

Số: 327 /CV-CTN

Đà Lạt, ngày 14 tháng 10 năm 2026

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Cấp Thoát Nước Lâm Đồng thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý 3 năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Lâm Đồng**

- Mã chứng khoán: **LDW**

- Địa chỉ: 50 Hùng Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

- Điện thoại liên hệ: (0263) 3822 457

Fax: (0263) 3822 240

- Email: lawacoldg@gmail.com

Website: www.lawaco.com

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC tổng hợp Quý 3 năm 2026

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

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán Quý 3 năm 2026):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán Quý 3 năm 2026):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không



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

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

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

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 14/10/2026 tại đường dẫn: <https://lawaco.com/Home/DanhMuc?danhmuctintuc=2015>

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

Tài liệu đính kèm:

-BCTC

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hùng Cường



**CÔNG TY CỔ PHẦN
CẤP THOÁT NƯỚC LÂM ĐỒNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
TỔNG HỢP**

QUÍ III NĂM 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**Quý III năm 2026**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Việt Nam Đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI KỲ 30/09/2026	SỐ ĐẦU NĂM 01/01/2026
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		80 819 274 924	75 466 798 365
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		49 012 151 374	44 408 063 692
1. Tiền	111	V.1	49 012 151 374	34 184 794 788
2. Các khoản tương đương tiền	112			10 223 268 904
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5 291 019 566	7 159 081 176
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	V.10	5 291 019 566	7 159 081 176
4. Dự phòng đầ tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124			
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125			
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		16 825 198 997	15 420 146 840
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	12 782 293 510	5 252 656 098
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	4 355 149 273	9 919 350 240
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.4	4 010 402 493	4 539 442 552
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	V.5	(4 322 646 279)	(4 291 302 050)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	9 253 755 979	8 479 506 657
1. Hàng tồn kho	141		12 389 881 407	11 673 687 281
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(3 136 125 428)	(3 194 180 624)
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		437 149 007	-
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.11	323 538 250	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162			
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	163	V.16	113 610 757	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164			
5. Tài sản ngắn hạn khác	165			

BÁO CÁO TÍNH HÌNH TÀI CHÍNH**Quý III năm 2026**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Việt Nam Đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI KỲ 30/09/2026	SỐ ĐẦU NĂM 01/01/2026
1	2	3	4	5
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1 080 982 242 589	1 104 213 961 822
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu dài hạn khác	215			
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216			
II. Tài sản cố định	220		451 751 107 008	425 155 640 937
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	450 462 300 559	423 718 104 222
- Nguyên giá	222		1 136 206 058 020	1 078 328 801 949
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(685 743 757 461)	(654 610 697 727)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	1 288 806 449	1 437 536 715
- Nguyên giá	228		2 558 591 000	2 558 591 000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1 269 784 551)	(1 121 054 285)
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	250		3 345 598 165	4 792 902 530
1. Chi phí sản xuất, kd dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.9	3 345 598 165	4 792 902 530
V. Đầu tư tài chính dài hạn	260	V.10	610 074 975 342	661 019 144 118
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	-
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		610 074 975 342	661 019 144 118
5. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266			
VI. Tài sản dài hạn khác	270		15 810 562 074	13 246 274 237
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	V.11	10 733 292 747	8 155 624 614
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272	V.12	713 562 008	825 275 245
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273	V.13	4 363 707 319	4 265 374 378
4. Tài sản dài hạn khác	274			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		1 161 801 517 514	1 179 680 760 187

