

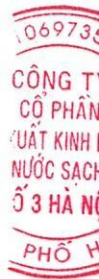
**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH
NƯỚC SẠCH SỐ 3 HÀ NỘI**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2025**



MỤC LỤC

MỤC LỤC	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 29



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Nước sạch số 3 Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc của Công ty trong năm 2025 và cho đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Lê Văn Luyện	Chủ tịch HĐQT
Ông Ngô Thành Chung	Thành viên
Ông Nguyễn Sinh Dũng Thăng	Thành viên
Ông Trịnh Ba Duy	Thành viên
Ông Nguyễn Mạnh Cường	Thành viên độc lập

Ban Giám đốc

Ông Trịnh Ba Duy	Giám đốc
Ông Nguyễn Trung Hòa	Phó Giám đốc
Bà Nguyễn Phương Anh	Kế toán trưởng

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- 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 kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Trịnh Ba Duy

Giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Số: 299/2026/UHY - BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Nước sạch số 3 Hà Nội**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Nước sạch số 3 Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 23/03/2026, từ trang 06 đến trang 29, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, 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 về việc lập, 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.

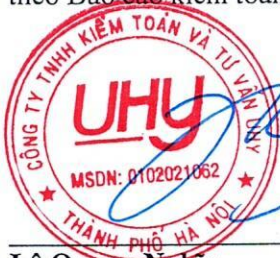
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

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 Sản xuất Kinh doanh Nước sạch số 3 Hà Nội tại ngày 31/12/2025 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 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Nước sạch số 3 Hà Nội cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này theo Báo cáo kiểm toán số 24-11-228 ngày 20/03/2025.



Lê Quang Nghĩa

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán số
3660-2026-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Thị Thu Hà

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán số
2277-2023-112-1

Mẫu số 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		583.960.452.762	579.229.488.880
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	7.667.057.194	11.310.222.271
Tiền	111		7.667.057.194	11.310.222.271
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	9	484.000.000.000	508.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		484.000.000.000	508.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		79.974.998.331	48.378.237.744
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	3.586.363.734	4.075.342.683
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	2.791.078.192	333.886.080
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	73.614.037.642	43.995.839.086
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5	(16.481.237)	(26.830.105)
Hàng tồn kho	140	8	5.954.199.569	6.084.266.992
Hàng tồn kho	141		5.954.199.569	6.084.266.992
Tài sản ngắn hạn khác	150		6.364.197.668	5.456.761.873
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	5.924.691.500	5.359.554.200
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	439.506.168	97.207.673
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		111.016.578.839	107.063.352.148
Tài sản cố định	220		44.922.317.598	51.434.371.399
Tài sản cố định hữu hình	221	13	44.922.317.598	51.434.371.399
- Nguyên giá	222		236.128.934.385	236.327.501.314
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(191.206.616.787)	(184.893.129.915)
Tài sản cố định vô hình	227	11	-	-
- Nguyên giá	228		220.000.000	220.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(220.000.000)	(220.000.000)
Tài sản dở dang dài hạn	240		6.543.605.647	14.400.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	6.543.605.647	14.400.000
Đầu tư tài chính dài hạn	250	9	46.292.400.000	46.292.400.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		46.292.400.000	46.292.400.000
Tài sản dài hạn khác	260		13.258.255.594	9.322.180.749
Chi phí trả trước dài hạn	261	10	13.258.255.594	9.322.180.749
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		694.977.031.601	686.292.841.028

Mẫu số 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		423.430.449.861	470.339.156.663
Nợ ngắn hạn	310		90.575.538.682	101.678.472.548
Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	12.058.378.122	9.572.216.269
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		485.334.851	467.529.319
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	15.075.350.982	16.680.591.159
Phải trả người lao động	314		3.612.123.802	3.062.900.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	25.634.250	27.287.521
Phải trả ngắn hạn khác	319	17	41.795.163.686	53.431.651.284
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		17.523.552.989	18.436.296.996
Nợ dài hạn	330		332.854.911.179	368.660.684.115
Phải trả dài hạn khác	337	17	331.814.338.191	364.711.558.138
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	1.040.572.988	3.949.125.977
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	19	271.546.581.740	215.953.684.365
Vốn chủ sở hữu	410		271.546.581.740	215.953.684.365
Vốn góp của chủ sở hữu	411		79.199.990.000	79.199.990.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		79.199.990.000	79.199.990.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		192.346.591.740	136.753.694.365
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		132.793.694.865	84.937.657.148
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		59.552.896.875	51.816.037.217
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		694.977.031.601	686.292.841.028

