

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý II năm 2025

Hà Nội, tháng 07 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

MẪU SỐ B01 - DN/HN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.337.694.897.107	1.392.685.010.640
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	97.362.418.595	123.267.648.998
1. Tiền	111		32.337.941.209	42.218.298.802
2. Các khoản tương đương tiền	112		65.024.477.386	81.049.350.196
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		4.813.226.304	2.010.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		4.813.226.304	2.010.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		679.585.646.787	704.697.112.104
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2	366.597.671.685	381.803.344.080
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		150.009.152.254	144.525.413.137
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		6.542.888.169	7.218.721.793
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4	205.117.340.393	205.038.423.383
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(49.155.603.050)	(34.362.987.625)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		474.197.336	474.197.336
IV. Hàng tồn kho	140	5	530.114.744.032	534.157.607.450
1. Hàng tồn kho	141		531.087.268.441	535.145.349.213
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(972.524.409)	(987.741.763)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		25.818.861.389	28.552.642.088
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	13.333.518.819	13.466.522.246
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.013.170.343	10.814.462.648
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		4.472.172.227	4.271.657.194

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

MẪU SỐ B01 - DN/HN
 Đơn vị tính: VND

B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200	Thuyết minh	581.189.952.423	590.442.085.145
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.105.000.000	2.105.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	4	2.105.000.000	2.105.000.000
II. Tài sản cố định	220		302.227.882.268	315.163.599.724
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6	275.194.344.624	287.856.211.838
- Nguyên giá	222		569.139.495.012	569.197.099.593
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(293.945.150.388)	(281.340.887.755)
2. Tài sản cố định vô hình	227	7	27.033.537.644	27.307.387.886
- Nguyên giá	228		32.592.391.815	32.592.391.815
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.558.854.171)	(5.285.003.929)
III. Bất động sản đầu tư	230	8	121.657.278.611	125.493.520.982
- Nguyên giá	231		217.881.122.048	218.641.328.982
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(96.223.843.437)	(93.147.808.000)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		71.471.367.592	63.515.617.270
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	9	71.471.367.592	63.515.617.270
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		70.462.997.708	69.679.711.880
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	10	67.891.433.401	67.108.147.573
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	11	15.130.617.383	15.130.617.383
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(12.559.053.076)	(12.559.053.076)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		13.265.426.244	14.484.635.289
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	12.941.023.195	13.875.822.315
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		207.832.729	375.672.333
3. Lợi thế thương mại	269		116.570.320	233.140.641
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.918.884.849.530	1.983.127.095.785

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Mẫu số B01 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.221.594.401.181	1.266.048.838.004
I. Nợ ngắn hạn	310		1.066.838.189.294	1.097.099.658.242
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	441.405.427.586	466.713.324.124
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	3	141.700.667.539	129.283.138.870
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		39.215.988.256	33.478.399.552
4. Phải trả người lao động	314		16.970.897.911	19.096.181.312
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13	55.742.921.297	58.135.582.205
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	3.733.570
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	15	141.516.108.441	100.438.816.659
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	205.871.625.676	265.152.820.031
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		21.183.098.876	22.701.289.827
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.231.453.712	2.096.372.092
II. Nợ dài hạn	330		154.756.211.887	168.949.179.762
1. Phải trả người bán dài hạn	331		501.682.573	501.682.573
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	14	4.849.667.853	4.908.795.125
2. Phải trả dài hạn khác	337	15	51.433.686.894	55.365.687.892
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	86.180.891.919	96.214.891.919
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		11.790.282.648	11.958.122.253
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		697.290.448.349	717.078.257.781
I. Vốn chủ sở hữu	410		697.282.103.400	717.069.912.832
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		580.697.824.641	580.186.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu	411a		580.697.824.641	580.186.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		6.291.961.461	6.291.961.461
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		3.317.187.130	3.317.187.130
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(5.093.884.177)	(5.093.884.177)
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		2.597.616.442	2.393.727.532
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		39.744.103.745	39.744.103.745
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(28.384.315.884)	(22.581.260.767)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(27.567.157.974)	(26.925.640.110)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(817.157.910)	4.344.379.343
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		98.111.610.042	112.812.077.908
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		8.344.949	8.344.949
1. Nguồn kinh phí	431		8.344.949	8.344.949
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.918.884.849.530	1.983.127.095.785

