

CÔNG TY TNHH MTV NƯỚC SẠCH HÀ NỘI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

CÔNG TY TNHH MTV NƯỚC SẠCH HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 44 Đường Yên Phụ - Phường Ba Đình - TP. Hà Nội

NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 43
<i>Phụ lục số 01: Các khoản đầu tư tài chính</i>	31
<i>Phụ lục số 02: Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình</i>	32
<i>Phụ lục số 03: Vay và nợ thuê tài chính</i>	33 - 41
<i>Phụ lục số 04: Tăng, giảm vốn chủ sở hữu</i>	42 - 43

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Hội đồng thành viên và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên của Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng thành viên

Ông Nguyễn Bảo Vinh	Chủ tịch (Nghỉ hưu ngày 01/9/2025)
Ông Trần Xuân Cương	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 01/9/2025)
Ông Đặng Ngọc Hải	Thành viên
Bà Hoàng Thị Thủy	Thành viên chuyên trách

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đặng Ngọc Hải	Tổng Giám đốc
Ông Trương Tiến Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Phương Nam	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 24/10/2025)
Ông Trần Quốc Bình	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 24/10/2025)
Ông Trần Xuân Cương	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/9/2025)

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách 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, 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 hợp nhất. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi, Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2026

**Thay mặt Hội đồng thành viên
Chủ tịch Hội đồng thành viên**



Trần Xuân Cường

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2026

**Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc**

A blue handwritten signature consisting of a large loop and a horizontal line.

Đặng Ngọc Hải



Số: 43/BCKT/VNAA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội, được lập ngày 12/3/2026, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

Tel : 0243 736 7659
: 0243 736 8309
Hotline : 0985180898
Email : hanhchinhvnaa@gmail.com
Add : 16A Ngõ 181 Trường Chinh, Thanh Xuân, Hà Nội

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty TNHH MTV Nước sạch 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 hợp nhất.



PHẠM THỊ HOẠT

Giám đốc

Giấy CNĐKHNKT số 0503-2023-150-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KẾ TOÁN,
KIỂM TOÁN VIỆT NAM (VNAA)**

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2026

TRẦN VĂN PHÚC

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHNKT số 5153-2025-150-1

23
0
N
A
I
E
/

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.007.074.892.869	1.888.478.380.001
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	346.028.267.351	438.814.664.095
1. Tiền	111		233.028.267.351	355.814.664.095
2. Các khoản tương đương tiền	112		113.000.000.000	83.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	1.265.821.961.240	1.131.465.196.780
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.265.821.961.240	1.131.465.196.780
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		164.299.058.656	135.437.155.631
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	23.325.583.203	23.005.805.830
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	51.763.687.184	58.551.139.303
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	95.422.442.946	60.126.965.153
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.06	(6.212.654.677)	(6.246.754.655)
IV. Hàng tồn kho	140	V.07	146.971.612.555	118.579.649.313
1. Hàng tồn kho	141		147.571.387.884	119.526.163.051
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(599.775.329)	(946.513.738)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		83.953.993.067	64.181.714.182
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	35.615.368.519	25.344.957.764
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		36.605.346.221	38.276.900.512
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	11.733.278.327	559.855.906
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.490.800.870.477	4.972.250.925.916
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.393.625.692	2.410.750.544
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.05	2.393.625.692	2.410.750.544
II. Tài sản cố định	220		4.353.581.689.725	4.008.449.741.894
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	4.332.917.261.154	3.983.316.280.328
- Nguyên giá	222		11.843.627.007.690	10.900.669.477.340
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.510.709.746.536)	(6.917.353.197.012)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	1.976.377.107	2.448.965.835
- Nguyên giá	225		3.456.305.000	3.456.305.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(1.479.927.893)	(1.007.339.165)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	18.688.051.464	22.684.495.731
- Nguyên giá	228		47.040.341.258	46.439.424.665
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(28.352.289.794)	(23.754.928.934)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.11	273.823.189.283	162.781.099.689
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		273.823.189.283	162.781.099.689
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		433.345.969.475	348.455.732.790
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		402.823.850.864	348.455.732.790
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		99.961.100.000	99.961.100.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(69.438.981.389)	(99.961.100.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		427.656.396.302	450.153.600.999
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	426.289.859.631	450.149.834.050
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.366.536.671	3.766.949
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		7.497.875.763.346	6.860.729.305.917

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.281.208.906.082	3.022.403.634.789
I. Nợ ngắn hạn	310		831.499.943.622	772.249.678.864
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	178.643.390.332	193.871.613.969
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	38.396.073.430	18.378.863.196
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	34.539.398.772	37.942.937.334
4. Phải trả người lao động	314		132.860.986.196	146.014.299.832
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	13.775.692.647	11.681.729.673
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	38.727.273	38.727.272
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	120.395.198.670	98.565.142.854
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	267.261.094.486	232.166.990.665
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		45.589.381.816	33.589.374.069
II. Nợ dài hạn	330		2.449.708.962.460	2.250.153.955.925
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.18	103.078.773.040	108.961.154.472
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19	2.161.901.722.968	1.976.515.824.388
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		348.466.452	96.977.065
4. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.20	184.380.000.000	164.580.000.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.216.666.857.264	3.838.325.671.128
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	4.216.426.220.575	3.838.065.435.067
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.656.579.022.859	3.412.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.656.579.022.859	3.412.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		146.908.933.719	60.463.442.943
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		149.718.509.731	149.718.509.731
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		243.450.467.335	196.146.129.000
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		89.227.338.825	119.944.497.589
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		154.223.128.510	76.201.631.411
5. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	467		19.769.286.931	19.737.353.393
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		240.636.689	260.236.061
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		240.636.689	260.236.061
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		7.497.875.763.346	6.860.729.305.917

Ghi chú: Các chỉ tiêu có số liệu âm được ghi trong ngoặc đơn ()

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu



Bùi Thị Liên

Phó Tổng giám đốc và
phụ trách kế toán



Đỗ Phương Nam

Tổng Giám đốc



Đặng Ngọc Hải

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	3.330.885.207.128	3.208.745.436.140
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		3.330.885.207.128	3.208.745.436.140
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	1.555.479.018.638	1.484.977.619.607
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.775.406.188.490	1.723.767.816.533
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	72.097.828.629	156.865.099.723
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	83.233.774.022	127.812.148.798
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		98.491.741.977	127.812.148.798
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		32.706.118.074	45.590.284.537
8. Chi phí bán hàng	25	VI.07	1.249.280.868.234	1.141.640.746.727
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07	206.365.205.018	271.456.570.048
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		341.330.287.919	385.313.735.220
11. Thu nhập khác	31	VI.05	7.256.407.528	35.609.983.751
12. Chi phí khác	32	VI.06	4.100.534.974	28.969.187.763
13. Lợi nhuận khác	40		3.155.872.554	6.640.793.988
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		344.486.160.473	391.954.531.208
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	67.065.431.487	106.260.529.703
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(1.111.280.335)	329.479
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		278.532.009.321	285.693.272.026
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		277.848.722.390	285.041.918.633
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		683.286.931	651.353.393

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Bùi Thị Liên

Phó Tổng giám đốc và
phụ trách kế toán

Đỗ Phương Nam

Tổng Giám đốc



Đặng Ngọc Hải

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		344.486.160.473	391.954.531.208
2. Điều chỉnh cho các khoản			607.393.999.361	508.882.198.394
+ Khấu hao tài sản cố định	02		654.606.778.962	585.142.695.177
+ Các khoản dự phòng	03		(29.645.510.066)	(1.185.870.801)
+ Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục có nguồn gốc ngoại tệ	04		14.529.611.143	(82.959.391.933)
+ Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư, hoạt động khác	05		(130.588.622.655)	(119.927.382.847)
+ Chi phí lãi vay	06		98.491.741.977	127.812.148.798
+ Các điều chỉnh khác	07		21.700.000.000	50.000.000.000
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động			951.880.159.834	900.836.729.602
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(25.088.443.219)	8.941.483.916
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(113.154.375.688)	(109.970.673.109)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		163.955.760.338	51.018.500.892
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		13.589.563.664	(52.510.975.609)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(97.912.358.847)	(126.578.128.481)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(70.556.713.066)	(108.960.518.698)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		349.466.000	341.286.040
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(95.506.534.261)	(78.197.407.949)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		749.256.524.755	534.920.296.604
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(825.963.488.501)	(594.471.873.617)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.162.579.794	827.173.659
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.031.164.928.592)	(703.741.997.125)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		896.808.164.132	988.563.678.680
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(21.662.000.000)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		56.776.416.289	85.268.314.560
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(924.043.256.878)	(223.554.703.843)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		439.273.208.001	383.430.316.998
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(232.755.409.403)	(368.062.761.459)
3. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(567.407.340)	(567.407.340)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(123.950.055.879)	(225.653.493.470)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 43 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		82.000.335.379	(210.853.345.271)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(92.786.396.744)	100.512.247.490
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		438.814.664.095	338.302.416.605
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.01	346.028.267.351	438.814.664.095

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Bùi Thị Liên

Phó Tổng giám đốc
và phụ trách kế toán

Đỗ Phương Nam

Tổng Giám đốc



Đặng Ngọc Hải

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty TNHH Một thành viên Nước sạch Hà Nội là doanh nghiệp Nhà nước được chuyển đổi từ Công ty Kinh doanh nước sạch Hà Nội theo Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 10/06/2008 của thành phố Hà Nội về việc chuyển đổi Công ty TNHH Một thành viên nước sạch Hà Nội sang hoạt động theo hình thức Công ty mẹ - Công ty con trên cơ sở tổ chức lại Công ty Kinh doanh nước sạch Hà Nội với 2 nhà máy nước Gia Lâm và Bắc Thăng Long thuộc Công ty Kinh doanh nước sạch số 2.

Công ty đang hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100106225 cấp lần đầu ngày 10/06/2008, thay đổi lần thứ 9 ngày 16/10/2025 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100106225 thay đổi lần thứ 9 ngày 16/10/2025 thì vốn điều lệ của Công ty là 3.412.000.000.000 VND.