BÁO CÁO TÍNH HÌNH TÀI CHÍNH
Quý III năm 2026

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Việt Nam Đồng

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI KỲ 30/09/2026	SỐ ĐẦU NĂM 01/01/2026
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		201 273 454 780	208 485 730 510
I. Nợ ngắn hạn	310		73 394 440 914	69 276 098 246
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14	10 398 285 407	11 823 383 061
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	275 642 666	304 235 314
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.16	8 573 283 948	6 709 020 191
5. Phải trả người lao động	315		12 386 243 594	13 246 663 230
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.17	5 212 302 237	3 350 858 610
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319			
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.18	1 325 000 771	1 423 625 647
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.19	22 793 678 239	22 793 678 239
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322			
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.20	12 430 004 052	9 624 633 954
14. Quỹ bình ổn giá	324			
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325			
II. Nợ dài hạn	330		127 879 013 866	139 209 632 264
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333			
3. Chi phí phải trả dài hạn	334			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	336			
6. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337			
7. Phải trả dài hạn khác	338	V.18	588 187 068	521 966 354
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.19	127 290 826 798	138 687 665 910
9. Trái phiếu chuyển đổi	340			
10. Cổ phiếu ưu đãi	341			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**Quý III năm 2026**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Việt Nam Đồng

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
			30/09/2026	01/01/2026
1	2	3	4	5
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V21	960 528 062 734	971 195 029 677
1. Vốn góp chủ sở hữu	411		788 000 000 000	788 000 000 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		788 000 000 000	788 000 000 000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn	412		28 512 122 705	28 512 122 705
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		62 510 373 209	30 388 233 777
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		17 672 427 895	45 039 241 420
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		63 833 138 925	79 255 431 775
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		-	
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		63 833 138 925	79 255 431 775
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1 161 801 517 514	1 179 680 760 187

Lâm Đồng, ngày 14 tháng 10 năm 2026

Lập Biểu

Kế Toán Trưởng

Tổng Giám Đốc



Trần Thị Tuyết Ngọc



Bùi Hoàng Trường Vĩ



Nguyễn Hưng Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
Quý III năm 2026
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Việt Nam Đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Quý báo cáo		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	85 995 550 335	83 588 936 121	249 156 713 728	245 301 157 814
2. Các khoản giảm trừ	02				-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		85 995 550 335	83 588 936 121	249 156 713 728	245 301 157 814
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	63 159 953 572	59 449 928 765	183 292 986 962	175 684 407 911
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		22 835 596 763	24 139 007 356	65 863 726 766	69 616 749 903
6. Lãi/Lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	14 797 379 824	12 013 420 050	38 203 527 337	35 541 040 555
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	2 424 946 178	2 769 604 151	7 451 067 069	8 473 722 876
- Trong đó: chi phí lãi vay	24		2 424 946 178	2 769 604 151	7 451 067 069	8 473 722 876
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1 430 549 618	1 358 746 600	4 215 361 055	4 080 031 075
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	3 613 603 027	4 288 508 770	11 812 101 720	11 981 987 465
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21+22-23-25-26)	30		30 163 877 764	27 735 567 885	80 588 724 259	80 622 049 042
12. Thu nhập khác	31	VI.7	152 108 265	147 618 924	368 840 006	308 916 210
13. Chi phí khác	32	VI.7	309 552 293	286 748 313	954 758 354	943 743 008
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(157 444 028)	(139 129 389)	(585 918 348)	(634 826 798)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		30 006 433 736	27 596 438 496	80 002 805 911	79 987 222 244
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	5 948 527 199	5 567 860 860	16 057 953 749	16 192 222 434
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		105 505 229	48 471	111 713 237	7 804 712
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		23 952 401 309	22 028 529 165	63 833 138 926	63 787 195 098
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		304	279	810	635
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		304	279	810	635