Hà Nội, ngày 10 tháng 07 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc









Vũ Minh Thùy

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý II năm 2025

MẪU SỐ B02 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II Năm 2025	Quý II Năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý II Năm 2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý II Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	19	274.674.389.605	175.516.649.262	430.740.521.628	321.604.471.300
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		274.674.389.605	175.516.649.262	430.740.521.628	321.604.471.300
4. Giá vốn hàng bán	11	20	243.868.008.910	151.223.978.816	374.178.977.278	270.282.422.248
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		30.806.380.695	24.292.670.446	56.561.544.350	51.322.049.052
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	1.236.546.306	756.528.025	1.952.541.078	1.102.068.832
7. Chi phí tài chính	22	23	5.477.934.316	7.033.190.534	10.695.789.330	14.491.135.371
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.477.934.316	6.553.208.135	10.662.703.748	14.011.106.175
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		880.053.643	285.027.883	783.285.828	1.633.737.515
9. Chi phí bán hàng	25	21	183.907.605	77.936.545	439.480.864	822.396.711
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	26.815.721.138	15.876.247.192	39.418.973.941	32.444.081.668
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		445.417.585	2.346.852.083	8.743.127.121	6.300.241.649
12. Thu nhập khác	31		20.001.466	407.295.240	112.173.278	843.111.255
13. Chi phí khác	32		204.636.046	299.408.617	721.919.579	628.240.022
14. Lợi nhuận khác	40		(184.634.580)	107.886.623	(609.746.301)	214.871.233
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		260.783.005	2.454.738.706	8.133.380.820	6.515.112.882
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.286.074.836	2.131.787.752	4.163.072.220	3.157.407.890
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(90.298.216)	(402.686.445)	(167.839.604)	(408.133.971)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(1.934.993.615)	725.637.399	4.138.148.204	3.765.838.963
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(4.736.746.992)	(1.965.858.021)	(817.157.910)	534.823.389
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.801.753.377	2.691.495.420	4.955.306.114	3.231.015.574
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(82)	(33)	(14)	9
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		(82)	(33)	(14)	9

Hà Nội ngày 19 tháng 07 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Vũ Minh Thùy

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý II Năm 2025

MẪU SỐ B03 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý II Năm 2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý II Năm 2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	8.133.380.820	6.515.112.882
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	16.727.042.278	16.589.530.022
- Các khoản dự phòng	03	14.792.615.425	853.744.440
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	174.072.670	57.560.693
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.846.615.758)	(2.546.516.591)
- Chi phí lãi vay	06	10.662.703.748	14.011.106.175
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	48.643.199.183	35.480.537.621
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(6.451.736.891)	133.900.304.445
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	4.042.863.418	(98.372.593.518)
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	1.758.534.482	(40.339.353.582)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.067.802.547	(2.966.735.584)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(9.731.538.324)	(13.264.886.906)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.797.887.610)	(3.861.730.773)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.719.351.813)	(4.082.380.735)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	32.811.884.992	6.493.160.968
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(2.254.123.952)	(3.529.428.952)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	138.043.709
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.803.226.304)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	16.024.872.810	10.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.590.270.219	631.283.112
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	12.557.792.773	7.239.897.869
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	153.291.506.640	139.360.655.438
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(221.082.700.995)	(192.682.837.939)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.473.576.450)	(3.662.604.346)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(71.264.770.805)	(56.984.786.847)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(25.895.093.040)	(43.251.728.010)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	123.267.648.998	143.720.648.710
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(10.137.363)	54.252.017
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	97.362.418.595	100.523.172.717