Số lượng nhân viên lao động của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 2598 nhân viên (tại ngày 31/12/2024 là 1.914 nhân viên).

2. Lĩnh vực kinh doanh, địa chỉ kinh doanh

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh nước sạch.

Trụ sở Công ty tại : Số 44 Đường Yên Phụ - Phường Ba Đình - TP. Hà Nội.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, phụ tùng, công nghệ thuộc ngành nước;
- Phá dỡ; chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống cấp nước, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán lẻ thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2025, Công ty chỉ có 01 công ty con là Công ty Cổ phần Nước sạch số 2 Hà Nội. Một số thông tin chi tiết về công ty con như sau:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty CP Nước sạch số 2 Hà Nội	Số 6 phố Đào Đình Luyện, phường Phúc Lợi, TP Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	96,6%	96,6%	96,6%

Danh sách các công ty liên kết, các khoản đầu tư khác tại ngày 31/12/2025:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn thực góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Các công ty liên kết:					
Công ty CP Viwaco	Tầng 1, nhà 17 T7, Khu đô thị trung Hòa Nhân Chính, Phường Yên Hòa, TP Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	23,7%	23,7%	23,7%
Công ty CP Tháp nước Hà Nội	Số 44 Đường Yên Phụ - P. Ba Đình - TP. Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	30,0%	30,0%	30,0%
Công ty CP ĐTXD Hạ tầng nước sạch Hà Nội	Số 1 phố Quốc Tử Giám, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, TP Hà Nội	Xây dựng	20,0%	20,0%	20,0%
Công ty CP Nước mặt Sông Hồng	Khu Hồ Văn Hóa, thôn Lã Côi, xã Phù Đổng, TP Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	20,0%	20,0%	20,0%
Khoản đầu tư khác:					
Công ty CP Nước mặt Sông Đuống	Số 452 đường Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, TP Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	10,0%	10,0%	10,0%

Danh sách các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội - Xí nghiệp KDNS Hoàng Mai	Số 1 Trần Thủ Độ, Phường Yên Sở, TP. Hà Nội
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội - Xí nghiệp KDNS Cầu Giấy	Số 01 Phạm Thận Duật, Phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội - Xí nghiệp KDNS Ba Đình	Số 18, phố Núi Trúc, Phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội - Xí nghiệp KDNS Đổng Đa	Số 1 Quốc Tử Giám, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội - Xí nghiệp KDNS Hai Bà Trưng	Số 102, đường Trần Khát Chân, Phường Hai Bà Trưng, TP Hà Nội
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội - Xí nghiệp Tư vấn Khảo sát thiết kế	Số 44, Đường Yên Phụ, phường Ba Đình, TP. Hà Nội

Danh sách các đơn vị trực thuộc hạch toán độc lập:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội - Xí nghiệp Đồng hồ	Số 03 Phạm Thận Duật, Phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội - Xí nghiệp Cơ điện Vận tải	Số 1 Quốc Tử Giám, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội

6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, 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 hợp nhất.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và 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 hợp nhất.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và công ty con. Các giao dịch nội bộ và số dư nội bộ giữa Công ty mẹ với công ty con đã được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất là tỷ giá công bố của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Trong đó, tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền là chỉ tiêu hợp nhất phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015.

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 chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. 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 thông báo của ngân hàng và lãi dự thu.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động và không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Phần sở hữu của Công ty trong lợi nhuận/(lỗ) của Công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Ngoài ra, khi có sự thay đổi được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu của công ty liên kết, Công ty sẽ ghi nhận phần chia sẻ của mình tương ứng với các thay đổi đó trong vốn chủ sở hữu. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Cổ tức nhận được/lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

Công ty dừng áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ thời điểm khoản đầu tư không còn là công ty liên kết. Nếu khoản đầu tư còn lại trong công ty liên kết trở thành khoản đầu tư tài chính dài hạn, khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý và được coi là giá trị gốc tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Phần lãi/(lỗ) từ việc thanh lý khoản đầu tư trong công ty liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khoản lãi chưa thực hiện tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong công ty liên kết tại thời điểm ngừng áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu cũng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- + Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- + Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Tại ngày 31/12/2025, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn theo quy định hiện hành.

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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 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 phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

6. Nguyên tắc ghi nhận 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, công cụ dụng cụ, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên liệu chính, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung của những công trình xây dựng đang thực hiện dở dang, chưa được chủ đầu tư nghiệm thu, quyết toán khối lượng.

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: 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.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

7.1. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Loại tài sản cố định	Thời gian trích khấu hao
- Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	08 - 20 năm
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 30 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm

7.2. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định vô hình thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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 năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm phần mềm máy tính, phần mềm hệ thống thiết bị tin học quản lý, hệ thống giám sát chuyên dụng, website.

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao không quá 20 năm.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6 - 10 năm

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng hoặc phân bổ không quá 3 năm khi chi phí đầu tư không đủ điều kiện tăng nguyên giá tài sản cố định theo quy định.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị

cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

10. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản 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 bao gồm: công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ, chi phí sửa chữa tài sản cố định, chi phí bảo hiểm và các chi phí trả trước khác.

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 trong thời gian không quá 36 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 thời gian không quá 36 tháng.

Chi phí bảo hiểm: là các chi phí bảo hiểm dự án, được phân bổ theo thời gian thực hiện dự án, được quy định trong hợp đồng bảo hiểm.

11. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

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

- Phải trả người bán gồm 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 người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả. Tại ngày 31/12/2025, Công ty không có số dư nợ phải trả có gốc ngoại tệ.

12. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

Các khoản vay, nợ thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đã đánh giá lại số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá giao dịch bán ra tại thời điểm lập báo cáo tài chính của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

13. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo và các khoản phải trả chưa phát sinh do chưa ghi nhận hàng hóa, dịch vụ nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này để đảm bảo khi phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh được phản ánh là dự phòng phải trả.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Việc phân bổ để ghi nhận vào doanh thu được thực hiện theo số tiền trả tiền trước chia cho số năm trả tiền trước.

16. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được thành lập nhằm tạo nguồn tài chính đầu tư cho hoạt động khoa học và công nghệ của Công ty.

Năm 2025, mức trích lập quỹ phát triển khoa học và công nghệ bằng 6,55% thu nhập tính thuế trong năm theo điều lệ tổ chức và hoạt động của quỹ và được hạch toán vào chi phí. Đồng thời, Công ty không phát sinh các nghiệp vụ chi cho hoạt động khoa học công nghệ.

17. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác của chủ sở hữu được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ đi các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho chủ sở hữu sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Hội đồng thành viên phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu 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 lợi nhuận 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 là các khoản mục phi tiền tệ khác.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán các sản phẩm, doanh thu hoạt động xây lắp và doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê hoạt động tài sản.

Doanh thu bán sản phẩm

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm cho người mua;

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý sản phẩm như người sở hữu sản phẩm hoặc quyền kiểm soát sản phẩm;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu hợp đồng xây dựng được xác định theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu 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.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được nhận quyền cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức nhận được bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi theo số lượng cổ phiếu tặng thêm, không được ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

19. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng sản phẩm, vật tư xuất bán cho khách hàng, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn hoạt động sản xuất nước sạch được ghi nhận theo tổng chi phí thực tế phát sinh cho hoạt động sản xuất và bán nước sạch trong năm.

Giá vốn hoạt động xây lắp được tập hợp và ghi nhận tương ứng với doanh thu ghi nhận trong kỳ được xác định như sau:

Giá vốn trong năm = Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đầu kỳ + Chi phí phát sinh trong kỳ - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ.

20. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá, dự phòng tổn thất đầu tư tài chính.

21. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Các nghĩa vụ về thuế

Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

- Đối với hoạt động kinh doanh nước sạch:

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế giá trị gia tăng theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 5% đối với hoạt động bán nước sạch.

- Đối với hoạt động cung cấp dịch vụ cho thuê hoạt động tài sản:

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế giá trị gia tăng theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10%.

- Đối với hoạt động xây lắp:

+ Theo Nghị định 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 của Chính Phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo nghị quyết số 174/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội thì hoạt động xây lắp của Công ty được áp dụng mức thuế suất 8% kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2025.

+ Theo Nghị định 174/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 của Chính Phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội thì hoạt động xây lắp của Công ty được áp dụng mức thuế suất 8% kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2026.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế 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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

01. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt	7.115.404.087	5.931.143.845
Tiền gửi ngân hàng	225.685.101.584	349.663.598.948
Tiền đang chuyển	227.761.680	219.921.302
Các khoản tương đương tiền (*)	113.000.000.000	83.000.000.000
Cộng	346.028.267.351	438.814.664.095

(*) Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống

02. Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<i>Ngắn hạn</i>	<i>1.265.821.961.240</i>	<i>1.265.821.961.240</i>	<i>1.131.465.196.780</i>	<i>1.131.465.196.780</i>
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.265.821.961.240	1.265.821.961.240	1.131.465.196.780	1.131.465.196.780
Cộng	1.265.821.961.240	1.265.821.961.240	1.131.465.196.780	1.131.465.196.780

(*) Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến dưới 12 tháng

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Xem chi tiết tại Phụ lục số 01 kèm theo Báo cáo này

03. Phải thu khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
<i>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</i>	<i>23.325.583.203</i>	<i>23.005.805.830</i>
Công ty CP Nước sạch số 3 Hà Nội	6.220.926.075	5.627.531.910
Công ty CP Tư vấn kiến trúc và Xây dựng An Phát	1.090.080.000	1.090.080.000
Ngân sách thành phố hỗ trợ tiền nước sạch sinh hoạt khu vực 3 xã Nam Sơn - Bắc Sơn - Hồng Kỳ	7.473.878.733	4.880.124.863
Các khoản phải thu của khách hàng ngắn hạn khác	8.540.698.395	11.408.069.057
Cộng	23.325.583.203	23.005.805.830