Hà Nội, Ngày 23 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Hải Yến

Nguyễn Phương Anh

Trịnh Ba Duy

Mẫu số 02 – DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	221.398.797.197	213.890.037.756
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		221.398.797.197	213.890.037.756
Giá vốn hàng bán	11	21	105.466.578.917	103.214.383.337
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		115.932.218.280	110.675.654.419
Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	36.009.434.146	37.097.928.536
Chi phí tài chính	22	23	33.589.264.182	36.353.541.450
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.372.097.577	1.725.176.178
Chi phí bán hàng	25	24	24.504.097.558	20.612.888.421
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	22.377.995.980	23.543.359.079
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		71.470.294.706	67.263.794.005
Thu nhập khác	31	26	3.305.406.935	1.776.196.135
Chi phí khác	32	27	495.843.117	4.157.668.561
Lợi nhuận khác	40		2.809.563.818	(2.381.472.426)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		74.279.858.524	64.882.321.579
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	14.726.961.649	13.066.284.362
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh	60		59.552.896.875	51.816.037.217
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	7.519	6.542
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		7.519	6.542

Hà Nội, Ngày 23 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Nguyễn Hải Yến

Kế toán trưởng

Nguyễn Phương Anh

Giám đốc



Trịnh Ba Duy

Mẫu số 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	1		74.279.858.524	64.882.321.579
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		12.746.811.073	12.956.012.611
Các khoản dự phòng	03		(10.348.868)	8.393.268
(Lãi) hoạt động đầu tư	05		(36.964.093.346)	(37.039.585.513)
Chi phí lãi vay	06		1.372.097.577	1.725.176.178
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		51.424.324.960	42.532.318.123
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.257.391.403)	1.307.371.949
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		130.067.423	(1.389.338.243)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		4.322.358.951	(10.011.846.725)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(4.501.212.145)	(5.339.713.269)
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.373.750.848)	(1.742.816.030)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(17.340.398.236)	(14.065.318.075)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		3.959.999.500	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		35.363.998.202	11.290.657.730
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(16.220.631.362)	(7.208.170.036)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.055.000.000	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(20.000.000.000)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		44.000.000.000	19.500.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.701.297.152	1.547.613.472
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		16.535.665.790	13.839.443.436
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		72.699.197.155	74.477.563.026
Tiền trả nợ gốc vay	34		(106.365.202.724)	(96.097.111.302)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(21.876.823.500)	(977.616.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(55.542.829.069)	(22.597.164.276)

Mẫu số 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(3.643.165.077)	2.532.936.890
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	11.310.222.271	8.777.285.381
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	7.667.057.194	11.310.222.271

Hà Nội, Ngày 23 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Nguyễn Hải Yên

Kế toán trưởng

Nguyễn Phương Anh



Giám đốc

Trịnh Ba Duy

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số 09 - DN

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Nước sạch số 3 Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 3782/QĐ-UBND ngày 7 tháng 8 năm 2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc cổ phần hóa Xí nghiệp Kinh doanh nước sạch Hoàn Kiếm thuộc Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0106973513 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/09/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 31/07/2025. Vốn điều lệ của Công ty là 79.199.990.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số Số 8C, đường Đình Công Tráng, Phường Cửa Nam, Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 67 người (tại ngày 01/01/2025 là 66 người).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Công ty hoạt động trong lĩnh vực khai thác, xử lý và cung cấp nước sạch sinh hoạt.

1.3 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Công ty có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường là trong vòng 12 tháng.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

2.3 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

3.2 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền, các khoản đầu tư ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

3.3 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm các 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 thập 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 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.