Hà Nội, ngày 19 tháng 07 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Vũ Minh Thùy

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP
Số 52 - Quốc Tử Giám - Phường Văn Miếu Quốc Tử Giám - Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	9.694.258.103	9.761.569.138
Tiền gửi ngân hàng	22.643.683.106	32.456.729.664
Các khoản tương đương tiền	65.024.477.386	81.049.350.196
Cộng	97.362.418.595	123.267.648.998

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Phải thu của khách hàng các bên liên quan	2.172.358.252	2.174.472.050
Công ty CP XD Cấp thoát nước số 1 (viwaseen.1)	1.887.957.732	1.890.071.530
Công ty CPĐT XD Hạ tầng Viwaseen.7	172.164.000	172.164.000
Công ty TNHH Ống Gang Cầu Đài Việt	56.169.520	56.169.520
Công ty CP Đầu tư XD CTN Suối Dầu	22.230.000	22.230.000
Công ty CP Dịch vụ kỹ thuật TSC	33.837.000	33.837.000
Phải thu khách hàng khác	364.425.313.433	379.628.872.030
BQLDA sử dụng vốn vay nước ngoài Tỉnh Vĩnh Phúc	8.882.917.029	-
Công ty CP nước sạch Bắc Ninh	13.237.431.486	-
Ban QLDA ĐTXD - Công ty CP Nước sạch Thái Nguyên	15.942.486.450	15.942.486.450
Tập đoàn phát triển nhà và đô thị VN- HUD	25.719.925.376	25.719.925.376
Công ty TNHH Đại Phú Thịnh	1.226.229.680	1.426.229.680
BQL dự án đầu tư xây dựng Công Trình Cấp Nước tỉnh Đắk Lắk	2.354.130.079	3.554.130.079
Ban QLDA Hạ tầng Tả Ngạn	5.119.689.000	5.119.689.000
Ban QLDA Cải thiện môi trường nước TP Huế	2.463.173.252	2.463.173.252
BQL dự án nước sạch Sông Đà - Chi nhánh CTCP Đầu tư XD nước sạch Sông Đà	8.257.429.719	13.697.659.779
Các khoản phải thu khách hàng khác	281.221.901.362	311.705.578.414
Cộng	366.597.671.685	381.803.344.080

3. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty CP Halcom Việt Nam	24.179.384.414	18.000.000.000
Công ty TNHH nước sạch Hà Nội	-	7.272.796.115
Công ty Cổ phần Xây dựng và thương mại An Xuân Thịnh	4.097.729.662	4.097.729.662
Ban QLDA Đầu tư xây dựng các Công trình Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Bến Tre	1.797.869.019	1.797.869.019
BQL các Dự án Đầu tư Xây dựng Phú Yên	16.272.953.000	12.129.392.000
Công ty CP Constrexim số 1 (CONFITECH)	30.206.828.593	-
BQL các Dự án Đầu tư xây dựng - Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Quảng Nam	6.372.968.834	6.372.968.834
Công ty TNHH Nước sạch Hòa Bình - Xuân Mai	-	32.020.894.755
Các đối tượng khác	58.772.934.017	47.591.488.485
Cộng	141.700.667.539	129.283.138.870