04. Trả trước cho người bán

	31/12/2025	01/01/2025
<i>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	<i>51.763.687.184</i>	<i>58.551.139.303</i>
Công ty Cổ Phần Đầu tư xây dựng Khôi Lâm	6.234.550.518	-
Công ty Cổ Phần VINASEEN5	17.864.813.605	-
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư phát triển kiến trúc Đô thị	11.509.220.986	15.339.130.958
Công ty Cổ phần đầu tư hạ tầng 18	2.913.449.280	5.413.696.297
Công ty Cổ phần Bơm Châu Âu	-	7.073.011.025
Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng cấp thoát nước	-	7.272.796.115
Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khác	13.241.652.795	23.452.504.908
Cộng	51.763.687.184	58.551.139.303

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

05. Phải thu khác	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	95.422.442.946	-	60.126.965.153	979.245.236
Lãi dự thu và phải thu cổ tức, lợi tức được chia	34.202.085.065	-	19.615.212.237	-
Tạm ứng vật tư cho các Đơn vị nội bộ trong Công ty	48.219.828.861	-	29.710.828.286	307.545.370
Phải thu khác	13.000.529.020	-	10.800.924.630	671.699.866
b) Dài hạn	2.393.625.692	-	2.410.750.544	-
UBND quận Hoàng Mai	2.300.694.300	-	2.300.694.300	-
Ký cược, ký quỹ	88.650.200	-	88.650.200	-
Thuế GTGT xe ô tô thuê tài chính	4.281.192	-	21.406.044	-
Cộng	97.816.068.638	-	62.537.715.697	979.245.236

c) Phải thu khác là các bên liên quan

Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.3

06. Nợ xấu	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Phải thu khách hàng	4.423.997.423	278.801.730	4.999.292.236	819.996.565
Trả trước cho người bán	1.088.213.748	-	1.088.213.748	-
Phải thu khác	979.245.236	-	979.245.236	-
Cộng	6.491.456.407	278.801.730	7.066.751.220	819.996.565

07. Hàng tồn kho	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	21.944.444	-	-	-
Nguyên vật liệu	123.916.157.205	599.775.329	93.751.936.036	946.513.738
Công cụ, dụng cụ	18.511.831.485	-	17.350.940.033	-
Chi phí SXKD dở dang	5.121.454.750	-	8.423.286.982	-
Cộng	147.571.387.884	599.775.329	119.526.163.051	946.513.738

08. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Xem chi tiết tại Phụ lục số 02 kèm theo Báo cáo này

09. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

	PT vận tải, vật truyền dẫn	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2025	3.456.305.000	3.456.305.000
Số dư tại ngày 31/12/2025	3.456.305.000	3.456.305.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư tại ngày 01/01/2025	1.007.339.165	1.007.339.165
Khấu hao trong năm	472.588.728	472.588.728
Số dư tại ngày 31/12/2025	1.479.927.893	1.479.927.893
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2025	2.448.965.835	2.448.965.835
Tại ngày 31/12/2025	1.976.377.107	1.976.377.107

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Chương trình phần mềm	Tài sản vô hình khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ			
Số dư tại ngày 01/01/2025	44.292.983.254	2.146.441.411	46.439.424.665
Mua sắm trong kỳ	600.916.593	-	600.916.593
Giảm do thanh lý			-
Số dư tại ngày 31/12/2025	44.893.899.847	2.146.441.411	47.040.341.258
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư tại ngày 01/01/2025	21.608.487.523	2.146.441.411	23.754.928.934
Khấu hao trong năm	4.597.360.860	-	4.597.360.860
Giảm do thanh lý			-
Số dư tại ngày 31/12/2025	26.205.848.383	2.146.441.411	28.352.289.794
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2025	22.684.495.731	-	22.684.495.731
Tại ngày 31/12/2025	18.688.051.464	-	18.688.051.464

Trong đó: Nguyên giá TSCĐ tại ngày 31/12/2025 đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 10.920.661.305 đồng

11. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Xây dựng cơ bản dở dang		
Xây dựng cơ bản	273.823.189.283	162.781.099.689
<i>Xây dựng hoàn thiện tuyến ống truyền dẫn DN600 trên đường VD2 theo quy hoạch</i>	118.624.811.029	1.620.201.614
<i>XD MLCN cho các xã Hạ Bằng, Tân Xã, Bình Yên, Đồng Trúc và 1 phần xã Thạch Hòa huyện Thạch Thất</i>	111.600.841.926	6.318.934.873
<i>Cài tạo MLCN và chống TTTT khu vực ô16B - Xí nghiệp Đồng Đa</i>	-	33.709.449.488
<i>Xây dựng MLCN cho 5 xã: Khánh Hà, Nhị Khuê, Duyên Thái, Ninh Sở và Hòa Bình huyện Thường Tín</i>	-	71.978.854.311
<i>Dự án xây dựng tuyến ống truyền dẫn nối mạng vòng Long Biên 2022</i>	-	22.482.193.256
<i>Dự án đầu tư xây dựng mở rộng, hoàn thiện mạng lưới cấp nước tập trung khu vực Sóc Sơn - Giai đoạn 4</i>	-	20.105.865.329
<i>Công trình khác</i>	43.597.536.328	6.565.600.818
Cộng	273.823.189.283	162.781.099.689

12. Chi phí trả trước

	31/12/2025	01/01/2025
a) Ngắn hạn	35.615.368.519	25.344.957.764
Chi phí bảo hiểm dự án	1.760.767.521	369.138.598
Chi phí hóa chất chờ phân bổ	514.473.940	862.534.714
Công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa và chi phí chờ phân bổ khác	33.340.127.058	24.113.284.452
b) Dài hạn	426.289.859.631	450.149.834.050
Chi phí thay đồng hồ định kỳ	150.867.858.868	169.855.804.444
Chi phí sửa chữa lớn	186.024.122.097	196.116.269.449
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	89.397.878.666	84.177.760.157
Cộng	461.905.228.150	475.494.791.814

13. Phải trả người bán

	Giá trị	31/12/2025 Số có khả năng trả nợ	Giá trị	01/01/2025 Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	178.643.390.332	178.643.390.332	193.871.613.969	193.871.613.969
Công ty Cổ Phần Đầu tư xây dựng Khôi Lâm	231.837.726	231.837.726	15.415.773.247	15.415.773.247
Công ty CP nước mặt sông Đuống	24.470.546.100	24.470.546.100	35.022.209.040	35.022.209.040
Công ty TNHH Thương mại Liên Thắng	-	-	15.027.685.088	15.027.685.088
Các đối tượng khác	153.941.006.506	153.941.006.506	128.405.946.594	128.405.946.594
Cộng	178.643.390.332	178.643.390.332	193.871.613.969	193.871.613.969

b) Phải trả người bán là các bên liên quan

Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2

14. Người mua trả tiền trước

	31/12/2025	01/01/2025
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	38.396.073.430	18.378.863.196
Thu trước tiền dự án	29.582.212.489	14.540.823.532
Các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	8.813.860.941	3.838.039.664
Cộng	38.396.073.430	18.378.863.196

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

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2025
a) Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	756.947.617	2.689.339.174	2.706.554.935	739.731.856
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.164.779.766	67.113.164.784	69.277.944.550	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.196.010.914	6.853.808.853	8.009.824.716	39.995.051
Thuế tài nguyên	5.163.517.600	60.897.672.800	61.086.740.400	4.974.450.000
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	9.078.324.812	9.078.324.812	-
Thuế BVMT và các loại thuế khác	4.274.869.374	789.583.640	877.956.519	4.186.496.495
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	24.386.812.063	265.358.703.035	265.146.789.728	24.598.725.370
Cộng	37.942.937.334	412.780.597.098	416.184.135.660	34.539.398.772
b) Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	369.708.025	(2)	4.430.211.660	4.799.919.687
Thuế thu nhập doanh nghiệp	133.674.293	49.858.604	1.278.768.516	1.362.584.205
Thuế thu nhập cá nhân	56.162.056	12.190.559.359	14.085.303.179	1.950.905.876
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	311.532	-	3.619.557.027	3.619.868.559
Cộng	559.855.906	12.240.417.961	23.413.840.382	11.733.278.327

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

16. Chi phí phải trả

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn	13.775.692.647	11.681.729.673
Chi phí lãi vay phải trả	4.519.358.118	3.868.484.633
Chi phí phải trả khác	9.256.334.529	7.813.245.040
Cộng	13.775.692.647	11.681.729.673

17. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn	38.727.273	38.727.272
Doanh thu nhận trước cho thuê tài sản	38.727.273	38.727.272
Cộng	38.727.273	38.727.272

18. Phải trả khác

	31/12/2025	01/01/2025
a) Ngắn hạn	120.395.198.670	98.565.142.854
Kinh phí công đoàn	-	335.742.517
Các khoản phải trả, phải nộp khác	120.395.198.670	98.229.400.337
Nhận ký quỹ, ký cược	21.600.000	21.600.000
Tài sản thuộc ngành nước bàn giao chờ quyết toán vốn	36.137.911.418	36.137.911.418
Phải trả về quỹ khoa học công nghệ không sử dụng	16.920.000.000	15.020.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	67.315.687.252	47.049.888.919
b) Dài hạn	103.078.773.040	108.961.154.472
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	113.157.000	113.157.000
Phải trả ngân sách (nguồn vốn ngân sách hình thành tài sản có hoàn lại)	102.965.616.040	108.847.997.472
Cộng	223.473.971.710	207.526.297.326

c) Phải trả khác là các bên liên quan

Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2

19. Vay và nợ thuê tài chính

Xem chi tiết tại Phụ lục số 03 kèm theo Báo cáo này

20. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	Cộng
Số đầu năm	164.580.000.000	164.580.000.000
Trích lập quỹ	21.700.000.000	21.700.000.000
Nộp lại quỹ do không sử dụng	(1.900.000.000)	(1.900.000.000)
Số cuối năm	184.380.000.000	184.380.000.000

21. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Xem chi tiết tại Phụ lục số 04 kèm theo Báo cáo này

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2025	01/01/2025
UBND thành phố Hà Nội	3.656.579.022.859	3.412.000.000.000
Cộng	3.656.579.022.859	3.412.000.000.000

21. **Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

c) *Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức*

	Năm 2025	Năm 2024
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	3.412.000.000.000	3.418.280.055.000
- Vốn góp tăng trong năm	244.579.022.859	11.915.944.054
- Vốn góp giảm trong năm	-	(18.195.999.054)
- Vốn góp cuối năm	3.656.579.022.859	3.412.000.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận đã chia	(123.950.055.879)	(226.157.363.870)

d) *Các quỹ của doanh nghiệp*

Khoản mục	01/01/2025	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2025
Quỹ đầu tư phát triển	149.718.509.731	-	-	149.718.509.731

Mục đích sử dụng quỹ đầu tư phát triển:

Quỹ đầu tư phát triển của Công ty được trích lập từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp, được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty bằng việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu, phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.

