



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



CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC TRUNG AN

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

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ	6 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	11 – 12
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	13 – 32

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cấp nước Trung An (sau đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Cấp nước Trung An là công ty được cổ phần hóa từ Công ty TNHH MTV Cấp nước Trung An thuộc Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên theo Quyết định số 4242/QĐ-UBND ngày 26 tháng 08 năm 2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310350082 đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 10 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 25 tháng 12 năm 2025 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 30/06/2026 và 01/01/2026 là 50.000.000.000 VND tương đương với 5.000.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn chứng khoán UPCoM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là TAW và ngày giao dịch đầu tiên là ngày 29 tháng 07 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 873A Quang Trung, Phường An Hội Tây, 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; Khai thác, sản xuất, cung ứng, kinh doanh nước sạch cho nhu cầu tiêu dùng, sản xuất;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: bán buôn ống cấp nước, đồng hồ nước và các vật tư phụ kiện phục vụ hoạt động cấp nước, xây dựng công trình cấp nước;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: bán lẻ ống cấp nước, đồng hồ nước và các vật tư phụ kiện phục vụ hoạt động cấp nước, xây dựng công trình cấp nước;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình công ích. Chi tiết: Thi công xây dựng công trình cấp nước;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống cấp nước (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện, lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản));
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Chi tiết: Tái lập mặt bằng đối với các công trình chuyên ngành cấp nước và công trình khác;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: tư vấn đấu thầu. Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình Dân dụng - Công nghiệp. Thiết kế cấp, thoát nước công trình xây dựng. Lập và tư vấn quản lý dự án cấp nước.

Trong kỳ, hoạt động chính của Công ty là cung cấp các dịch vụ cho Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên, chủ yếu là quản lý, phát triển hệ thống cấp nước; thi công xây dựng công trình cấp nước; tái lập mặt bằng đối với các công trình chuyên ngành cấp nước và công trình khác.

2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát trong kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

Họ tên	Chức vụ
Ông Phạm Chí Thiện	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Lê Trọng Hiếu	Thành viên
Ông Hồ Lê Minh	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Phong	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Kiều Nguyệt	Thành viên
Bà Mai Thanh Tuyền	Thành viên
Bà Nguyễn Ngọc Ngà	Thành viên

Ban Giám đốc

Họ tên	Chức vụ
Ông Lê Trọng Hiếu	Giám đốc
Ông Phạm Long Châu	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Hải	Phó Giám đốc

Ban Kiểm soát

Họ tên	Chức vụ
Bà Phan Kim Phượng	Trưởng ban
Ông Đỗ Điền Đăng	Thành viên
Bà Trần Thị Trúc Linh	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 và cho đến ngày lập báo cáo này như sau:

Họ tên	Quốc tịch	Chức vụ
Ông Lê Trọng Hiếu	Việt Nam	Giám đốc

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm.

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

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

5. Kiểm toán viên

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

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Giám đốc phải:

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

7. Công bố Báo cáo tài chính giữa niên độ

Chúng tôi công bố Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt Ban Giám đốc



LÊ TRỌNG HIẾU

Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 28 tháng 07 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: 147/2026/BCSX-HCM.01393

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Cấp nước Trung An (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 07 năm 2026, từ trang 6 đến trang 32, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng 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 giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

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

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận kết luận nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến các vấn đề sau:

1. Như đã nêu tại mục 5.18.1 của Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty đã ghi nhận bổ sung "Vốn góp của chủ sở hữu" từ "Quý đầu tư phát triển", "Chênh lệch đánh giá lại tài sản" và nguồn thu từ cổ phần hóa theo phương án cổ phần hóa đã được duyệt tại thời điểm chuyển đổi sang công ty cổ phần và kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước trong năm 2020. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty chưa có kết quả phê duyệt, quyết toán chính thức về nội dung này từ cơ quan Nhà nước có liên quan.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

2. Như đã nêu tại mục 6.1 của Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty đã thực hiện khối lượng công việc đối với hoạt động gắn mới đồng hồ nước, thay định kỳ đồng hồ nước và giảm thất thoát nước trong 6 tháng đầu năm 2026 là 18.786.216.143 VND. Đồng thời, Công ty đang thực hiện quyết toán khối lượng hoàn thành với Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên tại mục 5.7 của Thuyết minh báo cáo tài chính với số tiền là 18.786.216.143 VND. Theo đó, Công ty chưa có cơ sở ghi nhận doanh thu tương ứng trong báo cáo tài chính giữa niên độ này.
3. Như đã nêu tại mục 5.14, 6.2, 6.4 của Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty đang tạm ghi nhận chi phí lương nhân viên trong kỳ theo ước tính về tỷ lệ hoàn thành kế hoạch kinh doanh đến ngày 30 tháng 06 năm 2026. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, quỹ tiền lương kế hoạch 2026 chưa được duyệt. Đồng thời, quỹ tiền lương thực hiện năm 2026 của Công ty sẽ được Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên thông qua vào thời điểm cuối năm.