3.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

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

Việc phân loại các khoản phải thu 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI (TIẾP)

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

3.6 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua, chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung hoặc chi phí liên quan khác, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp kê khai thường xuyên, giá xuất kho theo phương pháp nhập trước xuất trước. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá xuất hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước xuất trước.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn trong trường hợp hàng tồn kho lỗi thời, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ HAO MÒN

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

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

Loại tài sản	Năm
Nhà cửa vật kiến trúc	5 – 50
Máy móc thiết bị	3 – 20
Phương tiện vận tải	6 – 30
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 10

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, thời gian sử dụng ước tính là 05 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.8 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

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

3.9 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:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 24 tháng.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong vòng không quá 36 tháng.

3.10 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 Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- 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.

3.11 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí vay bao gồm lãi suất và các chi phí liên quan khác và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, ngoại trừ chi phí vay để mua sắm tài sản cố định trong giai đoạn xây dựng và lắp đặt (kể cả khi thời gian xây dựng và lắp đặt dưới 12 tháng) thì được ghi nhận vào nguyên giá của tài sản đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.12 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông.

3.13 DOANH THU

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

Doanh thu chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Đối với các dịch vụ như đóng mở nước, thay đồng hồ nước cho khách hàng lẻ: doanh thu được ghi nhận vào thời điểm khách hàng đóng tiền phí dịch vụ hoặc khi Công ty hoàn thành việc cung cấp dịch vụ.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Trong trường hợp kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ không thể xác định được một cách chắc chắn, doanh thu chỉ được ghi nhận trong phạm vi chi phí đã phát sinh có thể thu hồi được.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Chi phí được ghi nhận theo nguyên tắc thận trọng, được tập hợp theo thực tế phát sinh, phù hợp với doanh thu được ghi nhận trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.14 THUẾ

Thuế GTGT đầu vào được hạch toán theo phương pháp khấu trừ.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế có thể khác với lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%.

Lợi nhuận chịu thuế được xác định dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh sau khi đã điều chỉnh cho các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản chi phí không được khấu trừ. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được thực hiện theo các qui định hiện hành của Nhà nước.

3.15 CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty trong cùng tập đoàn là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm: Hội đồng Thành viên, Ban Giám đốc của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tiền mặt	89.003.931	103.386.386
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.578.053.263	11.206.835.885
	<u>7.667.057.194</u>	<u>11.310.222.271</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH NƯỚC SẠCH SỐ 3 HÀ NỘI
Số 8C Đình Công Tráng, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội.
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ Phần Carpla- Chi Nhánh Phạm Văn Đồng	2.850.000.000	-	2.850.000.000	-
- Các đối tượng khác	736.363.734	(16.481.237)	1.225.342.683	(26.830.105)
	3.586.363.734	(16.481.237)	4.075.342.683	(26.830.105)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Greenlines Hà Nội	1.192.300.588	-	-	-
- Công Ty TNHH Xây Dựng Và Phát Triển Thương Mại Hòa Bình	1.126.456.640	-	-	-
- Các đối tượng khác	472.320.964	-	333.886.080	-
	2.791.078.192	-	333.886.080	-

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Tạm ứng	185.400.000	-	-	-
- Phải thu lãi hợp tác đầu tư	73.428.637.642	-	43.995.839.086	-
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư T&D Việt Nam (*)	72.710.150.689	-	43.402.013.695	-
+ Các khoản phải thu khác	718.486.953	-	593.825.391	-
	73.614.037.642	-	43.995.839.086	-

(*) Lãi dự thu phát sinh từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh tìm kiếm cơ hội đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư T&D Việt Nam. Xem thêm tại thuyết minh số 13 – Các khoản đầu tư tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH NƯỚC SẠCH SỐ 3 HÀ NỘI
Số 8C Đinh Công Tráng, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội.
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên, vật liệu	5.954.199.569	-	5.658.866.992	-
- Hàng mua đang đi đường	-	-	425.400.000	-
	5.954.199.569	-	6.084.266.992	-