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

4. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	205.117.340.393	(5.331.772.302)	205.038.423.383	(5.331.772.302)
Tạm ứng	128.107.112.078	(2.724.698.067)	124.898.008.383	(2.724.698.067)
Ký quỹ, ký cược	11.596.100.306	-	11.596.100.306	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	8.441.985.364	-	8.441.985.364	-
Phải thu tiền mua cổ phần	22.950.000	-	22.950.000	-
Phải thu BQL Dự án cấp nước Bắc Ninh	326.057.000	-	326.057.000	-
Phải thu tiền cho vay	1.600.000.000	-	1.600.000.000	-
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	23.654.955.247	-	24.111.147.237	-
Phải thu tiền Ban quản lý dự án xây dựng hệ thống cấp nước tại Dung Quất	500.000.000	-	500.000.000	-
Phải thu tiền thuê đất	4.408.902.548	-	4.211.527.942	-
Phải thu công nợ trước cổ phần hóa	3.222.296.749	-	3.222.296.749	-
Phải thu Công ty CP Xây dựng thương mại An Xuân Thịnh	1.000.000.000	(1.000.000.000)	1.000.000.000	(1.000.000.000)
Phải thu khác	22.236.981.101	(1.607.074.235)	25.108.350.402	(1.607.074.235)
Dài hạn	2.105.000.000	-	2.105.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	2.105.000.000	-	2.105.000.000	-
Cộng	207.222.340.393	(5.331.772.302)	207.143.423.383	(5.331.772.302)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

5. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	18.870.711.896	(361.067.058)	21.623.992.926	(376.284.412)
Công cụ, dụng cụ	300.704.178	-	405.153.686	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	511.412.122.655	(611.457.351)	512.533.331.489	(611.457.351)
Thành phẩm	244.223.908	-	244.223.908	-
Hàng hoá	113.489.209	-	192.630.609	-
Hàng gửi bán	146.016.595	-	146.016.595	-
Cộng	531.087.268.441	(972.524.409)	535.145.349.213	(987.741.763)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

6. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị Dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2025	287.695.894.770	72.990.600.588	156.797.242.206	51.713.362.029	569.197.099.593
Đầu tư XDCB hoàn thành					-
Mua trong kỳ		307.734.000			307.734.000
Giảm khác	-	(242.030.000)		(123.308.581)	(365.338.581)
Tại ngày 30/06/2025	287.695.894.770	73.056.304.588	156.797.242.206	51.590.053.448	569.139.495.012
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2025	102.322.873.778	50.069.623.120	92.945.088.295	36.003.302.562	281.340.887.755
Khấu hao trong kỳ	5.928.427.732	2.748.611.938	2.181.413.075	2.111.148.469	12.969.601.214
Giảm khác		(242.030.000)		(123.308.581)	(365.338.581)
Tại ngày 30/06/2025	108.251.301.510	52.576.205.058	95.126.501.370	37.991.142.450	293.945.150.388
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	185.373.020.992	22.920.977.468	63.852.153.911	15.710.059.467	287.856.211.838
Tại ngày 30/06/2025	179.444.593.260	20.480.099.530	61.670.740.836	13.598.910.998	275.194.344.624

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Nhãn hiệu hàng hóa VND	Phần mềm máy vi tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2024	29.255.891.815	3.150.000.000	86.500.000	100.000.000	32.592.391.815
Tại ngày 31/12/2024	29.255.891.815	3.150.000.000	86.500.000	100.000.000	32.592.391.815
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2025	2.935.503.929	2.163.000.000	86.500.000	100.000.000	5.285.003.929
Khấu hao trong kỳ	210.850.242	63.000.000	-	-	273.850.242
Tại ngày 30/06/2025	3.146.354.171	2.226.000.000	86.500.000	100.000.000	5.558.854.171
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	26.320.387.886	987.000.000	-	-	27.307.387.886
Tại ngày 30/06/2025	26.109.537.644	924.000.000	-	-	27.033.537.644

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2025	Tăng	Giảm	30/06/2025
	VND	VND	VND	VND
Bất động sản đầu tư cho thuê				
NGUYÊN GIÁ				
Nhà và quyền sử dụng đất	218.641.328.982		760.206.934	217.881.122.048
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ				
Nhà và quyền sử dụng đất	93.147.808.000	3.483.590.822	407.555.385	96.223.843.437
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Nhà và quyền sử dụng đất	125.493.520.982			121.657.278.611