Kết luận của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề nhấn mạnh nêu trên.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Cấp nước Trung An cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần có đoạn nhấn mạnh đối với báo cáo tài chính này tại ngày 18 tháng 03 năm 2026. Đồng thời, báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 cũng được soát xét bởi công ty kiểm toán này. Kiểm toán viên này đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần có đoạn nhấn mạnh đối với báo cáo tài chính giữa niên độ này tại ngày 11 tháng 08 năm 2025.



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

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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		118.983.573.591	166.425.147.539
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	31.010.202.522	51.606.495.999
1. Tiền	111		31.010.202.522	41.599.989.150
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	10.006.506.849
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		30.665.424.635	20.316.136.916
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	5.2	30.665.424.635	20.316.136.916
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		22.111.951.805	77.720.885.214
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	20.164.922.618	71.711.308.901
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	138.200.000	147.053.766
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5	2.056.870.687	6.110.564.047
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.6	(248.041.500)	(248.041.500)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	31.364.565.584	13.942.293.181
1. Hàng tồn kho	141		32.687.387.734	15.323.280.721
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(1.322.822.150)	(1.380.987.540)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		3.831.429.045	2.839.336.229
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.8	3.363.469.039	2.839.336.229
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.13	467.960.006	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		6.371.720.442	6.864.769.264
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		570.000.000	570.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215	5.5	570.000.000	570.000.000
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		5.801.720.442	6.294.769.264
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	5.512.799.718	5.873.313.296
- Nguyên giá	222		34.598.387.004	36.788.776.114
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(29.085.587.286)	(30.915.462.818)
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	288.920.724	421.455.968
- Nguyên giá	228		10.327.260.318	10.262.360.318
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(10.038.339.594)	(9.840.904.350)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- Nguyên giá	234		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	235		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		-	-
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	-
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		-	-
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		125.355.294.033	173.289.916.803

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		63.186.905.422	106.477.090.074
I. Nợ ngắn hạn	310		63.186.905.422	106.477.090.074
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	23.790.281.945	64.088.235.058
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	13.647.000	3.596.357.963
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		103.323	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.13	1.358.402.379	6.952.448.746
5. Phải trả người lao động	315	5.14	19.730.437.619	20.781.769.878
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.15	5.591.191.065	2.433.657.707
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		4.667.405.369	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.16	3.175.589.949	3.328.276.449
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		-	-
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.17	4.859.846.773	5.296.344.273
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338		-	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		-	-
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.18	62.168.388.611	66.812.826.729
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		50.000.000.000	50.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		50.000.000.000	50.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.771.784.416	6.771.784.416
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		570.615.390	570.615.390
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		4.825.988.805	9.470.426.923
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		-	1.075.103.323
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		4.825.988.805	8.395.323.600
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		125.355.294.033	173.289.916.803



NGUYỄN THỊ HỒNG DUYÊN
Người lập biểu



TRẦN ĐỨC HÙNG
Kế toán trưởng




LÊ TRỌNG HIẾU
Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật
Phê duyệt, ngày 28 tháng 07 năm 2026

TRẦN ĐỨC HÙNG
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		109.347.131.444	94.083.973.571
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	6.1	109.347.131.444	94.083.973.571
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	93.555.711.613	79.472.605.563
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		15.791.419.831	14.611.368.008
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	920.622.712	702.737.698
8. Chi phí tài chính	23		-	-
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.4	11.154.637.397	9.997.501.057
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + 22 - (23 + 25 + 26)}	30		5.557.405.146	5.316.604.649
12. Thu nhập khác	31	6.5	504.096.802	199.593.388
13. Chi phí khác	32	6.6	29.015.942	153.935.094
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		475.080.860	45.658.294
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6.032.486.006	5.362.262.943
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.13	1.206.497.201	1.072.452.589
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		4.825.988.805	4.289.810.354
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.7	965	858