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

Đơn vị tính: VND

01. **Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2025	Năm 2024
a) <i>Doanh thu</i>		
Doanh thu bán nước sạch	3.270.703.490.994	3.149.441.237.418
Doanh thu hoạt động xây lắp	34.579.947.639	33.639.206.601
Doanh thu khác	25.601.768.495	25.664.992.121
Cộng	3.330.885.207.128	3.208.745.436.140

b) *Doanh thu đối với các bên liên quan*

Chi tiết tại trình bày tại thuyết minh số VII.2

02. **Giá vốn hàng bán**

	Năm 2025	Năm 2024
Giá vốn bán nước sạch	1.513.125.072.271	1.441.562.037.905
Giá vốn của hoạt động xây lắp	31.238.666.540	31.442.635.694
Giá vốn hoạt động khác	11.115.279.827	11.972.946.008
Cộng	1.555.479.018.638	1.484.977.619.607

03. **Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	60.761.433.116	61.803.851.790
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10.601.856.000	12.101.856.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	734.539.513	82.959.391.933
Cộng	72.097.828.629	156.865.099.723

04. **Chi phí tài chính**

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền vay	98.491.741.977	127.812.148.798
Lỗ chênh lệch tỷ giá	15.264.150.656	-
Dự phòng tổn thất đầu tư	(30.522.118.611)	-
Cộng	83.233.774.022	127.812.148.798

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

05. Thu nhập khác

	Năm 2025	Năm 2024
Thu từ thanh lý vật tư, tài sản cố định	1.182.819.794	13.731.336.880
Kinh phí hỗ trợ, cấp bù nước sinh hoạt cho các hộ dân tại các xã Nam Sơn, Bắc Sơn, Hồng Kỳ và khu vực Mê Linh	-	21.827.287.072
Thu do được bồi thường, cho, biếu, tặng	4.399.070.390	-
Thu nhập khác	1.674.517.344	51.359.799
Cộng	7.256.407.528	35.609.983.751

06. Chi phí khác

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí thanh lý tài sản, giá trị còn lại của tài sản thanh lý	3.928.276.008	491.245.360
Các khoản tiền phạt	159.640	28.254.837.195
Chi phí khác	172.099.326	223.105.208
Cộng	4.100.534.974	28.969.187.763

07. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025	Năm 2024
a) Chi phí bán hàng	1.249.280.868.234	1.141.640.746.727
Chi phí phân bổ CP lắp đồng hồ ĐK, Cấp nước vào nhà 117	158.526.177.131	102.651.761.384
Chi phí nhân công	282.881.585.725	283.783.171.969
Chi phí khấu hao tài sản cố định	475.508.666.818	422.520.774.869
Chi phí bán hàng khác	332.364.438.560	332.685.038.505
b) Chi phí quản lý doanh nghiệp	206.365.205.018	271.456.570.048
Chi phí nhân công	86.846.099.244	84.992.054.997
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	119.519.105.774	186.464.515.051

08. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	65.545.431.487	105.300.529.703
<i>Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay</i>	<i>1.520.000.000</i>	<i>960.000.000</i>
Tổng	67.065.431.487	106.260.529.703

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Theo Nghị quyết số 75/NQ-ĐHCD ngày 22/12/2025 của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty CP Nước sạch số 2 (Công ty con) đã thông qua nội dung hủy tư cách công ty đại chúng của Công ty CP Nước sạch số 2 và hủy đăng ký chứng khoán tại Tổng Công ty lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam. Thời gian thực hiện sau khi Ủy ban chứng khoán Nhà nước thông báo về việc hủy tư cách công ty đại chúng và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội có văn bản hủy đăng ký giao dịch đối với cổ phiếu của Công ty Cổ phần nước sạch số 2 Hà Nội.

Ngày 14/01/2026, Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã có Công văn số 357/UBCK-GSĐC thông báo hủy tư cách công ty đại chúng đối với Công ty CP Nước sạch số 2 Hà Nội. Đến ngày 21/01/2026, Công ty đã nhận được Quyết định số 46/QĐ-SGDHN ngày 21/01/2026 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc hủy đăng ký giao dịch đối với cổ phiếu của Công ty CP Nước sạch số 2:

- Số lượng cổ phiếu hủy đăng ký giao dịch: 56.800.000 cổ phiếu với giá trị 568 tỷ đồng

- Ngày giao dịch cuối cùng trên hệ thống giao dịch UPCoM là ngày 12/02/2026, ngày hủy đăng ký giao dịch là ngày 13/02/2026.

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc Công ty, ngoài sự kiện nêu trên xét trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

02. Thông tin về các bên liên quan

Bên liên quan

Công ty CP Đầu tư xây dựng hạ tầng nước sạch Hà Nội
Công ty Cổ phần Viwaco
Công ty CP Tháp nước Hà Nội
Công ty CP mặt nước Sông Hồng

Mối quan hệ

Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan, các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

	Đơn vị tính: VND	
	Năm 2025	Năm 2024
Bán hàng, cung cấp dịch vụ		
Bán vật tư, điện cho Công ty CP Đầu tư xây dựng hạ tầng nước sạch Hà Nội	34.960.372	41.142.084
Cho Công ty Cổ phần Viwaco thuê tài sản	2.106.205.328	2.106.205.328

Số dư với các bên có liên quan:

	Năm 2025	Năm 2024
Các khoản phải thu khác		
Công ty CP Đầu tư xây dựng hạ tầng nước sạch Hà Nội	671.699.866	671.699.866
Người mua trả tiền trước		
Công ty CP đầu tư xây dựng hạ tầng nước sạch Hà Nội	-	157.013.853
Các khoản phải trả người bán		
Công ty CP Đầu tư xây dựng hạ tầng nước sạch Hà Nội	994.037.235	-
Các khoản phải trả khác		
Công ty CP Đầu tư xây dựng hạ tầng nước sạch Hà Nội	292.101.877	318.501.877

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên chủ chốt được hưởng trong năm như sau:

Họ tên	Chức danh	Năm 2025	Năm 2024
- Nguyễn Bảo Vinh	Nguyên CT HĐQT	547.927.618	685.958.700
- Trần Quốc Hùng	Nguyên TGĐ	-	387.234.750
- Đặng Ngọc Hải	TGĐ	930.792.042	608.511.750
- Hoàng Thị Thủy	TV HĐQT	667.786.785	597.447.900
- Trương Tiến Hưng	P.TGĐ	667.786.785	597.447.900
- Trần Xuân Cường	CT HĐQT	719.154.999	597.447.900
- Đỗ Phương Nam	PTGD & Phụ trách kế toán	629.848.749	553.192.500
- Trần Quốc Bình	P.TGĐ	125.814.901	-
- Nguyễn Mai Phương	Kiểm soát viên	667.786.785	597.447.900
- Đặng Thu Hải	Kiểm soát viên không chuyên trách	133.557.356	119.489.580
Cộng		5.090.456.020	4.744.178.880

03. Báo cáo bộ phận

a) Theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong hai lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính là sản xuất và kinh doanh nước sạch, xây dựng và dịch vụ thương mại. Công ty lập báo cáo bộ phận theo hai (02) bộ phận kinh doanh này

Chỉ tiêu	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	Xây dựng và hoạt động khác	Cộng
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.270.703.490.994	60.181.716.134	3.330.885.207.128

b) Theo khu vực địa lý

Hiện tại, các hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam, không có sự khác biệt lớn về điều kiện kinh tế. Do đó, không có báo cáo bộ phận được trình bày.

04. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán và có điều chỉnh một số điều chỉnh kê khai giảm hóa đơn đầu vào của các DN bỏ địa chỉ kinh doanh. Cụ thể như sau:

Bảng cân đối kế toán

Khoản mục	Mã số	Số liệu 31/12/2024 đã báo cáo	Số điều chỉnh	Số liệu 01/01/2025 trình bày lại
<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>				
Phải thu ngắn hạn khác	136	60.112.968.452	13.996.701	60.126.965.153
Thuế GTGT được khấu trừ	152	38.281.177.053	(4.276.541)	38.276.900.512
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	37.933.217.174	9.720.160	37.942.937.334

Người lập biểu

Bùi Thị Liên

Phó Tổng giám đốc và phụ trách kế toán

Đỗ Phương Nam

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Đặng Ngọc Hải

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CÔNG TY TNHH MTV NƯỚC SẠCH HÀ NỘI
Đ/c: Số 44 Đường Yên Phụ - P. Ba Đình - TP. Hà Nội

Phụ lục số 01: Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2025		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	402.823.850.864	-	348.455.732.790	-
<i>Công ty Cổ phần Viwaco</i>	200.910.157.264	269.263.240.000	169.118.818.712	239.378.812.800
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng hạ tầng nước sạch Hà Nội</i>	2.017.535.729	(*)	2.012.179.852	(*)
<i>Công ty CP Tháp nước Hà Nội</i>	69.045.490.130	(*)	66.878.619.553	(*)
<i>Công ty CP Nước mặt Sông Hồng</i>	130.850.667.741	(*)	110.446.114.673	(*)
Đầu tư vào đơn vị khác	99.961.100.000	(69.438.981.389)	99.961.100.000	(99.961.169.709)
<i>Công ty CP Nước mặt Sông Đuống</i>	99.961.100.000	(*)	99.961.100.000	(99.961.169.709)
Cộng	502.784.950.864		448.416.832.790	(99.961.169.709)