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Dự án Khu phức hợp Quận 9 - TP Hồ Chí Minh	18.462.662.188	16.718.010.726
Dự án Hệ thống cấp nước Khu vực Bắc Sông Hồng (Nhà máy nước Sông Đuống) (i)	3.724.101.701	3.724.101.701
Dự án Tổ hợp Chung cư Hạ Đình - Thanh Xuân	23.182.373.080	21.790.302.406
Dự án XD văn phòng cho thuê tại 52 QTG	8.287.748.788	7.544.866.288
Các dự án khác	17.814.481.835	13.738.336.149
Cộng	71.471.367.592	63.515.617.270

(i): Theo Công văn số 264/TTg-KTN ngày 28/02/2014 của Thủ tướng Chính phủ đồng ý chuyển giao Dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy nước Sông Đuống cho Công ty TNHH Một thành viên nước sạch Hà Nội (Hawaco) tiếp nhận và triển khai thực hiện. Đến thời điểm hiện tại, Tổng công ty và Hawaco chưa thực hiện các thủ tục bàn giao về số liệu tài chính có liên quan đến Dự án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

	30/06/2025				01/01/2025	
	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc	Ghi nhận theo PP vốn chủ	Giá gốc	Ghi nhận theo PP vốn chủ
	%	%	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen 7	33,34%	33,34%	1.300.000.000	1.033.406.222	1.300.000.000	1.033.406.222
Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt	26,00%	26,00%	13.382.167.049	642.225.328	13.382.167.049	512.132.882
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	20,00%	20,00%	1.400.000.000	1.094.667.227	1.400.000.000	1.094.667.227
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ *	15,00%	(*)	7.500.000.000	6.777.774.244	7.500.000.000	6.673.494.523
Công ty CP Đầu tư XD Cấp thoát nước Suối Dầu	50,00%	50,00%	40.000.000.000	46.618.392.507	40.000.000.000	44.963.760.568
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Petrowaco	24,90%	24,90%	42.700.200.000	9.951.885.044	42.700.200.000	11.057.603.322
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	37,09%	37,09%	3.973.846.160	1.773.082.829	3.973.846.160	1.773.082.829
Cộng			110.256.213.209	67.891.433.401	110.256.213.209	67.108.147.573

(*) Tổng công ty có 1/5 thành viên Hội đồng quản trị trong Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ.

11. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Điện nước An Giang	1.521.000.000	-	1.521.000.000	-
Công ty Cổ phần Siêu thị Vinaconex	200.000.000	-	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	435.181	-	435.181	-
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 15 (Viwaseen.15)	7.030.303.364	(7.030.303.364)	7.030.303.364	(7.030.303.364)
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 - Viwaseen.1	6.363.878.838	(5.528.749.712)	6.363.878.838	(5.528.749.712)
Công ty Phát triển năng lượng mới	15.000.000	-	15.000.000	-
Cộng	15.130.617.383	(12.559.053.076)	15.130.617.383	(12.559.053.076)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	13.333.518.819	13.466.522.246
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	13.297.148.295	13.377.824.751
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	36.370.524	88.697.495
Dài hạn	12.941.023.195	13.875.822.315
Lợi thế kinh doanh, giá trị thương hiệu Viwaseen	163.750.004	163.750.004
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	541.311.342	657.566.361
Tiền sử dụng đất phân bổ	11.564.401.134	11.740.663.822
Chi phí bảo vệ đất trồng lúa	59.518.515	416.629.641
Chi phí trả trước dài hạn khác	612.042.200	897.212.487
Cộng	26.274.542.014	27.342.344.561

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	5.078.821.227	21.423.945.538
Chi phí trích trước các công trình	47.293.881.287	33.360.090.653
Chi phí phải trả khác	3.370.218.783	3.351.546.014
Cộng	55.742.921.297	58.135.582.205

14. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền thuê văn phòng	4.849.667.853	4.908.795.125
Cộng	4.849.667.853	4.908.795.125

15. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	141.516.108.441	100.438.816.659
Kinh phí công đoàn	1.673.600.189	1.501.894.565
Các khoản bảo hiểm bắt buộc	6.122.889.258	8.607.467.396
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	418.048.207	418.048.207
Các khoản phải trả, phải nộp khác	133.301.570.787	89.911.406.491
<i>Phải trả tiền tạm ứng cho các đội thi công</i>	<i>3.787.858.627</i>	<i>5.035.388.400</i>
<i>Phải trả công nợ trước cổ phần hóa</i>	<i>3.980.780.125</i>	<i>3.980.780.125</i>
<i>Phải trả lãi vay</i>	<i>18.533.444.981</i>	<i>18.533.444.981</i>
<i>Phải trả Bộ khoa học công nghệ</i>	<i>1.188.000.000</i>	<i>1.188.000.000</i>
<i>Phải trả tiền huy động vốn</i>	<i>13.456.327.378</i>	<i>13.456.327.378</i>
<i>Phí bảo trì, phí quản lý tòa nhà, phí thi công văn phòng</i>	<i>14.648.094.762</i>	<i>14.648.094.762</i>
<i>Phí di dời NMN Deep C Hải Phòng</i>	<i>21.296.296.296</i>	-
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>56.410.768.618</i>	<i>33.069.370.845</i>
Dài hạn	51.433.686.894	55.365.687.892
Tổng Công ty phát triển nhà và đô thị góp vốn dự án quận 9	5.837.572.099	5.837.572.099
Công ty TNHH Tiến Đại Phát (*)	24.168.011.884	24.168.011.884
Các khoản phải trả dài hạn khác	21.428.102.911	25.360.103.909
Cộng	192.949.795.335	155.804.504.551

(*): Khoản phải trả Công ty TNHH Tiến Đại Phát theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 03092014/Viwaseen-TĐP ngày 03/09/2014 giữa Tổng công ty và Công ty TNHH Tiến Đại Phát để thực hiện dự án Tổ hợp Nhà ở chung cư để bán kết hợp văn phòng cho thuê Viwaseen - Hạ Đình tại phố Hạ Đình, phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tổng mức đầu tư dự kiến là 704 tỷ đồng. Tổng công ty góp vốn bằng quyền thuê đất và các chi phí đã chi ra, Công ty TNHH Tiến Đại Phát góp vốn bằng tiền để triển khai dự án. Thời gian thực hiện dự án là 36 tháng kể từ 09/2014. Khi dự án hoàn thành, Tổng công ty sẽ nhận được 2.800 m² sàn nhà ở tương đương 41 tỷ đồng và 2.000 m² sàn văn phòng thương phẩm của dự án.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán là các bên liên quan	15.091.431.263	15.091.431.263	15.091.431.263	15.091.431.263
Công ty TNHH Ông gang cầu Đài Việt	2.885.483.668	2.885.483.668	2.885.483.668	2.885.483.668
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	4.234.180.964	4.234.180.964	4.234.180.964	4.234.180.964
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng VIWASEEN	96.670.000	96.670.000	96.670.000	96.670.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	863.847.536	863.847.536	863.847.536	863.847.536
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 (Viwaseen.1)	6.850.757.843	6.850.757.843	6.850.757.843	6.850.757.843
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 15 (Viwaseen.15)	160.491.252	160.491.252	160.491.252	160.491.252
Phải trả người bán khác	441.405.427.586	441.405.427.586	466.713.324.124	466.713.324.124
Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á Hà Nội	8.565.584.582	8.565.584.582	8.565.584.582	8.565.584.582
Công ty TNHH XD và Dịch vụ Hùng Đông	-	-	4.996.453.127	4.996.453.127
Công ty TNHH tư vấn XD tổng hợp Quảng Ninh	1.487.408.948	1.487.408.948	1.537.408.948	1.537.408.948
Công ty TNHH nhựa Châu Âu Xanh	1.014.031.878	1.014.031.878	1.014.031.878	1.014.031.878
Công ty cổ phần ĐTXD 18.5	6.659.537.614	6.659.537.614	6.659.537.614	6.659.537.614
Công ty CP Thương mại Hoa Lư	2.933.389.139	2.933.389.139	2.781.461.063	2.781.461.063
Phải trả các đối tượng khác	420.745.475.425	420.745.475.425	441.158.846.912	441.158.846.912
Cộng	441.405.427.586	441.405.427.586	466.713.324.124	466.713.324.124