NGUYỄN THỊ HỒNG DUYÊN
Người lập biểu

TRẦN ĐỨC HÙNG
Kế toán trưởng

LÊ TRỌNG HIẾU
Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật
Phê duyệt, ngày 28 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	6.032.486.006	5.362.262.943
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	1.366.957.822	1.628.903.122
- Các khoản dự phòng	03	(58.165.390)	21.445.890
- (Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(1.070.192.034)	(702.737.698)
- Chi phí đi vay	06	-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	6.271.086.404	6.309.874.257
- (Tăng)/ Giảm các khoản phải thu	09	55.608.933.409	16.400.228.778
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10	(17.364.107.013)	(10.433.754.467)
- Tăng/ (Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(41.699.660.729)	(8.167.413.385)
- (Tăng)/ Giảm chi phí chờ phân bổ	12	(524.132.810)	(2.608.736.674)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.791.119.453)	(1.653.197.910)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	82.570.000	92.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.414.391.100)	(1.372.906.934)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.830.821.292)	(1.433.906.335)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(1.911.376.500)	(627.810.800)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	149.569.322	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(20.000.000.000)	(10.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	10.000.000.000	10.000.000.000
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	571.334.993	646.271.984
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(11.190.472.185)	18.461.184
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(7.575.000.000)	(8.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(7.575.000.000)	(8.000.000.000)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20 + 30 + 40)	50	(20.596.293.477)	(9.415.445.151)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	51.606.495.999	52.508.634.112
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50 + 60 + 61)	70	31.010.202.522	43.093.188.961


NGUYỄN THỊ HỒNG DUYÊN
Người lập biểu


TRẦN ĐỨC HÙNG
Kế toán trưởng




LÊ TRỌNG HIẾU
Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật
Phê duyệt, ngày 28 tháng 07 năm 2026



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 Trung An ("Công ty") là công ty được cổ phần hóa từ Công ty TNHH MTV Cấp nước Trung An thuộc Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên theo Quyết định số 4242/QĐ-UBND ngày 26 tháng 08 năm 2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310350082 đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 10 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 25 tháng 12 năm 2025 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 30/06/2026 và 01/01/2026 là 50.000.000.000 VND tương đương với 5.000.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn chứng khoán UPCoM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là TAW và ngày giao dịch đầu tiên là ngày 29 tháng 07 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 873A Quang Trung, Phường An Hội Tây, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là khai thác, xử lý và cung cấp nước.

Trong kỳ, hoạt động chính của Công ty là cung cấp các dịch vụ cho Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên, chủ yếu là quản lý, phát triển hệ thống cấp nước; thi công xây dựng công trình cấp nước; tái lập mặt bằng đối với các công trình chuyên ngành cấp nước và công trình khác.

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.

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

CHỈ TIÊU	Mã số	31/12/2025	01/01/2026	Thay đổi thuần
		Số liệu đã phát hành VND	Số liệu trình bày lại VND	
2. Các khoản tương đương tiền	112	10.000.000.000	10.006.506.849	6.506.849
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	20.000.000.000	20.316.136.916	316.136.916
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	6.433.207.812	6.110.564.047	(322.643.765)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

1.6 Nhân viên

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, tổng số nhân viên của Công ty là 326 người (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 330 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 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài Chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo 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 ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC 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 99/2025/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. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.3 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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 Báo cáo tình hình tài chính. 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: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: là các chi phí liên quan đến chi phí lắp đặt, sửa chữa, thi công hệ thống cấp nước còn dở dang hoặc đã hoàn thành nhưng chưa được khách hàng phê duyệt, nghiệm thu.

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.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho và giá xuất kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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 chờ phân bổ

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

Chi phí bảo hiểm nhân thọ

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

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	02 – 06
Máy móc, thiết bị	05 – 07
Phương tiện vận tải	06 – 08
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 – 06
Tài sản cố định hữu hình khác	03 – 04

4.8 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là bộ phận gắn với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 02 – 03 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

4.9 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.

4.10 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

Tiền lương ghi nhận vào chi phí trong kỳ được ước tính theo tỷ lệ hoàn thành kế hoạch kinh doanh đến ngày 30/06/2026.

Trong kỳ, Công ty đã trích lập quỹ lương Ban điều hành và Người lao động với số tiền là 54.871.073.106 VND và quỹ lương Người quản lý chuyên trách với số tiền là 544.000.000 VND.

4.12 Các khoản trích theo lương

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

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

Kinh phí công đoàn được trích trên mức đóng bảo hiểm xã hội vào chi phí là 2%.

4.13 Vốn góp chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Các quỹ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với 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 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

4.16 Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- 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, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo; 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.

4.17 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

4.18 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.

4.19 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 có 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 có các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác.

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

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Báo cáo tình hình tài chính khi và chỉ khi Công ty:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

4.20 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 Thương mại N.T.P	Việt Nam	Cổ đông lớn
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát		Thành viên chủ chốt

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt	47.349.519	26.531.886
Tiền gửi ngân hàng - VND	30.962.853.003	41.573.457.264
Các khoản tương đương tiền	-	10.006.506.849
	31.010.202.522	51.606.495.999

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị dự phòng VND
Ngắn hạn						
Tiền gửi có kỳ hạn	30.665.424.635	30.665.424.635	-	20.316.136.916	20.316.136.916	-
	30.665.424.635	30.665.424.635	-	20.316.136.916	20.316.136.916	-

Số dư tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là khoản tiền gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh An Phú và Chi nhánh Chợ Lớn có kỳ hạn 6 tháng với lãi suất từ 6%/năm đến 7,2%/năm.