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác tại ngày 31/12/2025

Tên đơn vị nhận vốn góp	Tỷ lệ góp vốn trong tổng vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động sản xuất chính của Đơn vị nhận góp vốn
Công ty Cổ phần Viwaco	23,7%	23,7%	Xây dựng, lắp đặt
Công ty CP Đầu tư xây dựng hạ tầng nước sạch Hà Nội	20,0%	20,0%	Xây dựng, lắp đặt
Công ty CP Tháp nước Hà Nội	30,0%	30,0%	Sản xuất và cung cấp nước sạch
Công ty CP Nước mặt Sông Hồng	20,0%	20,0%	Sản xuất và cung cấp nước sạch
Công ty CP Nước mặt Sông Đuống	10,0%	10,0%	Sản xuất và cung cấp nước sạch

Chi tiết giao dịch với các công ty liên kết được trình bày tại thuyết minh số VII.2

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

CÔNG TY TNHH MTV NUỚC SẠCH HÀ NỘI

Đ/c: Số 44 Đường Yên Phụ - P. Ba Đình - TP. Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Phụ lục số 02: Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, DCQL	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ						
Số dư tại ngày 01/01/2025	2.081.521.863.576	1.063.249.344.500	7.687.839.325.119	66.209.813.148	1.849.130.997	10.900.669.477.340
Tăng do mua trong năm	-	35.603.670.054	2.716.376.731	3.987.520.885	-	42.307.567.670
Tăng do đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	8.427.202.472	23.898.615.550	595.104.314.971	-	-	627.430.132.993
Tăng khác	64.458.333.576	103.845.445.223	165.083.478.836	-	-	333.387.257.635
Điều chỉnh nhóm tài sản	(208.989.626.601)	176.541.159.262	28.058.189.562	2.273.836.366	2.116.441.411	-
Thanh lý, nhượng bán	(25.609.625.561)	(14.453.324.906)	(18.477.560.147)	(1.029.980.455)	(596.936.880)	(60.167.427.949)
Số dư tại ngày 31/12/2025	1.919.808.147.462	1.388.684.909.683	8.460.324.125.072	71.441.189.944	3.368.635.528	11.843.627.007.690
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư tại ngày 01/01/2025	1.526.831.887.194	757.751.762.704	4.578.828.786.101	52.177.711.770	1.763.049.243	6.917.353.197.012
Khấu hao trong năm	90.891.099.639	106.197.236.131	448.043.312.120	4.428.428.248	85.158.167	649.645.234.305
Điều chỉnh nhóm tài sản	(157.746.219.261)	131.876.117.801	25.215.777.007	(1.462.116.898)	2.116.441.351	-
Giảm do thanh lý, nhượng bán	(22.028.317.168)	(14.453.324.906)	(18.180.125.373)	(1.029.980.455)	(596.936.880)	(56.288.684.782)
Số dư tại ngày 31/12/2025	1.437.948.450.404	981.371.791.730	5.033.907.749.855	54.114.042.665	3.367.711.881	7.510.709.746.536
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2025	554.689.976.382	305.497.581.796	3.109.010.539.018	14.032.101.378	86.081.754	3.983.316.280.328
Tại ngày 31/12/2025	481.859.697.058	407.313.117.953	3.426.416.375.217	17.327.147.279	923.647	4.332.917.261.154

Trong đó:

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tại ngày 31/12/2025 đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng:

3.142.044.830.758 VND

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

CÔNG TY TNHH MTV NƯỚC SẠCH HÀ NỘI

Đ/c: Số 44 Đường Yên Phụ - P. Ba Đình - TP. Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Phụ lục số 03: Vay và nợ thuế tài chính

	31/12/2025		Trong kỳ		01/01/2025		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Ngắn hạn	267.261.094.486	267.261.094.486	271.347.460.077	236.253.356.256	232.166.990.665	232.166.990.665	
<i>a1) Vay dài hạn đến hạn trả tại Công ty mẹ</i>	<i>205.923.600.512</i>	<i>205.923.600.512</i>	<i>209.059.966.103</i>	<i>187.261.663.396</i>	<i>184.125.297.805</i>	<i>184.125.297.805</i>	
Bổ sung nguồn trạm Đông Mỹ lên công suất 10.000 m3/ngđ (mới)	2.664.000.000	2.664.000.000	2.664.000.000	2.664.000.000	2.664.000.000	2.664.000.000	
Xây dựng MLCN 5 xã: Kim Nô, Vĩnh Ngọc, Tàm Xá, Xuân Canh, Đông Hội	19.920.000.000	19.920.000.000	19.920.000.000	19.920.000.000	19.920.000.000	19.920.000.000	
Cải tạo MLCN chống TTTT khu vực O25 Ba Đình	2.268.000.000	2.268.000.000	2.268.000.000	2.268.000.000	2.268.000.000	2.268.000.000	
Cải tạo HTCN chống TTTT khu vực DMA1,2-O3 Cầu Giấy	3.972.000.000	3.972.000.000	3.972.000.000	3.972.000.000	3.972.000.000	3.972.000.000	
Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực Ô 19D - quận Hai Bà Trưng	2.232.000.000	2.232.000.000	2.232.000.000	2.232.000.000	2.232.000.000	2.232.000.000	
Cải tạo HTCN chống TTTT khu vực DMA1-O4B Cầu Giấy	-	-	-	552.000.000	552.000.000	552.000.000	
Xây dựng hệ thống bổ sung nguồn nước cho TBTA xã Đông Mỹ Thanh trì công suất 3.500m3/ngđ	360.180.612	360.180.612	360.180.612	1.632.000.000	1.632.000.000	1.632.000.000	
Cải tạo MLCN và chống TTTT KVCL Ô11 Đống Đa	3.468.000.000	3.468.000.000	3.468.000.000	3.468.000.000	3.468.000.000	3.468.000.000	
Cải tạo MLCN và chống TTTT KV DMA3,4 Ô19.2 Hoàng Mai	1.908.000.000	1.908.000.000	1.908.000.000	1.908.000.000	1.908.000.000	1.908.000.000	
Cải tạo MLCN và chống TTTT kv Ô 1C Cầu Giấy	2.808.000.000	2.808.000.000	2.808.000.000	2.808.000.000	2.808.000.000	2.808.000.000	
Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực DMA4(DMA8 cũ) Ô4B Cầu Giấy	1.296.000.000	1.296.000.000	1.357.929.863	1.357.929.863	1.296.000.000	1.296.000.000	
Cải tạo MLCN chống TTTT khu vực O16A Đống Đa	2.744.000.000	2.744.000.000	3.824.000.000	3.824.000.000	2.744.000.000	2.744.000.000	
Cải tạo HTCN chống TTTT khu vực DMA3-O2 Cầu Giấy	1.290.000.000	1.290.000.000	1.290.000.000	1.720.000.000	1.720.000.000	1.720.000.000	
Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực Ô 7 Nhật Tân - Xí nghiệp Ba Đình	1.728.000.000	1.728.000.000	2.158.000.000	2.158.000.000	1.728.000.000	1.728.000.000	
Cải tạo MLCN chống TTTT khu vực DMA5.6 -O4A Cầu Giấy	4.320.000.000	4.320.000.000	5.006.000.000	5.006.000.000	4.320.000.000	4.320.000.000	
Cải tạo MLCN và chống TTTT KVCL Ô5C Cầu Giấy	2.752.000.000	2.752.000.000	2.752.000.000	2.752.000.000	2.752.000.000	2.752.000.000	
Dự án PTCS hạ tầng BTLVT - Hạng mục cấp nước	20.412.176.434	20.412.176.434	20.683.677.740	19.918.752.322	19.647.251.016	19.647.251.016	
Dự án phát triển CSHT NM Bắc Thăng Long Vân Trì - Hạng mục thuế	771.961.324	771.961.324	771.961.324	771.961.324	771.961.324	771.961.324	
Phát triển cơ sở hạ tầng khu công nghệ cao Hòa Lạc	14.253.342.204	14.253.342.204	14.441.276.626	13.907.147.216	13.719.212.794	13.719.212.794	

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)