9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn				
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
- Công Ty Cổ Phần Đầu Tư T&D Việt Nam (*)	484.000.000.000	-	508.000.000.000	-
Dài hạn				
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh				
- Công ty Cổ phần Cấp thoát Nước Tây Ninh (**)	46.292.400.000	-	46.292.400.000	-

(*) Khoản hợp tác đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư T&D theo các hợp đồng hợp tác đầu tư. Loại hình đầu tư: hợp tác đầu tư chứng khoán trong ngành sản xuất kinh doanh nước sạch và các ngành mà hai bên có nhu cầu. Lợi nhuận thu được căn cứ theo tỷ lệ thỏa thuận giữa các bên tại thời điểm bán chứng khoán và thanh lý hợp đồng. Các hợp đồng phát sinh trong năm 2025 có mức lợi nhuận phân chia 7%.

(**) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Cấp thoát Nước Tây Ninh, tỷ lệ sở hữu 24,96%, tỷ lệ biểu quyết bằng với tỷ lệ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	5.924.691.500	5.359.554.200
- Chi phí mua buôn nước	5.924.691.500	5.359.554.200
Dài hạn	13.258.255.594	9.322.180.749
- Chi phí thay đồng hồ đo nước định kỳ	8.673.831.116	5.059.090.626
- Chi phí sửa chữa Lớn tài sản	2.302.326.358	1.106.439.640
- Chi phí tư vấn rủi ro	1.623.655.919	2.623.655.915
- Chi phí trả trước dài hạn khác	658.442.201	532.994.568
	19.182.947.094	14.681.734.949

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2025	220.000.000	220.000.000
31/12/2025	220.000.000	220.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
01/01/2025	220.000.000	220.000.000
31/12/2025	220.000.000	220.000.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2025	-	-
31/12/2025	-	-

12. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
- Công trình xây dựng thêm bể chứa, bể lắp ghép nhà máy nước Đồn Thủy	4.692.823.974	-
- Công trình khu phức hợp văn phòng & nhà máy xử lý nước.	-	-
Sửa chữa lớn tài sản cố định		
- Cải tạo xây dựng và hệ thống MEP, hạng mục nhà 3 tầng - công trình nhà máy nước Đồn Thủy	1.850.781.673	-
- Sửa chữa toàn nhà văn phòng B - Văn phòng nhà máy		14.400.000
	6.543.605.647	14.400.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH NƯỚC SẠCH SỐ 3 HÀ NỘI

Số 8C Đinh Công Tráng, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội.

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

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

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận và tài truyền dẫn VND	Thiết bị và dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2025	26.105.486.602	24.033.194.515	185.482.189.743	706.630.454	236.327.501.314
- Mua trong năm	-	4.099.926.455	4.598.353.434	-	8.698.279.889
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(8.896.846.818)	-	(8.896.846.818)
31/12/2025	26.105.486.602	28.133.120.970	181.183.696.359	706.630.454	236.128.934.385
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ					
01/01/2025	15.602.032.023	15.236.304.705	153.651.552.302	403.240.885	184.893.129.915
- Khấu hao trong kỳ	654.163.030	3.773.951.085	8.242.762.224	75.934.734	12.746.811.073
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(6.433.324.201)	-	(6.433.324.201)
31/12/2025	16.256.195.053	19.010.255.790	155.460.990.325	479.175.619	191.206.616.787
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2025	10.503.454.579	8.796.889.810	31.830.637.441	303.389.569	51.434.371.399
31/12/2025	9.849.291.549	9.122.865.180	25.722.706.034	227.454.835	44.922.317.598

Nguyên giá TSCĐ Hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng năm nay là: 121.989.918.296 đồng (tại 01/01/2025 là: 116.936.735.385 đồng).