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
Phải thu các bên liên quan				
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên	19.908.046.161	-	71.463.267.401	-
Phải thu các khách hàng khác				
Công ty Cổ phần Địa ốc và Đầu tư Phúc Yên	248.041.500	(248.041.500)	248.041.500	(248.041.500)
Các khách hàng khác	8.834.957	-	-	-
	20.164.922.618	(248.041.500)	71.711.308.901	(248.041.500)

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Trả trước người bán khác		
Nguyễn Công Hàm	95.000.000	95.000.000
Các nhà cung cấp khác	43.200.000	52.053.766
	138.200.000	147.053.766

5.5 Phải thu khác

5.5.1 Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
Phải thu các bên liên quan				
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên	3.819.000	-	1.194.244.947	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	8.000.000	-	8.000.000	-
Thuế GTGT chưa khấu trừ	1.893.687.700	-	4.767.109.238	-
Các khoản phải thu khác	151.363.987	-	141.209.862	-
	2.056.870.687	-	6.110.564.047	-

5.5.2 Phải thu dài hạn khác

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	570.000.000	-	570.000.000	-
	570.000.000	-	570.000.000	-

5.6 Nợ quá hạn

	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá gốc VND	Giá trị có thẻ thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thẻ thu hồi VND	Dự phòng VND
Phải thu khách hàng						
Công ty Cổ phần Địa ốc và Đầu tư Phúc Yên	248.041.500	-	(248.041.500)	248.041.500	-	(248.041.500)
	248.041.500	-	(248.041.500)	248.041.500	-	(248.041.500)

5.7 Hàng tồn kho

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	13.589.608.591	(1.322.822.150)	15.011.717.721	(1.380.987.540)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	19.097.779.143	-	311.563.000	-
	32.687.387.734	(1.322.822.150)	15.323.280.721	(1.380.987.540)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Chi phí gắn mới đồng hồ nước và thay định kỳ đồng hồ nước - Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên	11.483.120.543	-
Chi phí công tác giảm thất thoát nước - Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên	7.303.095.600	-
Chi phí thực hiện ký kết hợp đồng dịch vụ cấp nước điện tử - Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên	311.563.000	311.563.000
	19.097.779.143	311.563.000

5.8 Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Chi phí bảo hiểm nhân thọ, bảo hiểm sức khỏe	3.356.372.265	2.806.315.455
Chi phí chờ phân bổ khác	7.096.774	33.020.774
	3.363.469.039	2.839.336.229

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 VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại 01/01/2026	1.560.216.775	2.798.759.615	9.762.237.250	21.959.476.785	708.085.689	36.788.776.114
Mua trong kỳ	-	-	-	809.009.000	-	809.009.000
Giảm do thanh lý	-	(858.432.545)	(440.930.065)	(1.700.035.500)	-	(2.999.398.110)
Tại 30/06/2026	1.560.216.775	1.940.327.070	9.321.307.185	21.068.450.285	708.085.689	34.598.387.004
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại 01/01/2026	1.560.216.775	2.574.539.684	7.195.187.373	18.954.598.122	630.920.864	30.915.462.818
Khấu hao trong kỳ	-	63.173.012	292.530.616	799.876.876	13.942.074	1.169.522.578
Giảm do thanh lý	-	(858.432.545)	(440.930.065)	(1.700.035.500)	-	(2.999.398.110)
Tại 30/06/2026	1.560.216.775	1.779.280.151	7.046.787.924	18.054.439.498	644.862.938	29.085.587.286
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2026	-	224.219.931	2.567.049.877	3.004.878.663	77.164.825	5.873.313.296
Tại 30/06/2026	-	161.046.919	2.274.519.261	3.014.010.787	63.222.751	5.512.799.718

Công ty có tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 với nguyên giá là 24.213.304.798 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 25.303.228.527 VND).

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

	Phần mềm máy tính VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại 01/01/2026	10.262.360.318
Mua trong kỳ	64.900.000
Tại 30/06/2026	10.327.260.318
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại 01/01/2026	9.840.904.350
Khấu hao trong kỳ	197.435.244
Tại 30/06/2026	10.038.339.594
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại 01/01/2026	421.455.968
Tại 30/06/2026	288.920.724

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC TRUNG AN
873A Quang Trung, Phường An Hội Tây, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

Công ty có tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 với nguyên giá là 9.240.021.818 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 8.776.341.818 VND).