	Trong kỳ				Số có khả năng trả nợ
	31/12/2025	01/01/2025			
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Bổ sung công suất nước thô cho NM BTL Vân Trì	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Cải tạo MLCN và chống TTTT KV Ô19A Hoàng Mai	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Nâng công suất nhà máy Bắc Thăng Long đạt công suất 150.000m ³ /h	38.000.000.000	38.000.000.000	34.000.000.000	34.000.000.000	34.000.000.000
Cải tạo mạng lưới cấp nước Ô21 Hai Bà Trưng	6.300.000.000	6.300.000.000	6.300.000.000	6.300.000.000	6.300.000.000
Xây dựng hệ thống cấp nước khu vực còn lại Huyện Thanh Trì (ngân sách hoàn trả)	533.935.083	533.935.083	533.935.083	533.935.083	533.935.083
Xây dựng hệ thống cấp nước thị trấn Yên Viên	5.707.678.371	5.707.678.371	5.707.678.371	5.707.678.371	5.707.678.371
Xây dựng hệ thống cấp nước xã Kiều Kỳ huyện Gia Lâm	1.123.684.600	1.123.684.600	1.123.684.600	1.123.684.600	1.123.684.600
Hoàn thiện và mở rộng mạng lưới cấp nước huyện Gia Lâm	2.247.366.880	2.247.366.880	2.247.366.880	2.247.366.880	2.247.366.880
Xây dựng TB tăng áp cho trại giam số 2 xã Hòa Bình	404.280.374	404.280.374	404.280.374	404.280.374	404.280.374
Xây dựng HTCN Xã Liên Mạc Từ Liêm	757.424.860	757.424.860	757.424.860	757.424.860	757.424.860
Xây dựng hệ thống cấp nước Khu vực ngoài đê quận Hoàng Mai	1.777.663.383	1.777.663.383	1.777.663.383	1.777.663.383	1.777.663.383
Xây dựng tuyến ống D800 và hệ thống cấp nước phường Hoàng Liệt	1.469.664.722	1.469.664.722	1.469.664.722	1.469.664.722	1.469.664.722
Xây dựng mạng lưới cấp nước xã hải Bối và KVCL 3 xã Huyện Đông Anh	1.752.635.448	1.752.635.448	1.752.635.448	1.752.635.448	1.752.635.448
Xây dựng tuyến ống cấp nước các xã huyện Từ Liêm Hà Nội	7.350.965.921	7.350.965.921	7.350.965.921	7.350.965.921	7.350.965.921
Nâng công suất nhà máy Gia Lâm lên 60000 m ³ /h	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Cải tạo và phát triển MLCN huyện Thanh Trì	3.296.945.213	3.296.945.213	3.296.945.213	3.296.945.213	3.296.945.213
Xây dựng hạ tầng KT khu TĐC xã Ngũ Hiệp phục vụ GPMB QL1A	140.946.588	140.946.588	140.946.588	140.946.588	140.946.588
Xây dựng đường Trần Đăng Ninh kéo dài - Hạ tầng cấp nước	51.748.061	51.748.061	51.748.061	51.748.061	51.748.061
Xây dựng đường VĐI Hoàng Cầu - Ô Chợ Dừa	116.049.733	116.049.733	116.049.733	116.049.733	116.049.733
XD đường từ bảo tàng dân tộc học đến đường 32	428.448.550	428.448.550	428.448.550	428.448.550	428.448.550
XD tuyến đường số 1 vào khu đô thị mới Tây hồ Tây	222.574.736	222.574.736	222.574.736	222.574.736	222.574.736
Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực Ô14 Đống Đa	3.302.173.736	3.302.173.736	3.302.173.736	3.302.173.736	3.302.173.736
Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực Ô 19B+B1 - Xí nghiệp Hoàng Mai	3.499.593.016	3.499.593.016	3.499.593.016	3.499.593.016	3.499.593.016
Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực Ô 1D Cầu Giấy	3.519.093.396	3.519.093.396	3.519.093.396	3.519.093.396	3.519.093.396
Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực Ô16B - Xí nghiệp Đống Đa	2.199.733.112	2.199.733.112	-	-	-

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

01/01/2025

Trong kỳ

31/12/2025

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
XD MLCN cho các xã Hạ Bằng, Tân Xã, Bình Yên, Đồng Trúc và 1 phần xã Thạch Hòa huyện Thạch Thất	5.028.000.000	5.028.000.000	5.447.000.000	419.000.000	-	-
XD MLCN cho 5 xã: Khánh Hà, Nhị Khuê, Duyên Thái, Ninh Sở và Hòa Bình huyện Thường Tín	9.600.000.000	9.600.000.000	9.600.000.000	-	-	-
Cải tạo mạng lưới cấp nước và chống TTTT DMA1, DMA2 O19.2 Hoàng Mai	741.323.935	741.323.935	741.323.935	-	-	-
Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực Ô2 Cầu Giấy	1.184.010.220	1.184.010.220	1.184.010.220	-	-	-
a2) Nợ dài hạn đến hạn trả tại Công ty mẹ	214.703.340	214.703.340	214.703.340	214.703.340	214.703.340	214.703.340
Thuế tài chính xe ô tô PHC	214.703.340	214.703.340	214.703.340	214.703.340	214.703.340	214.703.340
a3) Vay dài hạn đến hạn trả tại công ty con	60.770.086.634	60.770.086.634	61.720.086.634	48.424.285.520	47.474.285.520	47.474.285.520
a4) Nợ dài hạn đến hạn trả tại công ty con	352.704.000	352.704.000	352.704.000	352.704.000	352.704.000	352.704.000
b) Dài hạn	2.161.901.722.968	2.161.901.722.968	486.957.255.248	301.571.356.668	1.976.515.824.388	1.976.515.824.388
b1) Vay dài hạn tại Công ty mẹ (*)	1.595.359.599.402	1.595.359.599.402	329.308.162.781	239.283.862.694	1.505.335.299.315	1.505.335.299.315
Bổ sung nguồn trạm Đông Mỹ lên công suất 10.000 m3/ngđ (mới)	1.554.000.000	1.554.000.000	-	2.664.000.000	4.218.000.000	4.218.000.000
Xây dựng MLCN 5 xã: Kim Nỗ, Vĩnh Ngọc, Tàm Xá, Xuân Canh, Đông Hội	11.620.000.000	11.620.000.000	-	19.920.000.000	31.540.000.000	31.540.000.000
Cải tạo MLCN chống TTTT khu vực O25 Ba Đình	4.347.000.000	4.347.000.000	-	2.268.000.000	6.615.000.000	6.615.000.000
Cải tạo HTCN chống TTTT khu vực DMA1,2-03 Cầu Giấy	331.000.000	331.000.000	-	3.972.000.000	4.303.000.000	4.303.000.000
Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực Ô 19D - quận Hai Bà Trưng	10.434.501.487	10.434.501.487	-	2.232.000.000	12.666.501.487	12.666.501.487
Xây dựng hệ thống bổ sung nguồn nước cho TBTA xã Đông Mỹ Thanh trì công suất 3.500m3/ngđ	-	-	-	360.180.612	360.180.612	360.180.612
Cải tạo MLCN và chống TTTT KVCL Ô11 Đống Đa	17.340.000.000	17.340.000.000	-	3.468.000.000	20.808.000.000	20.808.000.000
Cải tạo MLCN và chống TTTT KV DMA3,4 Ô19.2 Hoàng Mai	10.494.000.000	10.494.000.000	-	1.908.000.000	12.402.000.000	12.402.000.000
Cải tạo MLCN và chống TTTT kv Ô 1C Cầu Giấy	19.188.000.000	19.188.000.000	-	2.808.000.000	21.996.000.000	21.996.000.000
Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực DMA4(DMA8 cũ) Ô4B Cầu Giấy	8.316.000.000	8.316.000.000	-	1.296.000.000	9.612.000.000	9.612.000.000
Cải tạo MLCN chống TTTT khu vực O16A Đống Đa	5.502.980.971	5.502.980.971	-	2.744.000.000	8.246.980.971	8.246.980.971
Cải tạo HTCN chống TTTT khu vực DMA3-02 Cầu Giấy	-	-	-	1.290.000.000	1.290.000.000	1.290.000.000
Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực Ô 7 Nhật Tân - Xi nghiệp Ba Đình	8.208.914.710	8.208.914.710	-	1.728.000.000	9.936.914.710	9.936.914.710
Cải tạo MLCN chống TTTT khu vực DMA5.6 -O4A Cầu Giấy	8.823.041.022	8.823.041.022	-	4.320.000.000	13.143.041.022	13.143.041.022

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

	31/12/2025		Trong kỳ		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Cải tạo MLCN và chống TTTT KVCL Ô5C Cầu Giấy	13.790.933.657	13.790.933.657	-	2.752.000.000	16.542.933.657	16.542.933.657
Dự án PTCS hạ tầng BILVT - Hạng mục cấp nước	10.206.087.106	10.206.087.106	4.726.483.473	23.991.271.821	29.470.875.454	29.470.875.454
Dự án phát triển CSHT NM Bắc Thăng Long Vân Trì - Hạng mục thuê	385.980.644	385.980.644	-	771.961.324	1.157.941.968	1.157.941.968
Phát triển cơ sở hạ tầng khu công nghệ cao Hòa Lạc	350.194.953.714	350.194.953.714	43.019.493.637	43.615.508.999	350.790.969.076	350.790.969.076
Bổ sung công suất nước thô cho NM BTL Vân Trì	4.303.389.000	4.303.389.000	-	10.000.000.000	14.303.389.000	14.303.389.000
Cải tạo MLCN và chống TTTT KV Ô19A Hoàng Mai	34.753.932.929	34.753.932.929	-	5.000.000.000	39.753.932.929	39.753.932.929
Nâng công suất nhà máy Bắc Thăng Long đạt công suất 150.000m ³ /h	316.943.765.465	316.943.765.465	-	38.000.000.000	354.943.765.465	354.943.765.465
Cải tạo mạng lưới cấp nước Ô21 Hai Bà Trưng	25.200.000.000	25.200.000.000	-	6.300.000.000	31.500.000.000	31.500.000.000
Xây dựng hệ thống cấp nước khu vực còn lại Huyện Thanh Trì (ngân sách hoàn trả)	7.768.901.065	7.768.901.065	-	533.935.083	8.302.836.148	8.302.836.148
Xây dựng hệ thống cấp nước thị trấn Yên Viên	102.738.210.668	102.738.210.668	-	5.707.678.371	108.445.889.039	108.445.889.039
Xây dựng hệ thống cấp nước xã Kiều Kỵ huyện Gia Lâm	12.360.530.600	12.360.530.600	-	1.123.684.600	13.484.215.200	13.484.215.200
Hoàn thiện và mở rộng mạng lưới cấp nước huyện Gia Lâm	26.968.402.560	26.968.402.560	-	2.247.366.880	29.215.769.440	29.215.769.440
Xây dựng TB tăng áp cho trạm giám số 2 xã Hòa Bình	2.632.213.189	2.632.213.189	-	404.280.374	3.036.493.563	3.036.493.563
Xây dựng HTCN Xã Liên Mạc Từ Liêm	-	-	-	757.424.860	757.424.860	757.424.860
Xây dựng hệ thống cấp nước Khu vực ngoài đô quận Hoàng Mai	19.027.503.638	19.027.503.638	-	1.777.663.383	20.805.167.021	20.805.167.021
Xây dựng tuyến ống D800 và hệ thống cấp nước phường Hoàng Liệt	15.188.498.892	15.188.498.892	-	1.469.664.722	16.658.163.614	16.658.163.614
Xây dựng mạng lưới cấp nước xã hải Bối và KVCL 3 xã Huyện Đông Anh	17.526.354.480	17.526.354.480	-	1.752.635.448	19.278.989.928	19.278.989.928
Xây dựng tuyến ống cấp nước các xã huyện Từ Liêm Hà Nội	100.703.378.927	100.703.378.927	-	7.350.965.921	108.054.344.848	108.054.344.848
Nâng công suất nhà máy Gia Lâm lên 60000 m ³ /h	1.000.000.000	1.000.000.000	-	1.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Cải tạo và phát triển MLCN huyện Thanh Trì	-	-	1	3.296.945.213	3.296.945.212	3.296.945.212
Xây dựng hạ tầng KT khu TĐC xã Ngũ Hiệp phục vụ GPMB QL1A	165.220.701	165.220.701	-	140.946.588	306.167.289	306.167.289
Xây dựng đường Trần Đăng Ninh kéo dài - Hạng mục cấp nước	465.013.821	465.013.821	-	51.748.061	516.761.882	516.761.882