Giá trị còn lại của TSCĐ Hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp năm nay là: 30.746.612.699 đồng (tại ngày 01/01/2025 là: 40.841.288.584 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH NƯỚC SẠCH SỐ 3 HÀ NỘI

Số 8C Đĩnh Công Tráng, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

14. 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
Ngắn hạn				
- Công Ty TNHH Một Thành Viên Nước Sạch Hà Nội	6.220.926.075	6.220.926.075	5.627.531.910	5.627.531.910
- Công Ty Cổ Phần Kinh Doanh Bảo Phúc	2.074.363.800	2.074.363.800	1.445.823.248	1.445.823.248
- Công Ty Cổ Phần DNP Hawaco Cơ Điện	1.671.354.826	1.671.354.826	-	-
- Các đối tượng khác	2.091.733.421	2.091.733.421	2.498.861.111	2.498.861.111
	12.058.378.122	12.058.378.122	9.572.216.269	9.572.216.269

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	01/01/2025		Số đã nộp/khấu trừ trong năm		31/12/2025	
	VND	Số phải nộp trong năm VND	VND	VND	VND	VND
Phải nộp						
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.127.721.022	14.726.961.649	17.340.398.236	6.514.284.435		
- Thuế thu nhập cá nhân	77.282.764	811.082.238	797.331.583	91.033.419		
- Thuế tài nguyên	108.222.800	1.309.417.600	1.314.068.800	103.571.600		
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	199.401.782	199.401.782	-		
- Lệ phí môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-		
- Thuế nhà thầu	-	6.194.906	6.194.906	-		
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	7.367.364.573	21.623.870.719	20.624.773.764	8.366.461.528		
	16.680.591.159	38.679.928.894	40.285.169.071	15.075.350.982		
	01/01/2025	Số phải thu /nộp thừa VND	Số đã bù trừ trong năm VND	31/12/2025		
Phải thu						
- Thuế GTGT đầu ra	96.517.753	11.558.766.859	11.901.755.274	439.506.168		
- Phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác	689.920	-	(689.920)	-		
	97.207.673	11.558.766.859	11.901.065.354	439.506.168		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	25.634.250	27.287.521
	25.634.250	27.287.521

17. PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	41.795.163.686	53.431.651.284
- Phải trả cổ tức	905.557.500	14.862.382.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	40.889.606.186	38.569.269.284
+ <i>Lãi phải trả - Công Ty Cổ Phần ATIS (*)</i>	7.809.386.239	8.448.436.061
+ <i>Gốc vay - Công ty Cổ phần ATIS (*)</i>	32.897.219.947	29.844.708.573
+ <i>Các đối tượng khác</i>	183.000.000	276.124.650
Dài hạn	331.814.338.191	364.711.558.138
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	331.814.338.191	364.711.558.138
+ <i>Gốc vay - Công ty Cổ phần ATIS (*)</i>	331.814.338.191	364.711.558.138
	373.609.501.877	418.143.209.422

(*) Khoản phải trả này phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng tài sản phát sinh trong tương lai ký ngày 14/11/2023 giữa Công ty và Công ty Cổ phần ATIS (“ATIS”). Theo hợp đồng, ATIS thanh toán cho Công ty số tiền 417 tỷ đồng để nhận chuyển nhượng quyền đối với các khoản tiền thu được trong tương lai và các khoản phải thu của Công ty phát sinh trong thời hạn 12 năm từ ngày 01/12/2023 đến ngày 30/11/2035. Theo lịch chuyển giao quy định tại hợp đồng, tổng giá trị các khoản tiền và khoản phải thu dự kiến được chuyển giao cho ATIS trong toàn bộ thời hạn hợp đồng là 644,12 tỷ đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH NƯỚC SẠCH SỐ 3 HÀ NỘI

Số 8C Đinh Công Tráng, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***18. VAY NỢ VÀ THUẾ TÀI CHÍNH**