Lập Biểu



Trần Thị Tuyết Ngọc

Kế Toán Trưởng



Bùi Hoàng Trường Vĩ

Lâm Đồng, ngày 14 tháng 10 năm 2026



Nguyễn Hưng Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý III năm 2026

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: Việt Nam Đồng

Chỉ tiêu	MS	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	268 455 285 970	262 207 007 023
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02	(130 858 793 982)	(120 011 605 250)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(42 196 259 397)	(39 357 404 676)
4. Chi phí đi vay phải trả	04	(6 430 740 086)	(4 559 976 994)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(14 261 722 229)	(17 483 890 335)
6. Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	06	9 143 064 944	27 354 624 963
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(64 170 857 109)	(59 726 013 551)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	19 679 978 111	48 422 741 181
			-
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	(46 919 050 215)	(27 519 005 664)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(53 500 000 000)	(12 000 000 000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	98 540 713 136	34 755 895 913
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	46 282 503 962	22 879 768 834
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	44 404 166 884	18 116 659 083
			-
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhập vốn góp của chủ sở hữu	31		-
2. Tiền trả lại vốn góp của chủ sở hữu, mua lại cổ phần đã phát hành	32		-
3. Tiền thu từ đi vay	33		
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(11 396 839 113)	(11 396 839 113)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(48 083 218 200)	(40 068 000 000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(59 480 057 313)	(51 464 839 113)
			-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	4 604 087 682	15 074 561 151
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	44 408 063 692	38 574 107 095
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	49 012 151 374	53 648 668 246

Lập Biểu



Trần Thị Tuyết Ngọc

Lâm Đồng, ngày 14 tháng 10 năm 2026
Kế Toán Trưởng


Bùi Hoàng Trường Vĩ



Nguyễn Hùng Cường

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

I THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần Cấp thoát nước Lâm Đồng tiền thân là Công ty TNHH MTV (100% vốn Nhà nước) được thành lập theo Quyết định số 2873/QĐ-UBND ngày 18/10/2005 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc chuyển đổi Doanh nghiệp Nhà nước Công ty Cấp nước Lâm Đồng thành Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng.

Công ty đã thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 23/04/2015 của UBND Tỉnh phê duyệt lộ trình sắp xếp doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc UBND Tỉnh Lâm Đồng và Quyết định số 2660/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt cơ cấu vốn khi chuyển sang doanh nghiệp cổ phần.

Công ty chính thức hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800000174 ngày 22 tháng 06 năm 2018 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu và thay đổi lần thứ 12 vào ngày 15 tháng 07 năm 2025 do thay đổi địa chỉ của Công ty.

Vốn điều lệ của Công ty là 788.000.000.000 đồng, được chia thành 78.800.000 cổ phần bằng nhau, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tọa lạc tại số 50 Hùng Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài : Lam Dong Water Supply and Sewerage Joint Stock Company, tên viết tắt là : Lawaco.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang giao dịch tại sàn Upcom thuộc Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, mã cổ phiếu : LDW.

Tổng số nhân viên Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 là : 371 lao động.

Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất và cung cấp nước sinh hoạt.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Sản xuất và cung cấp nước sinh hoạt phục vụ đô thị và công nghiệp;
- Tư vấn thiết kế công trình xây dựng dân dụng, công trình cấp thoát nước, giám sát thi công công trình xây dựng. Giám sát công trình dân dụng, công nghiệp, cấp thoát nước, thủy lợi. Lập dự án đầu tư xây dựng công trình, thẩm tra dự án đầu tư, đánh giá tác động môi trường. Thiết kế dự toán xây dựng công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, cấp thoát nước, thủy lợi;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Thi công xây dựng công trình: Cấp thoát nước, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, khu du lịch, khu nghỉ dưỡng, vườn sinh thái; Sản xuất và kinh doanh dịch vụ, vật tư ngành nước; Hoạt động kinh doanh dịch vụ du lịch tham quan, nghỉ dưỡng; Quy hoạch xây dựng hệ thống cấp thoát nước; Tư vấn lập quy hoạch, xây dựng hệ thống cấp thoát nước, tư vấn lập hồ sơ mời thầu, xét thầu, tư vấn quản lý dự án; Khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn, môi trường.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là sản xuất và cung cấp nước sinh hoạt phục vụ đô thị và công nghiệp; xử lý nước thải; thi công xây dựng công trình cấp thoát nước.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

I THÔNG TIN KHÁI QUÁT (tiếp theo)**Cấu trúc doanh nghiệp**

Các đơn vị trực thuộc của Công ty bao gồm:

Tên đơn vị	Địa Chỉ
Nhà Máy Nước Đà Lạt	Phường Langbiang - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
Nhà Máy Nước Lâm Hà	Xã Đình Văn Lâm Hà, Tỉnh Lâm Đồng
Nhà Máy Nước Bảo Lâm	Xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng
Nhà Máy Nước Đạ Tẻh	Xã Đạ Tẻh, tỉnh Lâm Đồng
Nhà Máy Nước Đơn Dương	Xã Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng
Nhà Máy Nước Đam Rông	Xã Đam Rông 2, tỉnh Lâm Đồng
Nhà Máy Nước Đạ Huoai	Xã Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng
Xí Nghiệp Quản Lý Nước Thái	Phường Cam Ly - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
XN Tư Vấn Cấp Thoát Nước	Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
XN Xây Lắp Cấp Thoát Nước	Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
XN Quản Lý Thủy Lượng Kế	Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính tổng hợp

Công ty đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ tài chính trong việc lập và trình Bày báo cáo tài chính tổng hợp Quý 3 năm 2026. Do đó thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 3 năm 2026 là có thể so sánh được.

II CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN**Cơ sở lập báo cáo tài chính tổng hợp**

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 3 năm 2026 kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 tổng hợp Quý 3 năm 2026.

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 3 năm 2026 của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp giữa Báo cáo tài chính của văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc là các Xí nghiệp, nhà máy nước. Giao dịch và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 3 năm 2026.

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 3 năm 2026 kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính tổng hợp, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp theo nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 3 năm 2026 được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 07 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

III CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt nam áp dụng, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp.

IV TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính tổng hợp Quý 3 năm 2026.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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 giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận 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 tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí sản xuất chung để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

IV TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Hàng tồn kho (tiếp theo)**

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ. Chi phí trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất không được tính vào chi phí được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp cho đến khi hàng được thanh lý.

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn

Các thiết bị, vật tư, phụ tùng được dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường cho mục đích thay thế, phòng ngừa hư hỏng của tài sản cố định được ghi nhận tài sản dài hạn.

Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị thuần (sau khi đã loại trừ dự phòng giảm giá, nếu có). Dự phòng giảm giá của thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành tương tự như hàng tồn kho của Công ty.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	1 - 12 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 30 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 10 năm
- Tài sản cố định khác	4 - 25 năm

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty là giá trị của chương trình phần mềm, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng được cấp.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí xây dựng, lắp đặt, sửa chữa đường ống có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

IV TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**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 và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các khoản chi phí trả trước của Công ty bao gồm hệ thống đường ống nhánh, lợi thế kinh doanh khi cổ phần hoá doanh nghiệp Nhà nước, chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác.

Hệ thống ống nhánh

Chi phí Công ty bỏ ra để đầu tư hệ thống đường ống nhánh được ghi nhận như một khoản chi phí trả trước dài hạn, phân bổ theo định mức với đơn giá 244 đồng /m³ nước ghi thu theo quy định về cơ cấu giá thành sản xuất nước do Sở Tài chính và Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành từ ngày 28 tháng 10 năm 2023.

Đối với phần giá trị tăng thêm của hệ thống đường ống nhánh khi xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá, Công ty thực hiện phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian sử dụng hữu ích 10 năm.

Công cụ, dụng cụ và các khoản chi phí trả trước khác

Công cụ, dụng cụ, linh kiện lại nhỏ đã xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác được vốn hoá dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng với thời gian tối đa không quá 3 năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Phải trả người bán bao gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua - bán và các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận uỷ thác (trong giao dịch nhập khẩu uỷ thác). Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn, dài hạn trên báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ dựa theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hoá và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hoá đơn của nhà cung cấp hay chưa hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Vay và nợ phải trả về thuê tài chính bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính nhưng không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai. Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hoá theo Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

IV TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu cân khoản này được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận theo số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh tổng hợp giữa niên độ của Công ty trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các kỳ trước.

Cổ tức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

Các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập căn cứ vào điều lệ của Công ty và sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông.