5.11 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả các bên liên quan		
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên	15.723.247.800	22.558.601.675
Công ty TNHH Thương mại N.T.P	-	2.618.269.920
Phải trả các nhà cung cấp khác		
Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Vận tải - Xây dựng Thành Công	2.755.879.077	8.828.495.122
Công ty TNHH Đô thị Xây dựng Gia Hưng	971.827.908	5.443.378.772
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Bách nghệ Phú Thọ	-	4.035.360.233
Các nhà cung cấp khác	4.339.327.160	20.604.129.336
	23.790.281.945	64.088.235.058

5.12 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Trả trước của các khách hàng khác		
Các khách hàng khác	13.647.000	3.596.357.963
	13.647.000	3.596.357.963

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

	01/01/2026	Số phát sinh trong kỳ			30/06/2026	
	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Chuyển khấu trừ	Phải nộp	Phải thu
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT	6.017.400.367	8.899.760.083	(7.247.557.213)	(6.504.946.508)	1.164.656.729	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	116.662.246	1.206.497.201	(1.791.119.453)	-	-	(467.960.006)
Thuế thu nhập cá nhân	818.386.133	785.393.662	(1.410.034.145)	-	193.745.650	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	71.733.890	(71.733.890)	-	-	-
	6.952.448.746	10.963.384.836	(10.520.444.701)	(6.504.946.508)	1.358.402.379	(467.960.006)

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 cho hàng tiêu thụ trong nước là 5%, 8% và 10%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.032.486.006	5.362.262.943
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	6.032.486.006	5.362.262.943
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.206.497.201	1.072.452.589

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế với thuế suất thông thường là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

5.14 Phải trả người lao động

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả người lao động	19.730.337.619	20.509.003.478
Phải trả cán bộ quản lý	100.000	272.766.400
	19.730.437.619	20.781.769.878

Quỹ lương kế hoạch năm 2026 của Công ty chưa được phê duyệt bởi Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên, nên quỹ lương đang được tạm trích theo ước tính về tỷ lệ hoàn thành kế hoạch kinh doanh đến ngày 30 tháng 06 năm 2026. Đồng thời, quỹ tiền lương thực hiện năm 2026 của Công ty sẽ được Tổng Công ty thông qua vào cuối năm.

5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Chi phí tham quan du lịch	1.967.000.000	-
Chi phí gắn mới, tái lập, di dời đồng hồ nước	3.318.417.823	2.144.372.727
Chi phí phải trả khác	305.773.242	289.284.980
	5.591.191.065	2.433.657.707

5.16 Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả các bên liên quan		
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên - Truy thu tiền nước thất thoát	314.037.067	130.605.235
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên - Thu hộ tiền nước	804.554.443	135.652.639
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Thù lao cho cán bộ không chuyên trách	19.000.000	19.000.000
Kinh phí công đoàn	165.302.000	139.935.600
Tiền bảo hành công trình	505.433.048	480.000.976
Bảo lãnh thực hiện công trình	2.857.940	2.857.940
Nhận ký quỹ, ký cược	990.000.000	970.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	374.405.451	1.450.224.059
	3.175.589.949	3.328.276.449

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

5.17 Quỹ khen thưởng phúc lợi

	01/01/2026	Tăng do trích từ lợi nhuận	Thu khác	Chi quỹ trong kỳ	30/06/2026
	VND	VND	VND	VND	VND
Quỹ khen thưởng	2.741.714.645	1.031.902.900	82.570.000	(1.692.500.000)	2.163.687.545
Quỹ phúc lợi	2.140.240.285	450.000.000	-	(308.470.400)	2.281.769.885
Quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty	414.389.343	413.420.700	-	(413.420.700)	414.389.343
	5.296.344.273	1.895.323.600	82.570.000	(2.414.391.100)	4.859.846.773

5.18 Vốn chủ sở hữu

5.18.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu (*)	Quỹ đầu tư phát triển (*)	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu (*)	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2025	50.000.000.000	6.771.784.416	570.615.390	10.974.835.790	68.317.235.596
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	4.289.810.354	4.289.810.354
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.899.732.467)	(1.899.732.467)
Chia cổ tức	-	-	-	(8.000.000.000)	(8.000.000.000)
Tại ngày 30/06/2025	50.000.000.000	6.771.784.416	570.615.390	5.364.913.677	62.707.313.483
Số dư tại 01/07/2025	50.000.000.000	6.771.784.416	570.615.390	5.364.913.677	62.707.313.483
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	4.105.513.246	4.105.513.246
Số dư tại 31/12/2025	50.000.000.000	6.771.784.416	570.615.390	9.470.426.923	66.812.826.729
Tại ngày 01/01/2026	50.000.000.000	6.771.784.416	570.615.390	9.470.426.923	66.812.826.729
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	4.825.988.805	4.825.988.805
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (**)	-	-	-	(1.895.323.600)	(1.895.323.600)
Chia cổ tức (**)	-	-	-	(7.575.103.323)	(7.575.103.323)
Tại ngày 30/06/2026	50.000.000.000	6.771.784.416	570.615.390	4.825.988.805	62.168.388.611

(*) Tại ngày 01/02/2015, Công ty đã ghi nhận bổ sung "Vốn góp của chủ sở hữu" từ "Quỹ đầu tư phát triển", "Chênh lệch đánh giá lại tài sản" và nguồn thu từ cổ phần hóa theo phương án Cổ phần hóa.