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

01/01/2025

Trong kỳ

31/12/2025

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Xây dựng đường VDI Hoàng Cầu - Ô Chợ Dừa	1.160.497.330	1.160.497.330	-	116.049.733	1.276.547.063	1.276.547.063
XD đường từ bảo tàng dân tộc học đến đường 32	5.998.279.700	5.998.279.700	-	428.448.550	6.426.728.250	6.426.728.250
XD tuyến đường số 1 vào khu đô thị mới Tây hồ Tây	2.731.295.182	2.731.295.182	-	222.574.736	2.953.869.918	2.953.869.918
Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực Ô14 Đống Đa	14.859.781.810	14.859.781.810	-	3.302.173.736	18.161.955.546	18.161.955.546
Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực Ô 19B+B1 - Xí nghiệp Hoàng Mai	17.275.961.603	17.275.961.603	-	3.499.593.016	20.775.554.619	20.775.554.619
Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực Ô ID Cầu Giấy	23.753.880.375	23.753.880.375	-	3.519.093.396	27.272.973.771	27.272.973.771
Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực Ô16B - Xí nghiệp Đống Đa	17.597.864.900	17.597.864.900	-	2.199.733.112	19.797.598.012	19.797.598.012
XD MLCN cho các xã Hạ Bằng, Tân Xã, Bình Yên, Đồng Trúc và 1 phần xã Thạch Hòa huyện Thạch Thất	65.107.397.879	65.107.397.879	37.029.894.378	5.447.000.000	33.524.503.501	33.524.503.501
XD MLCN cho 5 xã: Khánh Hà, Nhị Khuê, Duyên Thái, Ninh Sở và Hòa Bình huyện Thường Tín	127.771.465.331	127.771.465.331	91.986.491.091	9.600.000.000	45.384.974.240	45.384.974.240
Xây dựng hoàn thiện tuyến ống truyền dẫn DN600 trên đường vành đai 2 theo quy hoạch	71.082.189.532	71.082.189.532	71.082.189.532	-	-	-
Cải tạo mạng lưới cấp nước và chống thất thoát thu Ô1B - Xí nghiệp Cầu Giấy	16.585.300.639	16.585.300.639	16.585.300.639	-	-	-
Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực Ô2 Cầu Giấy	20.128.173.712	20.128.173.712	21.312.183.932	1.184.010.220	-	-
Cải tạo mạng lưới cấp nước và chống TTTT DMA1, DMA2 Ô19.2 Hoàng Mai	9.363.524.633	9.363.524.633	10.104.848.568	741.323.935	-	-
Xây dựng mạng lưới cấp nước cho các xã Yên Trung, Tiến Xuân, Yên Bình và một phần còn lại của xã Thạch Thất - huyện Thạch Thất	33.461.277.530	33.461.277.530	33.461.277.530	-	-	-
b2) Nợ thuê tài chính dài hạn tại Công ty mẹ (**)	53.675.795	53.675.795	-	214.703.340	268.379.135	268.379.135
Thuế tài chính xe ô tô PHC	53.675.795	53.675.795	-	214.703.340	268.379.135	268.379.135
b3) Vay dài hạn tại công ty con	565.195.202.771	565.195.202.771	157.649.092.467	61.720.086.634	469.266.196.938	469.266.196.938
b4) Nợ thuê tài chính dài hạn tại công ty con	1.293.245.000	1.293.245.000	-	352.704.000	1.645.949.000	1.645.949.000
Cộng	2.429.162.817.454	2.429.162.817.454	758.304.715.325	537.824.712.924	2.208.682.815.053	2.208.682.815.053

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

(^c) Chi tiết các hợp đồng tín dụng:

Đối tượng cho vay	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Lãi suất	Số dư tại 31/12/2025	Nợ dài hạn đến hạn trả tại 31/12/2025	Mục đích cho vay
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thăng Long	51/2017- HDCVDADT/NHCT 145-HAWACOM	01/08/2017	Theo thông báo của ngân hàng	4.218.000.000	2.664.000.000	Bổ sung nguồn trạm Đông Mỹ lên công suất 10.000 m ³ /ngđ (mới)
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thăng Long	56/2017- HDTĐA/NHCT145- HAWACOM	15/08/2017	Theo thông báo của ngân hàng	31.540.000.000	19.920.000.000	Xây dựng MLCN 5 xã: Kim Nỗ, Vĩnh Ngọc, Tầm Xá, Xuân Canh, Đông Hội
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thăng Long	448/2018- HDCVDT/NHCT145- HAWACOM	12/10/2018	Theo thông báo của ngân hàng	6.615.000.000	2.268.000.000	Cải tạo MLCN chống TTTT khu vực O25 Ba Đình
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thăng Long	06/2017- HDTĐDA/NHCT145- HAWACOM	20/01/2017	Theo thông báo của ngân hàng	4.303.000.000	3.972.000.000	Cải tạo HTCEN chống TTTT khu vực DMA1,2-03 Cầu Giấy
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thăng Long	427/2021- HDCVDADT/NHCT 145-PGDBH- HAWACOM	25/08/2021	Theo thông báo của ngân hàng	12.666.501.487	2.232.000.000	Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực Ô 19D - quận Hai Bà Trưng
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thăng Long	10/2016- HDTĐDA/NHCT145- HAWACOM	28/01/2016	Theo thông báo của ngân hàng	360.180.612	360.180.612	Xây dựng hệ thống bổ sung nguồn nước cho TBTA xã Đông Mỹ Thanh trì công suất 3.500m ³ /ngđ
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thăng Long	48/2022- HDCVDADT/NHC T145-PGDBH- HAWACOM	18/1/2022	6,80%	20.808.000.000	3.468.000.000	Cải tạo MLCN và chống TTTT KVCL Ô11 Đổng Đa
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thăng Long	51/2022- HDCVDADT/NHCT 145-PGDBH- HAWACOM	29/06/2022	6,80%	12.402.000.000	1.908.000.000	Cải tạo MLCN và chống TTTT KV DMA3,4 Ô19,2 Hoàng Mai
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thăng Long	125/2023- HDCVDADT/NHCT 145-PGDBH- HAWACOM	05/2023	Theo thông báo của ngân hàng	21.996.000.000	2.808.000.000	Cải tạo MLCN và chống TTTT kv Ô 1C Cầu Giấy
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thăng Long	123/2023- HDCVDAT/NHCT1 45-PGDBN- HAWACOM	31/05/2023	Theo thông báo của ngân hàng	9.612.000.000	1.296.000.000	Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực DMA4(DMA8 cũ) Ô4B Cầu Giấy

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

Đối tượng cho vay	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Lãi suất	Số dư tại 31/12/2025	Nợ dài hạn đến hạn trả tại 31/12/2025	Mục đích cho vay
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thăng Long	218/2024-HDCVĐAT/NHCT1 45-PGDBH-HAWACOM	10/06/2024	Theo thông báo của ngân hàng	70.135.397.879	5.028.000.000	XD MLCN cho các xã Hạ Bằng, Tân Xã, Bình Yên, Đồng Trúc và 1 phần xã Thạch Hòa huyện Thạch Thất
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thăng Long	01/2025-HDCVDT/NHCT106-HAWACOM	29/4/2025	Theo thông báo của ngân hàng	10.104.848.568	741.323.935	Cải tạo mạng lưới cấp nước và chống TTTT DMA1,DMA2 O19.2 Hoàng Mai
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thăng Long	328/2025-HDCVDADT/NHCT145-HAWACOM	20/10/2025	Theo thông báo của ngân hàng	33.461.277.530		Xây dựng mạng lưới cấp nước cho các xã Yên Trung, Tiến Xuân, Yên Bình và một phần còn lại của xã Thạch Thất - huyện Thạch Thất
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	02/2018/DH/VCBHN-NSHN	06/11/2018	Theo thông báo của ngân hàng	8.246.980.971	2.744.000.000	Cải tạo MLCN chống TTTT khu vực O16A Đổng Đa
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	01/2016/DADT/VCBHN-HWC	30/09/2016	Theo thông báo của ngân hàng	1.290.000.000	1.290.000.000	Cải tạo HTCN chống TTTT khu vực DMA3-O2 Cầu Giấy
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	01/2021/HDTD/VCBHN-HAWACOM	17/11/2021	Theo thông báo của ngân hàng	9.936.914.710	1.728.000.000	Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực Ô 7 Nhật Tân - Xi nghiệp Ba Đình
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	01/2018/DH/VCBHN-NSHN	06/11/2018	Theo thông báo của ngân hàng	13.143.041.022	4.320.000.000	Cải tạo MLCN chống TTTT khu vực DMA5.6 -O4A Cầu Giấy
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	02/2021/HDTD/VCBHN-HAWACOM	17/11/2021	6,70%	16.542.933.657	2.752.000.000	Cải tạo MLCN và chống TTTT KVCL Ô5C Cầu Giấy
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	01/2025/CVLT/DH/VCBHN-NSHN	13/6/2025	5,80%	71.082.189.532		Xây dựng hoàn thiện tuyến ống truyền dẫn - DN600 trên đường vành đai 2 theo quy hoạch
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	28/2009/HĐODA-NHPT	10/12/2009	2,30%	30.618.263.540	20.412.176.434	Dự án PTCS hạ tầng BTLVT - Hàng mục cấp nước
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	28/2009/HĐODA-NHPT	10/12/2009	0,20%	1.157.941.968	771.961.324	Dự án phát triển CSHT NM Bắc Thăng Long Văn Trì - Hàng mục thuế
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	02/2024/HĐODA-NHPTVN	17/09/2024	1,40%	364.448.295.918	14.253.342.204	Phát triển cơ sở hạ tầng khu công nghệ cao Hòa Lạc
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ	02/2015/135198/HĐTD	25/12/2015	Theo thông báo của ngân hàng	14.303.389.000	10.000.000.000	Bổ sung công suất nước thô cho NMBTL Văn Trì