Ghi nhận doanh thu*Doanh thu bán hàng*

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

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

Doanh thu bán hàng của Công ty chủ yếu là doanh thu từ hoạt động cung cấp nước sạch cho người dân trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng với đơn giá nước áp dụng theo Quyết định của Ủy ban Nhân dân tỉnh cho từng thời kỳ. Đơn giá bán nước chỉ được điều chỉnh sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 tổng hợp giữa niên độ của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

IV TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)***Thu nhập từ các khoản đầu tư tài chính*

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Lãi từ các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Ghi nhận giá vốn

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ được ghi nhận theo giá trị thực tế phát sinh và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm, hàng hoá, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng, đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng. Các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ 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 hoá kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

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 kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập phải trả ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đã có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

IV TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Thuế (tiếp theo)**

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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

V THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHẺ MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Đơn vị tính: VND

1 Tiền	30/09/2026	01/01/2026
Tiền mặt (VND)	188 455 215	72 805 111
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn(VND)	48 823 696 159	34 111 989 677
Các khoản tương đương tiền	-	10 223 268 904
Cộng	49 012 151 374	44 408 063 692
2 Phải thu ngắn hạn khách hàng	30/09/2026	01/01/2026
Phải thu tiền sử dụng nước sinh hoạt	4 421 575 870	2 377 336 487
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Đà Lạt	7 768 725 829	2 304 567 807
Các đối tượng khác	591 991 811	570 751 804
Cộng	12 782 293 510	5 252 656 098
3 Trả trước cho người bán ngắn hạn	30/09/2026	01/01/2026
Công ty CP đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước		9 596 724 179
Công ty Cổ phần công nghệ Bách Việt	2 849 413 500	
Công ty Cổ phần Sài Gòn Công nghệ nước	599 376 706	
Các khoản phải thu khách hàng khác	906 359 067	322 626 061
Cộng	4 355 149 273	9 919 350 240
4 Phải thu ngắn hạn khác	30/09/2026	01/01/2026
Ban quản lý dự án thoát nước và xử lý nước thải	2 262 265 614	2 262 265 614
Thù lao Hội đồng quản trị chờ quyết toán	717 856 000	1 010 240 000
Các khoản ký quỹ	-	206 500 000
Các khoản phải thu khác	1 030 280 879	1 060 436 938
Cộng	4 010 402 493	4 539 442 552

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

V THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHÁON MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	30/09/2026	01/01/2026
Phải thu ngắn hạn khách hàng	(2 060 381 079)	(2 029 036 810)
Phải thu ngắn hạn khác	(2 262 265 200)	(2 262 265 240)
Cộng	(4 322 646 279)	(4 291 302 050)
6 Hàng tồn kho	30/09/2026	01/01/2026
Nguyên vật liệu	11 379 435 847	10 167 765 156
Công cụ dụng cụ	1 010 445 560	1 505 922 125
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang		
Cộng	12 389 881 407	11 673 687 281
Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho đến 30/09/2026 như sau:		
	30/09/2026	01/01/2026
Số dư đầu năm	(3 194 180 624)	(3 471 765 433)
Hoàn nhập/(trích lập) dự phòng bổ sung trong kỳ	58 055 196	277 584 809
Số dư cuối năm	(3 136 125 428)	(3 194 180 624)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**7. Tăng Giảm Tài Sản Cố Định Hữu Hình**