Ngày 27/12/2016, Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Trung An đã có biên bản làm việc về xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Cấp nước Trung An tại thời điểm cổ phần hóa và Nghị quyết 01 ngày 17/01/2017 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên (gọi tắt là "Tổng Công ty") cũng ra quyết định về việc phân phối lợi nhuận trong giai đoạn từ năm 2013 đến tháng 01/2015.

Ngày 23/04/2020, Kiểm toán Nhà nước khu vực IV đã phát hành báo cáo kiểm toán quyết toán giá trị phần vốn Nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần của Công ty. Tuy nhiên, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đến nay vẫn chưa có kết quả phê duyệt, quyết toán chính thức về nội dung này.

(**) Trong kỳ, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 15/NQ-TA-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 04 năm 2026.

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC TRUNG AN
873A Quang Trung, Phường An Hội Tây, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

5.18.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (sửa đổi), vốn điều lệ của Công ty là 50.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, vốn điều lệ đã được cổ đông góp như sau:

	30/06/2026			01/01/2026		
	Số cổ phần	Số tiền VND	Tỷ lệ %	Số cổ phần	Số tiền VND	Tỷ lệ %
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên	3.250.000	32.500.000.000	65,00	3.250.000	32.500.000.000	65,00
Công ty TNHH Thương mại N.T.P	517.500	5.175.000.000	10,35	517.500	5.175.000.000	10,35
Ông Hồ Lê Minh	726.710	7.267.100.000	14,53	726.710	7.267.100.000	14,53
Bà Vũ Thị Hải Ngọc	225.300	2.253.000.000	4,51	225.300	2.253.000.000	4,51
Các cổ đông khác	280.490	2.804.900.000	5,61	280.490	2.804.900.000	5,61
	5.000.000	50.000.000.000	100,00	5.000.000	50.000.000.000	100,00

5.18.3 Cổ phiếu

	30/06/2026 Cổ phiếu	01/01/2026 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.000.000	5.000.000
Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
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	5.000.000	5.000.000
Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

5.19 Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính

Tài sản thuê ngoài

Công ty đang sử dụng một số diện tích đất là các giếng nước và nhà kho (Giếng nước số 1 tại số 277 Đường Phan Huy Ích, Phường An Hội Tây, TP. Hồ Chí Minh; Giếng nước số 2 tại số 873A Đường Quang Trung, Phường An Hội Tây, TP. Hồ Chí Minh và Giếng nước số 3 tại Đường Đỗ Thúc Tịnh, Phường An Hội Tây, TP. Hồ Chí Minh). Công ty đang chuẩn bị các thủ tục để ký hợp đồng thuê đất và tạm nộp tiền thuê đất năm 2026 theo Thông báo của Thuế Thành phố Hồ Chí Minh đối với các diện tích đất này.

Ngoài ra, trong năm Công ty thuê nhà tại số 449-451 Tân Sơn, Phường An Hội Tây, TP. Hồ Chí Minh làm văn phòng hoạt động. Tổng số tiền thuê ước tính tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê văn phòng như sau:

Từ 1 năm trở xuống (từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/06/2027)	2.280.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm (từ ngày 01/07/2027 đến ngày 30/06/2031)	9.120.000.000
Trên 5 năm (từ ngày 01/07/2031 đến ngày 14/09/2033)	5.035.000.000
	16.435.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với 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 GIỮA NIÊN ĐỘ****6.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ****6.1.1 Doanh thu thuần**

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Doanh thu gắn mới và thay định kỳ đồng hồ nước	15.790.934.910	9.701.005.296
Doanh thu ống cái	660.379.630	749.129.628
Doanh thu dịch vụ phân phối nước sạch	82.346.966.236	76.536.641.662
Doanh thu dịch vụ đóng mở nước, tái lập, nâng dãi, bồi thường...	10.548.850.668	7.097.196.985
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	109.347.131.444	94.083.973.571

Công ty đã thực hiện khối lượng công việc đối với hoạt động gắn mới đồng hồ nước, thay định kỳ đồng hồ nước và giảm thất thoát nước trong 6 tháng đầu năm 2026 là 18.786.216.143 VND. Công ty đang thực hiện quyết toán khối lượng hoàn thành với Tổng Công ty với số tiền là 18.786.216.143 VND như đã nêu tại mục 5.7 của Thuyết minh báo cáo tài chính. Theo đó, Công ty chưa có cơ sở ghi nhận doanh thu tương ứng trong báo cáo tài chính giữa niên độ này.

