạch	405.916.621.227	408.758.305.541
	Thuê tài sản	4.210.467.967	4.210.467.967
	Chia cổ tức	14.042.500.000	8.572.130.000
	Nhận nhượng quyền gia hạn sử dụng bản quyền và dịch vụ phần mềm ArcGIS	2.400.486.657	-
	Cung cấp dịch vụ lắp đặt trụ cứu hỏa	875.508.618	-
	Chi phí đào tạo, truyền thông	180.591.433	185.195.558
<b>Công ty Cổ phần Cơ khí Công trình Cấp nước</b>			
	Mua vật tư	-	280.000.000
	Chi phí kiểm tra, kiểm định đồng hồ nước	2.176.000	680.000
<b>Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh</b>			
	Cung cấp nước sửa ống cấp nước	26.680.500	-
	Cung cấp dịch vụ sửa bể	32.312.634	-
	Ký quỹ bảo lãnh lượng nước sử dụng	31.607.280	-

Số dư với các bên liên quan:

Bên liên quan	Nội dung	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Tổng Công ty Cấp Nước Sài Gòn – TNHH Một thành viên</b>			
	Phải thu khách hàng	1.504.227.241	541.167.763
	Phải trả người bán	39.528.945.084	36.183.815.719
	Trả trước cho người bán	-	400.000
	Phải trả khác - cổ tức	2.110.000	-
<b>Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Cấp Nước</b>			
	Phải trả người bán	69.027.157	69.027.157
<b>Công ty Cổ phần Cơ khí Công trình Cấp Nước</b>			
	Phải thu khác - vật tư cho mượn	-	21.944.000
	Phải trả người bán	15.892.000	15.892.000
<b>Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh</b>			
	Phải thu khác	-	5.174.170
	Phải trả người bán	137.077.029	137.077.029
	Phải trả khác - nhận ký quỹ bảo lãnh lượng nước sử dụng	31.607.280	-
	Phải trả khác - nhận ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng	6.423.699	6.423.699

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

### 9.2 Báo cáo bộ phận

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

#### 9.2.1 Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực: cung cấp nước sạch
- Lĩnh vực: gắn đồng hồ nước và dịch vụ khác

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

	Cung cấp nước sạch	Gắn đồng hồ nước và dịch vụ khác	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Năm 2025</b>			
DT thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	668.577.769.511	4.409.099.227	672.986.868.738
DT thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng DT thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	668.577.769.511	4.409.099.227	672.986.868.738
Giá vốn hàng bán theo bộ phận	(402.727.128.427)	(809.260.188)	(403.536.388.615)
Lãi gộp theo bộ phận	265.850.641.084	3.599.839.039	269.450.480.123
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(221.232.730.290)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			48.217.749.833
Doanh thu hoạt động tài chính			1.169.868.811
Chi phí tài chính			(414.450.489)
Thu nhập khác			2.011.105.571
Chi phí khác			(296.956.753)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(10.417.369.873)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			<b>40.269.947.100</b>
<b>Năm 2024</b>			
DT thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	669.486.615.166	2.841.714.851	672.328.330.017
DT thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng DT thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	669.486.615.166	2.841.714.851	672.328.330.017
Giá vốn hàng bán theo bộ phận	(409.171.194.082)	(530.188.777)	(409.701.382.859)
Lãi gộp theo bộ phận	260.315.421.084	2.311.526.074	262.626.947.158
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(222.782.810.672)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			39.844.136.486
Doanh thu hoạt động tài chính			1.241.716.251
Chi phí tài chính			(776.419.436)
Thu nhập khác			10.083.820.244
Chi phí khác			(247.516.530)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(10.251.824.632)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			<b>39.893.912.383</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

### 9.2.2 Thông tin về khu vực địa lý

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

### 9.3 Thông tin khác

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 23.257.496.154 VND. Tuy nhiên, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty chủ yếu là các khoản nợ do mua sỉ nước sạch, phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải thu hộ Nhà nước. Ban Giám đốc Công ty xác định đây là các khoản nợ phải trả phát sinh trong quá trình hoạt động thường xuyên của Công ty. Do đó, báo cáo tài chính của Công ty đã được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

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

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



**CHÂU THỊ DIỆU TÂM**  
Người lập biểu



**NGUYỄN THỊ QUỲNH DIỆP**  
Kế toán trưởng



**NGUYỄN NGỌC HÙNG**  
Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026