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

Đối tượng cho vay	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Lãi suất	Số dư tại 31/12/2025	Nợ dài hạn đến hạn trả tại 31/12/2025	Mục đích cho vay
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ	01/2023/135198/HD TD	30/05/2023	Theo thông báo của ngân hàng	39.753.932.929	5.000.000.000	Cải tạo MLCN và chống TTTT KV Ô19A Hoàng Mai
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ	01/2017/135198/HD TD	09/01/2018	Theo thông báo của ngân hàng	354.943.765.465	38.000.000.000	Nâng công suất nhà máy Bắc Thăng Long đạt công suất 150.000m ³ /h
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ	01/2020/135198/HD TD	01/09/2020	Theo thông báo của ngân hàng	31.500.000.000	6.300.000.000	Cải tạo mạng lưới cấp nước Ô21 Hai Bà Trưng
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ	01/2024/1353198/H ĐTD	27/06/2024	Theo thông báo của ngân hàng	137.371.465.331	9.600.000.000	XD MLCN cho 5 xã: Khánh Hà, Nhị Khuê, Duyên Thái, Ninh Sở và Hòa Bình huyện Thường Tín
Quý Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội	1506LAV201300042 3	28/06/2013	Theo thông báo của ngân hàng	8.302.836.148	533.935.083	Xây dựng hệ thống cấp nước khu vực còn lại Huyện Thanh Trì
Quý Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội	02/07.2018/HĐNN21-NSHN	12/07/2018	0,00%	108.445.889.039	5.707.678.371	Xây dựng hệ thống cấp nước thị trấn Yên Viên
Quý Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội	02/06.2015/HĐNN21-NSHN	27/02/2015	0,00%	13.484.215.200	1.123.684.600	Xây dựng hệ thống cấp nước xã Kiều Kỳ huyện Gia Lâm
Quý Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội	03/07.2015/HĐNN21-NSHN	29/01/2015	0,00%	29.215.769.440	2.247.366.880	Hoàn thiện và mở rộng mạng lưới cấp nước huyện Gia Lâm
Quý Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội	01/04.3018/HĐNN21-NSHN	11/04/2018	0,00%	3.036.493.563	404.280.374	Xây dựng TB tăng áp cho trại giam số 2 xã Hòa Bình
Quý Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội	01/11.2014/HDDNN 21-NSHN	21/11/2014	0,00%	757.424.860	757.424.860	Xây dựng HTCN Xã Liên Mạc Từ Liêm
Quý Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội	02/11.2014/HDDNN 21-NSHN	12/12/2014	0,00%	20.805.167.021	1.777.663.383	Xây dựng hệ thống cấp nước Khu vực ngoài đê quận Hoàng Mai
Quý Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội	03/01.2015/HĐNN21-NSHN	12/01/2015	0,00%	16.658.163.614	1.469.664.722	Xây dựng tuyến ống D800 và hệ thống cấp nước phường Hoàng Liệt
Quý Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội	04/11.2014/HDDNN 21-NSHN	31/10/2014	0,00%	19.278.989.928	1.752.635.448	Xây dựng mạng lưới cấp nước xã Hải Bối và KVCL 3 xã Huyện Đông Anh
Quý Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội	01/06.2015/HĐNN21-NSHN	03/04/2015	0,00%	108.054.344.848	7.350.965.921	Xây dựng tuyến ống cấp nước các xã huyện Từ Liêm Hà Nội
Quý Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội	02/04.2020/HĐNN21-NSHN	14/04/2020	0,00%	2.000.000.000	1.000.000.000	Nâng công suất nhà máy Gia Lâm lên 60000 m ³ /h

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

Đối tượng cho vay	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Lãi suất	Số dư tại 31/12/2025	Nợ dài hạn đến hạn trả tại 31/12/2025	Mục đích cho vay
Quý Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội	01/02.2020/HDDNN 21-NSHN	18/03/2020	0,00%	3.296.945.213	3.296.945.213	Cải tạo và phát triển MLCN huyện Thanh Trì
Quý Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội	03/08.2020/HENNN21-NSHN	13/08/2020	0,00%	306.167.289	140.946.588	Xây dựng hạ tầng KT khu TDC xã Ngũ Hiệp phục vụ GPMB QL1A
Quý Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội	03/02.2022/HENNN21-NSHN	18/02/2022	0,00%	516.761.882	51.748.061	Xây dựng đường Trần Đăng Ninh kéo dài - Hạng mục cấp nước
Quý Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội	07/02.2023/HENNN21-NSHN	28/02/2023	0,00%	1.276.547.063	116.049.733	Xây dựng đường VDI Hoàng Cầu - Ô Chợ Dừa
Quý Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội	24/12.2023/HĐGNN 21-NSHN	28/12/2023	0,00%	6.426.728.250	428.448.550	XD đường từ bảo tàng dân tộc học đến đường 32
Quý Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội	09/04.2023/HDDNN21-NSHN	03/04/2023	0,00%	2.953.869.918	222.574.736	XD tuyến đường số 1 vào khu đô thị mới Tây hồ Tây
Quý Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội	09/2025/HDDTD-NSHN	23/9/2025	4,98%	16.585.300.639	-	Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực - Ô1B - Xi nghiệp Cầu Giấy
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Phạm Hùng	SHBHCN/HĐTD/79 0500006752	23/04/2021	7,3%	18.161.955.546	3.302.173.736	Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực Ô14 Đống Đa
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Phạm Hùng	SHBHCN/HĐTD/79 0500012051	17/11/2021	7,3%	20.775.554.619	3.499.593.016	Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực Ô 19B+B1 - Xi nghiệp Hoàng Mai
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Phạm Hùng	SHBHCN/HĐTD/79 0500028275	12/07/2023	6,88%	27.272.973.771	3.519.093.396	Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực Ô 1D Cầu Giấy
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Phạm Hùng	SHBHCN/HĐTD/79 0500047037	31/07/2024	6,80%	19.797.598.012	2.199.733.112	Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực ô16B - Xi nghiệp Đống Đa
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Phạm Hùng	SHBHCN/HĐTD/79 0500047020	31/07/2024	6,8%	21.312.183.932	1.184.010.220	Cải tạo MLCN và chống TTTT khu vực Ô2 Cầu Giấy
Cộng				1.801.283.199.914	205.923.600.512	
(**) Bao gồm:						
Đối tượng cho vay	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Lãi suất	Dư nợ gốc thuê tài chính tại 31/12/2025	Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	Đơn vị sử dụng
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam	21721000059/HDTC TTC	16/03/2021	7,80%	268.379.135	214.703.340	Thuê tài chính xe ô tô PHC
Cộng				268.379.135	214.703.340	

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CÔNG TY TNHH MTV NƯỚC SẠCH HÀ NỘI
Đ/c: Số 44 Đường Yên Phụ - P. Ba Đình - TP. Hà Nội

Phụ lục số 04: Tăng, giảm Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	3.418.280.055.000	42.267.443.889	149.330.592.475	219.051.110.019	19.590.481.089	3.848.519.682.472
Tăng vốn trong năm nay	11.915.944.054	-	-	-	-	11.915.944.054
Điều chỉnh nguồn vốn dự án nhận bán giao	(18.195.999.054)	18.195.999.054	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	285.041.918.633	651.353.393	285.693.272.026
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	387.917.256	(82.041.457.042)	(504.481.089)	(82.158.020.875)
- Trích quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	387.917.256	(387.917.256)	-	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ ban điều hành	-	-	-	(81.653.539.786)	(252.545.889)	(81.906.085.675)
- Chia cổ tức	-	-	-	-	(251.935.200)	(251.935.200)
Nộp lợi nhuận còn lại	-	-	-	(225.905.428.670)	-	(225.905.428.670)
Giảm khác	-	-	-	(13.940)	-	(13.940)
Số dư đầu năm	3.412.000.000.000	60.463.442.943	149.718.509.731	196.146.129.000	19.737.353.393	3.838.065.435.067
Tăng vốn trong năm nay	244.579.022.859	86.445.490.776	-	-	-	331.024.513.635
Lãi trong năm nay	-	-	-	277.848.722.390	683.286.931	278.532.009.321
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	(106.918.790.176)	(651.353.393)	(107.570.143.569)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ ban điều hành	-	-	-	(106.918.790.176)	(326.891.393)	(107.245.681.569)
- Chia cổ tức	-	-	-	-	(324.462.000)	(324.462.000)
Nộp lợi nhuận còn lại	-	-	-	(123.625.593.879)	-	(123.625.593.879)
Số dư tại 31/12/2025	3.656.579.022.859	146.908.933.719	149.718.509.731	243.450.467.335	19.769.286.931	4.216.426.220.575

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

CÔNG TY TNHH MTV NƯỚC SẠCH HÀ NỘI

Đ/c: Số 44 Đường Yên Phụ - P. Ba Đình - TP. Hà Nội

Phụ lục số 04: Tăng, giảm Vốn chủ sở hữu

Trong đó:

(*): Phân phối lợi nhuận năm theo Nghị quyết hội đồng thành viên số 910/NQ-HĐTV-NSHN ngày 25/3/2025; Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 27/Nq-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2025 (tại Công ty CP Nước sạch số 2):

* Đối với lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

<u>Nội dung</u>	<u>Số tiền (VND)</u>
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	106.652.659.207
- Trích quỹ thưởng ban điều hành	593.022.360
Cộng	107.245.681.567

* Đối với lợi ích của cổ đông không kiểm soát

<u>Nội dung</u>	<u>Số tiền (VND)</u>
- Chia cổ tức	324.462.000
Cộng	324.462.000



(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)