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

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên	98.245.095.063	86.791.222.369
	98.245.095.063	86.791.222.369

6.2 Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Giá vốn gắn mới và thay định kỳ đồng hồ nước	15.370.302.260	9.451.008.321
Giá vốn ống cái	634.411.140	684.514.337
Giá vốn dịch vụ phân phối nước sạch	67.267.296.859	63.086.143.419
Giá vốn dịch vụ đóng mở nước, tái lập, nâng dãi, bồi thường...	10.271.219.622	6.229.493.596
Giá vốn khác	12.481.732	21.445.890
	93.555.711.613	79.472.605.563

Trong cơ cấu giá vốn, quỹ lương kế hoạch năm 2026 của Công ty chưa được phê duyệt bởi Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên, nên quỹ lương đang được tạm trích theo ước tính về tỷ lệ hoàn thành kế hoạch kinh doanh đến ngày 30 tháng 06 năm 2026. Đồng thời, quỹ tiền lương thực hiện năm 2026 của Công ty sẽ được Tổng Công ty thông qua vào cuối năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.***6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	920.622.712	702.737.698
	920.622.712	702.737.698

6.4 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý (*)	8.394.750.290	7.052.718.301
Chi phí đồ dùng văn phòng	55.900.000	108.987.245
Chi phí khấu hao tài sản cố định	346.986.912	225.604.871
Thuế, phí và lệ phí	71.733.890	422.930.110
Chi phí tiếp khách	413.549.400	245.353.924
Chi phí bảo hiểm nhân thọ, bảo hiểm sức khỏe	426.388.754	420.995.780
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.445.328.151	1.520.910.826
	11.154.637.397	9.997.501.057

(*) Quỹ lương kế hoạch năm 2026 của Công ty chưa được phê duyệt bởi Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên, nên quỹ lương đang được tạm trích theo ước tính về tỷ lệ hoàn thành kế hoạch kinh doanh đến ngày 30 tháng 06 năm 2026. Đồng thời, quỹ tiền lương thực hiện năm 2026 của Công ty sẽ được Tổng Công ty thông qua vào cuối năm.

6.5 Thu nhập khác

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
	VND	VND
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	149.569.322	-
Thu kiểm định đồng hồ nước	20.777.774	15.888.886
Thu nhập khác	333.749.706	183.704.502
	504.096.802	199.593.388

6.6 Chi phí khác

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
	VND	VND
Chi phí khác	29.015.942	153.935.094
	29.015.942	153.935.094

6.7 Lãi/ (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	4.825.988.805	4.289.810.354
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 (*)	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.825.988.805	4.289.810.354
Số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty đang lưu hành bình quân trong kỳ	5.000.000	5.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	965	858

(*) Công ty chưa có kế hoạch trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi trên lợi nhuận sau thuế của kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

6.8 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	25.692.848.736	19.057.424.295
Chi phí nhân công	73.706.118.559	55.108.967.785
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.366.957.822	1.628.903.122
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.730.640.036	23.318.509.339
	123.496.565.153	99.113.804.541

7. 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 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.

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

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

i. Rủi ro thị trường

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

Công ty không có rủi ro trọng yếu nào liên quan đến sự thay đổi của giá thị trường do hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cung cấp nước sạch cho các khu vực đã được phân công theo sự chỉ đạo của Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – TNHH Một thành viên, chi phí hoạt động của Công ty chủ yếu là hợp đồng dịch vụ phân phối nước sạch ký với Tổng Công ty.

ii. Rủi ro tín dụng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

iii. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng cộng VND
Ngày 30 tháng 06 năm 2026			
Phải trả người bán	23.790.281.945	-	23.790.281.945
Chi phí phải trả	5.591.191.065	-	5.591.191.065
Phải trả khác	2.991.287.949	-	2.991.287.949
	32.372.760.959	-	32.372.760.959
Ngày 01 tháng 01 năm 2026			
Phải trả người bán	64.088.235.058	-	64.088.235.058
Chi phí phải trả	2.433.657.707	-	2.433.657.707
Phải trả khác	3.169.340.849	-	3.169.340.849
	69.691.233.614	-	69.691.233.614

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.