Khoản Mục	Máy móc, thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Nhà cửa, vật kiến trúc	TSCĐ hữu hình khác	Tổng Cộng
I. Nguyên giá						
1. Số dư tại ngày 01/01/2026	76 468 005 951	57 380 888 762	677 556 471 033	218 052 272 186	48 871 164 017	1 078 328 801 949
2. Tăng năm 2026	19 188 226 490	5 730 642 494	19 243 157 219	6 717 196 606	6 998 033 264	57 877 256 073
- Quý 1/2026	138 423 333	403 500 174	524 435 277		196 430 839	1 262 789 623
- Quý 2/2026	15 511 393 275	4 686 627 657	8 095 840 810	4 813 820 055	6 140 788 901	39 248 470 698
- Quý 3/2026	3 538 409 882	640 514 663	10 622 881 132	1 903 376 551	660 813 524	17 365 995 752
3. Giảm trong năm 2026						-
4. Số dư tại ngày 30/09/2026	95 656 232 441	63 111 531 256	696 799 628 252	224 769 468 792	55 869 197 281	1 136 206 058 020
II. Giá trị hao mòn lũy kế						-
1. Số dư tại ngày 01/01/2026	43 016 000 549	39 745 624 438	409 227 950 840	142 493 148 993	20 127 972 906	654 610 697 727
2. Tăng năm 2026	4 597 112 178	4 186 877 784	15 322 074 725	4 917 187 062	2 109 807 985	31 133 059 734
- Khấu hao trong quý 1/2026	1 339 772 386	1 317 759 241	4 976 149 107	1 550 743 793	660 892 855	9 845 317 382
- Khấu hao trong quý 2/2026	1 522 407 277	1 389 868 122	5 089 507 469	1 626 857 899	700 362 438	10 329 003 204
- Khấu hao trong quý 3/2026	1 734 932 514	1 479 250 422	5 256 418 150	1 739 585 370	748 552 691	10 958 739 147
3. Giảm năm 2026						-
4. Số dư tại ngày 30/9/2026	47 613 112 727	43 932 502 223	424 550 025 565	147 410 336 055	22 237 780 890	685 743 757 461
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày 01/01/2026	33 452 005 402	17 635 264 324	268 328 520 193	75 559 123 193	28 743 191 111	423 718 104 222
2. Tại ngày 30/9/2026	48 043 119 714	19 179 029 033	272 249 602 688	77 359 132 737	33 631 416 391	450 462 300 559

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình tại ngày 30/09/2026 đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay: -

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình tại ngày 30/09/2026 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

238 152 677 601

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**8 Tài sản cố định vô hình**

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
I. Nguyên giá			
1. Số dư tại ngày 01/07/2026	737 591 000	1 821 000 000	2 558 591 000
2. Tăng trong quý 3 năm 2026			-
3. Giảm trong quý 3 năm 2026			-
4. Số dư tại ngày 30/09/2026	737 591 000	1 821 000 000	2 558 591 000
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
1. Số dư tại ngày 01/07/2026	246 184 913	973 478 083	1 219 662 996
2. Tăng trong quý 3 năm 2026	3 718 267	46 403 288	50 121 555
3. Giảm trong quý 3 năm 2026	-		-
4. Số dư tại ngày 30/09/2026	249 903 180	1 019 881 371	1 269 784 551
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày 01/07/2026	491 406 087	847 521 917	1 338 928 004
2. Tại ngày 30/09/2026	487 687 820	801 118 629	1 288 806 449

9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2026	01/01/2026
Các dự án cải tạo đường ống cấp nước và các dự án khác	3 345 598 165	4 792 902 530
Cộng	3 345 598 165	4 792 902 530

10 Các khoản đầu tư tài chính

	30/09/2026	01/01/2026
Ngắn hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn	5 291 019 566	7 001 096 381
Dài hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn	610 074 975 342	637 970 000 000
Cộng	615 365 994 909	644 971 096 381

11 Chi phí trả trước dài hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Giá trị tăng thêm do đánh giá lại hệ thống ống nhánh	3 314 286 055	4 734 694 365
Chi phí lắp đặt đồng hồ nước và ống nhánh	2 174 396 068	1 133 411 550
Chi phí trả trước dài hạn khác	5 244 610 624	2 287 518 699
Cộng	10 733 292 747	8 155 624 614