Nội dung	31/12/2025		01/01/2025			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	14.800.000.000	14.800.000.000	72.699.197.155	72.499.197.155	14.600.000.000	14.600.000.000
Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (1)	14.800.000.000	14.800.000.000	72.699.197.155	72.499.197.155	14.600.000.000	14.600.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	2.723.552.989	2.723.552.989	2.908.552.989	4.021.296.996	3.836.296.996	3.836.296.996
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hà Nội (2)	87.235.993	87.235.993	87.235.993	683.680.000	683.680.000	683.680.000
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm (3)	-	-	185.000.000	701.300.000	516.300.000	516.300.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (4)	2.636.316.996	2.636.316.996	2.636.316.996	2.636.316.996	2.636.316.996	2.636.316.996
Vay dài hạn	1.040.572.988	1.040.572.988	-	2.908.552.989	3.949.125.977	3.949.125.977
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hà Nội (2)	-	-	-	87.235.993	87.235.993	87.235.993
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm (3)	-	-	-	185.000.000	185.000.000	185.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (4)	1.040.572.988	1.040.572.988	-	2.636.316.996	3.676.889.984	3.676.889.984
Cộng	18.564.125.977	18.564.125.977	75.607.750.144	79.429.047.140	22.385.422.973	22.385.422.973

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

19.2. CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, CHIA LỢI NHUẬN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	79.199.990.000	79.199.990.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	79.199.990.000	79.199.990.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</i>	<i>3.959.999.500</i>	<i>15.839.998.000</i>

19.3. BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế VND	Tổng cộng VND
01/01/2024	79.199.990.000	109.593.599.033	188.793.589.033
- Lãi trong năm	-	51.816.037.217	51.816.037.217
- Giảm khác (*)	-	(8.815.943.885)	(8.815.943.885)
- Phân phối lợi nhuận	-	(15.839.998.000)	(15.839.998.000)
31/12/2024	79.199.990.000	136.753.694.365	215.953.684.365
01/01/2025	79.199.990.000	136.753.694.365	215.953.684.365
- Lãi trong kỳ	-	59.552.896.875	59.552.896.875
- Phân phối lợi nhuận (**)	-	(3.959.999.500)	(3.959.999.500)
31/12/2025	79.199.990.000	192.346.591.740	271.546.581.740

(*) Giảm khác phản ánh khoản điều chỉnh số thuế TNDN phải nộp bổ sung theo Quyết định của Cục Thuế Thành phố Hà Nội

(**) Công ty phân phối lợi nhuận theo Nghị Quyết số 03/BQ2025-HĐQT-NS3 ngày 28/4/2025. Tỷ lệ chi trả cổ tức: 5%/cổ phiếu.

19.4. CỔ PHIẾU

	31/12/2025 CP	01/01/2025 CP
- Số lượng cổ phiếu đã được đăng ký phát hành	7.919.999	7.919.999
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra	7.919.999	7.919.999
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>7.919.999</i>	<i>7.919.999</i>
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.919.999	7.919.999
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>7.919.999</i>	<i>7.919.999</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 VND/CP)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

20. DOANH THU

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Doanh thu bán hàng hóa	1.157.599	-
- Doanh thu bán nước sạch thành phẩm	219.445.666.403	211.045.363.667
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.451.179.195	-
- Doanh thu khác	500.794.000	2.844.674.089
	221.398.797.197	213.890.037.756

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Giá vốn hàng hóa đã bán	950.000	-
- Giá vốn nước sạch thành phẩm	103.862.479.098	100.803.748.237
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.259.783.301	-
- Giá vốn các dịch vụ khác	343.366.518	2.410.635.100
	105.466.578.917	103.214.383.337

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	87.852.276	17.786.105
- Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	34.644.150.694	36.313.986.297
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.277.431.176	766.156.134
	36.009.434.146	37.097.928.536

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí lãi vay	1.372.097.577	1.725.176.178
- Chi phí tài chính theo hợp đồng chuyển nhượng tài sản (*)	32.217.166.605	34.628.365.272
	33.589.264.182	36.353.541.450