iv. Giá trị hợp lý

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Tài sản tài chính				
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	30.665.424.635	20.316.136.916	30.665.424.635	20.316.136.916
Phải thu khách hàng	20.164.922.618	71.711.308.901	19.916.881.118	71.463.267.401
Phải thu khác	2.626.870.687	6.680.564.047	2.626.870.687	6.680.564.047
Tiền và các khoản tương đương tiền	31.010.202.522	51.606.495.999	31.010.202.522	51.606.495.999
	84.467.420.462	150.314.505.863	84.219.378.962	150.066.464.363
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	23.790.281.945	64.088.235.058	23.790.281.945	64.088.235.058
Chi phí phải trả	5.591.191.065	2.433.657.707	5.591.191.065	2.433.657.707
Phải trả khác	2.991.287.949	3.169.340.849	2.991.287.949	3.169.340.849
	32.372.760.959	69.691.233.614	32.372.760.959	69.691.233.614

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

Công ty chưa đánh giá lại các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính theo giá trị hợp lý do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Vào ngày 01 tháng 01 năm 2026 và ngày 30 tháng 06 năm 2026, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tương ứng với giá trị ghi sổ của các khoản mục này. Ban Giám đốc cho rằng giá trị hợp lý của những tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc năm tài chính.

v. Phòng ngừa rủi ro

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

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

8.1 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.

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

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

		Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Lương và các khoản thu nhập			
Hội đồng Quản trị			
Ông Phạm Chí Thiện	Chủ tịch HĐQT	451.774.944	56.823.200
Bà Võ Thị Hồng Hà	Nguyên Chủ tịch HĐQT	11.078.833	265.850.311
Ông Hồ Lê Minh	Thành viên HĐQT	81.236.500	69.215.254
Ông Nguyễn Thanh Phong	Thành viên HĐQT	81.236.500	69.215.254
Bà Nguyễn Thị Kiều Nguyệt	Thành viên HĐQT	70.157.667	-
Bà Mai Thanh Tuyền	Thành viên HĐQT	70.157.667	-
Bà Nguyễn Ngọc Nga	Thành viên HĐQT	70.157.667	-
Bà Vũ Phương Thảo	Nguyên Thành viên HĐQT	11.078.833	69.215.254
Ông Võ Nhật Trân	Nguyên Thành viên HĐQT	11.078.833	69.215.254
Bà Dương Hồng Phương	Nguyên Thành viên HĐQT	11.078.833	69.215.254
Ban Giám đốc			
Ông Lê Trọng Hiếu	Giám đốc	534.723.947	371.729.506
Ông Huỳnh Hảo Tài	Nguyên Giám đốc	-	10.071.755
Ông Phạm Long Châu	Phó Giám đốc	436.044.175	310.321.233
Ông Nguyễn Minh Hải	Phó Giám đốc	436.746.175	311.374.233
Ban Kiểm soát			
Bà Phan Kim Phụng	Trưởng BKS	413.638.323	300.844.233
Ông Đỗ Điền Đăng	Thành viên BKS	46.526.133	-
Bà Trần Thị Trúc Linh	Thành viên BKS	46.526.133	-
Ông Nguyễn Ngọc Lương	Nguyên Thành viên BKS	8.863.067	51.172.203
Bà Nguyễn Thị Bảo Châu	Nguyên Thành viên BKS	8.863.067	51.172.203
		2.800.967.297	2.075.435.147

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên			
	Cung cấp dịch vụ phân phối nước sạch	82.346.966.236	76.536.641.662
	Gắn mới và thay định kỳ đồng hồ nước	15.790.934.910	9.701.005.296
	Tư vấn quản lý dự án (PMC)	107.193.917	553.575.411
	Thu nhập khác	261.371.070	-
	Mua vật tư ngành nước	16.610.714.400	13.584.726.900
	Chia cổ tức	4.923.750.000	5.200.000.000

Số dư với các bên liên quan:

Bên liên quan	Nội dung	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – TNHH Một thành viên			
	Phải thu khách hàng ngắn hạn	19.908.046.161	71.463.267.401
	Phải thu ngắn hạn khác	3.819.000	1.194.244.947
	Phải trả người bán ngắn hạn	15.723.247.800	22.558.601.675
	Phải trả ngắn hạn khác	1.118.591.510	266.257.874
Công ty TNHH Thương mại N.T.P			
	Phải trả người bán ngắn hạn	-	2.618.269.920

8.2 Thông tin bộ phận

Lĩnh vực hoạt động của Công ty chủ yếu là cung cấp dịch vụ liên quan đến ngành nước cho Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH Một thành viên trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

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

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán (ngày 30 tháng 06 năm 2026) cho đến thời điểm lập Báo cáo này, yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.


NGUYỄN THỊ HỒNG DUYÊN
Người lập biểu


TRẦN ĐỨC HÙNG
Kế toán trưởng


LÊ TRỌNG HIẾU
Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật
Phê duyệt, ngày 28 tháng 07 năm 2026