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

12 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30/09/2026	01/01/2026		
Số dư đầu kỳ	825 275 245	759 637 057		
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ	(111 713 237)	65 638 188		
Số dư cuối kỳ	713 562 008	825 275 245		
13 Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	30/09/2026	01/01/2026		
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế	4 363 707 319	4 265 374 378		
Cộng	4 363 707 319	4 265 374 378		
14 Phải trả người bán ngắn hạn	30/09/2026	01/01/2026		
Công ty CP Cấp nước Sài Gòn Đankia	8 773 209 322	9 801 519 412		
Trung tâm Quản lý Đầu tư & Khai thác Thủy lợi Lâm Đồng	764 586 000	588 870 000		
Công ty TNHH MTV thương mại Thanh Dung		411 048 000		
Côn gty TNHH Sài Gòn Kỹ Thuật	340 177 400	282 524 400		
Các đối tượng khác	520 312 685	739 421 249		
Cộng	10 398 285 407	11 823 383 061		
15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	30/09/2026	01/01/2026		
Công ty Cổ phần Hoàng Gia ĐL	200 343 892	200 343 892		
Khách hàng lắp đặt đường ống nhánh	75 298 774	103 891 422		
Các đối tượng khác	-			
Cộng	275 642 666	304 235 314		
16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước				
	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Phải thu				
Thuế thu nhập cá nhân	498 970 070	828 140 499	1 440 721 326	(113 610 757)
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	170 249 923	2 988 452 464	2 684 453 384	474 249 003
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4 256 388 155	16 057 953 749	14 261 722 229	6 052 619 675
Thuế tài nguyên	94 428 587	799 040 806	810 356 941	83 112 452
Tiền thuê đất, thuế đất phi nông nghiệp		520 678 239	520 678 239	-
Phí bảo vệ môi trường	1 688 983 455	17 490 851 294	17 216 531 931	1 963 302 818
Cộng	6 210 050 120	37 856 976 552	35 493 742 724	8 573 283 948

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

17 Chi phí phải trả ngắn hạn	30/09/2026	01/01/2026
Chi phí thường thu phí bảo vệ môi trường và nước thải	1 582 307 994	2 019 469 731
Chi phí lãi vay	3 629 994 243	1 291 019 408
Các khoản chi phí phải trả khác		40 369 471
Cộng	5 212 302 237	3 350 858 610
18 Phải trả khác	30/09/2026	01/01/2026
a. Ngắn hạn		
Các khoản phải trả về cổ phần hoá	887 096 381	887 096 381
Phải trả cổ tức năm 2025		
Các khoản phải trả khác	437 904 390	536 529 266
Cộng	1 325 000 771	1 423 625 647
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	588 187 068	521 966 354
	588 187 068	521 966 354
19 Vay và nợ thuê tài chính	30/09/2026	01/01/2026
a. Ngắn hạn		
Vay và nợ thuê tài chính	22 793 678 239	22 793 678 239
b. Dài hạn		
Vay tài trợ tiêu dự án cấp nước thành phố Đà Lạt	17 884 918 334	20 865 918 333
Vay tài trợ dự án cấp nước tỉnh Lâm Đồng	109 405 908 464	117 821 747 577
Cộng	127 290 826 798	138 687 665 910
Tổng cộng	150 084 505 037	161 481 344 149
20 Quỹ khen thưởng phúc lợi	30/09/2026	01/01/2026
Số dư đầu năm	9 624 633 954	7 767 327 958
Trích lập quỹ trong quý	31 029 831 775	27 324 925 325
Sử dụng quỹ trong quý	(28 224 461 677)	(25 467 619 329)
Số dư cuối quý	12 430 004 052	9 624 633 954

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**21. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn Đầu Tư Của Chủ Sở Hữu	Thặng dư vốn	Vốn khác chủ sở hữu	Quỹ Đầu Tư Phát Triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2026	788 000 000 000	28 512 122 705	30 388 233 777	45 039 241 420	79 255 431 775	971 195 029 677
- Lợi nhuận Quý 1 năm 2026					21 391 329 578	21 391 329 578
- Lợi nhuận Quý 2 năm 2026					18 489 408 038	18 489 408 038
- Lợi nhuận Quý 3 năm 2026					23 952 401 309	23 952 401 309
- Trích khen thưởng Hội đồng quản trị, Ban điều hành 2025					(2 456 918 385)	(2 456 918 385)
- Thù lao Hội đồng quản trị					(1 377 600 000)	(1 377 600 000)
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi 2025					(22 439 987 483)	(22 439 987 483)
- Trích quỹ đầu tư phát triển 2025				4 755 325 907	(4 755 325 907)	-
- Lợi nhuận còn lại chia cổ tức 2025					(48 225 600 000)	(48 225 600 000)
- Vốn khác chủ sở hữu tăng trong Quý 2 năm 2026			32 122 139 432	(32 122 139 432)		-
Số dư tại ngày 30/09/2026	788 000 000 000	28 512 122 705	62 510 373 209	17 672 427 895	63 833 138 925	960 528 062 734