(*) Chi phí tài chính theo hợp đồng chuyển nhượng tài sản phát sinh trong tương lai số 01/2023/HĐ-NS3-ATIS. Chi tiết tại thuyết minh số 17 – Phải trả, phải nộp khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Các khoản chi phí bán hàng	24.504.097.558	20.612.888.421
- Nguyên vật liệu	2.166.918.654	1.241.799.076
- Chi phí công cụ dụng cụ	3.263.951.602	1.754.730.427
- Chi phí nhân viên bán hàng	3.877.797.377	3.610.533.609
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản	792.007.558	507.507.790
- Thuế, phí, lệ phí	652.380.217	646.276.540
- Khấu hao tài sản cố định	10.285.791.781	9.122.717.083
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.227.396.965	3.301.716.750
- Chi phí bán hàng khác	237.853.404	427.607.146
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	22.377.995.980	23.543.359.079
- Chi phí nhân viên quản lý	14.592.911.373	13.470.524.336
- Chi phí đồ dùng văn phòng	147.042.370	125.229.767
- Khấu hao tài sản cố định	1.374.894.418	2.687.746.367
- Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	16.481.237	26.830.105
- Thuế, phí, lệ phí	202.401.782	202.401.782
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.782.192.008	3.993.031.813
- Chi phí khác bằng tiền	3.262.072.792	3.037.594.909
	46.882.093.538	44.156.247.500

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT VÀ HOẠT ĐỘNG THEO YẾU TỐ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân công	20.174.697.329	18.773.146.407
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.931.355.381	2.182.138.545
Chi phí công cụ dụng cụ	4.275.012.654	2.634.882.732
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.746.811.073	12.956.012.611
Thuế, phí, lệ phí	2.493.447.679	2.475.625.962
Chi phí dự phòng	16.481.237	26.830.105
Chi phí bằng tiền khác	5.335.748.506	3.647.465.933
Chi phí dịch vụ mua ngoài	104.375.118.596	104.674.528.542
	152.348.672.455	147.370.630.837

26. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Thanh lý TSCĐ	954.659.200	-
- Chi phí khác	2.350.747.735	1.776.196.135
	3.305.406.935	1.776.196.135

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

27. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Tiền chậm nộp và phạt vi phạm hành chính	56.055.858	3.726.828.532
- Thanh lý tài sản cố định	-	58.343.023
- Chi phí khác	439.787.259	372.497.006
	495.843.117	4.157.668.561

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	74.279.858.524	64.882.321.579
- Điều chỉnh		
<i>Chi phí không được trừ</i>	464.256.970	1.172.476.587
<i>Thu nhập từ cổ tức không chịu thuế</i>	(1.277.431.176)	(766.156.134)
- Thu nhập chịu thuế TNDN	73.466.684.318	65.288.642.032
- Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
- Thuế TNDN theo thuế suất 20%	14.726.961.649	13.057.728.406
- Điều chỉnh thuế TNDN cho các năm trước	-	8.555.956
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	14.726.961.649	13.066.284.362

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Lợi nhuận/lỗ kế toán sau thuế TNDN	59.552.896.875	51.816.037.217
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	59.552.896.875	51.816.037.217
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	7.919.999	7.919.999
- Lãi/lỗ cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	7.519	6.542

30. BÊN LIÊN QUAN

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP	Công ty mẹ
2	Công ty Cổ phần Cấp thoát Nước Bình Phước	Cổ đông lớn
3	Công ty Cổ phần Cấp thoát Nước Tây Ninh	Công ty liên kết
4	Công ty Cổ phần DNP Hawaco Miền Nam	Công ty cùng tập đoàn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

30. BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chia cổ tức		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP	3.420.000.000	13.680.000.000
Nhận cổ tức		
- Công ty Cổ phần Cấp thoát Nước Tây Ninh	1.277.431.176	766.156.134
Mua hàng hóa, dịch vụ		
- Công ty Cổ phần DNP Hawaco Miền Nam	-	80.202.650

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Phải trả cổ tức		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP	3.420.000.000	13.680.000.000
- Công ty Cổ phần Cấp thoát Nước Bình Phước	-	455.920.000
Trả trước cho người bán		
- Công ty Cổ phần DNP Hawaco Miền Nam	-	80.202.650

Thu nhập của Ban giám đốc

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Thu nhập của ban giám đốc	2.445.600.800	2.473.135.344
	2.445.600.800	2.473.135.344

31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Nước sạch số 3 Hà Nội cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán khác.

Hà Nội, Ngày 23 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Nguyễn Hải Yến

Kế toán trưởng

Nguyễn Phương Anh

Giám đốc



Trịnh Ba Duy