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**21. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)****b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu
Tên cổ đông**

	Tại ngày 30/09/2026		
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ %	Giá trị
Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước	31 512 924	39.99%	315 129 240 000
Cty cổ phần cấp thoát nước Thủy Anh	12 502 601	15.87%	125 026 010 000
Cty cổ phần Golden Stream	9 000 000	11.42%	90 000 000 000
Cty TNHH Dịch vụ và thương mại Mesa	10 735 182	13.62%	107 351 820 000
Cổ đông khác	15 049 293	19.10%	150 492 930 000
Cộng	78 800 000	100%	788 000 000 000

c) Cổ phiếu

	30/09/2026 Cổ phiếu	01/01/2026 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	78 800 000	788 000 000 000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	78 800 000	788 000 000 000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	78 800 000	788 000 000 000
Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 VNĐ/cổ phiếu	78 800 000	788 000 000 000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp

1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
Doanh thu kinh doanh nước sạch	78 424 409 665	75 551 672 626
Doanh thu xử lý nước thải	5 173 357 851	5 189 117 748
Doanh thu xây dựng, lắp đặt hệ thống cấp nước và thoát nước	2 051 545 326	2 572 437 580
Doanh thu khác	346 237 493	275 708 167
	85 995 550 335	83 588 936 121
2 Giá vốn hàng bán	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
Giá vốn kinh doanh nước sạch	56 099 117 510	52 696 788 587
Giá vốn xử lý nước thải	4 743 764 330	4 602 613 895
Giá vốn xây dựng, lắp đặt hệ thống cấp nước và thoát nước	1 726 731 133	2 084 631 819
Giá vốn khác	590 340 599	65 894 464
	63 159 953 572	59 449 928 765
3 Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
Lãi tiền gửi	14 797 379 824	12 013 420 050
	14 797 379 824	12 013 420 050
4 Chi phí tài chính	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
Chi phí lãi vay	2 424 946 178	2 769 604 151
	2 424 946 178	2 769 604 151
5 Chi phí bán hàng	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
Chi phí duy trì đầu nổi và chi phí tài chính khác	1 430 549 618	1 358 746 600
	1 430 549 618	1 358 746 600
6 Chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
Chi phí nhân viên quản lý	986 198 919	810 806 895
Chi phí đồ dùng văn phòng	45 750 615	64 367 913
Chi phí khấu hao tài sản cố định	186 431 007	149 202 741
Thuế phí, lệ phí	58 897 728	42 518 400
Dự phòng/hoàn nhập nợ phải thu khó đòi	(1 422 988)	(477 906)
Chi phí mua ngoài và chi phí bằng tiền khác	2 337 747 746	3 222 090 728
	3 613 603 027	4 288 508 770

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp (tiếp theo)**7 Thu nhập và chi phí khác**

Thu nhập khác	152 108 265	147 618 924
Chi phí khác	309 552 293	286 748 313
(Lỗ)/Lợi nhuận	(157 444 028)	(139 129 389)

8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	30 006 433 736	27 596 438 496
- Các khoản điều chỉnh tăng	271 277 593	263 050 395
- Các khoản điều chỉnh giảm	(535 075 336)	(20 184 591)
- Tổng thu nhập chịu thuế	29 742 635 993	27 839 304 300
- Thuế TNDN phải nộp (20%)	5 948 527 199	5 567 860 860
- Chi phí TNDN hoãn lại	105 505 229	48 471
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	23 952 401 309	22 028 529 165

Lập Biểu



Trần Thị Tuyết Ngọc

Kế Toán Trưởng



Bùi Hoàng Trường Vĩ

Lâm Đồng, ngày 14 tháng 10 năm 2026
Tổng Giám Đốc

Nguyễn Hùng Cường