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	30/06/2025		Trong năm		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	205.871.625.676	205.871.625.676	153.291.506.640	212.572.700.995	265.152.820.031	265.152.820.031
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	15.811.278.387	15.811.278.387	27.723.301.961	31.923.211.198	20.011.187.624	20.011.187.624
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam-CN Hà Thành	68.985.806.972	68.985.806.972	41.685.935.735	92.127.539.867	119.427.411.104	119.427.411.104
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Sở giao dịch 2	9.015.831.398	9.015.831.398	18.883.178.894	9.867.347.496	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM	2.322.997.808	2.322.997.808	26.065.910.465	34.272.336.527	10.529.423.870	10.529.423.870
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	52.137.802.964	52.137.802.964		1.850.000.000	53.987.802.964	53.987.802.964
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội	-	-		3.657.654.000	3.657.654.000	3.657.654.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	27.459.038.207	27.459.038.207	-	-	27.459.038.207	27.459.038.207
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Đồng Nai	15.359.196.513	15.359.196.513	36.996.700.769	36.955.686.415	15.318.182.159	15.318.182.159
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Chánh	900.000.000	900.000.000	1.636.478.816	1.918.925.492	1.182.446.676	1.182.446.676
Các tổ chức, cá nhân khác	13.879.673.427	13.879.673.427	300.000.000		13.579.673.427	13.579.673.427
Cộng vay ngắn hạn	205.871.625.676	205.871.625.676	153.291.506.640	212.572.700.995	265.152.820.031	265.152.820.031

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	30/06/2025		Trong năm		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn	86.180.891.919	86.180.891.919	-	10.034.000.000	96.214.891.919	96.214.891.919
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam-CN Hà Thành	1.519.814.485	1.519.814.485	-	1.524.000.000	3.043.814.485	3.043.814.485
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang	84.661.077.434	84.661.077.434	-	8.510.000.000	93.171.077.434	93.171.077.434
Cộng vay dài hạn	86.180.891.919	86.180.891.919	-	10.034.000.000	96.214.891.919	96.214.891.919

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

19. DOANH THU

	Quý II Năm 2025	Quý II Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	22.893.964.268,0	25.020.186.468
Doanh thu cung cấp dịch vụ	26.740.197.743,0	29.226.440.567
Doanh thu hợp đồng xây dựng	225.040.227.594,0	121.270.022.227
Cộng	274.674.389.605	175.516.649.262

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý II Năm 2025	Quý II Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	12.803.964.235	12.531.174.856
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	22.138.485.783	22.682.519.742
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	208.925.558.892	116.010.284.218
Cộng	243.868.008.910	151.223.978.816

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

	Quý II Năm 2025	Quý II Năm 2024
	VND	VND
Chi phí bán hàng phát sinh trong năm	183.907.605	77.936.545
Chi phí nhân viên	83.000.000	24.000.000
Chi phí khác	100.907.605	53.936.545
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	26.815.721.138	15.876.247.192
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	239.207.524	298.428.108
Chi phí nhân công	7.438.749.200	9.671.694.796
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	745.448.489	611.163.256
Thuế, phí và lệ phí	697.378.322	726.175.591
Chi phí dự phòng	14.792.615.425	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.895.722.712	2.034.520.441
Chi phí khác bằng tiền	1.006.599.466	2.534.265.000
Cộng	26.999.628.743	15.954.183.737

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý II Năm 2025	Quý II Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.063.329.930	411.081.180
Chênh lệch tỷ giá	173.216.376	319.682.728
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	25.764.117
Cộng	1.236.546.306	756.528.025

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý II Năm 2025	Quý II Năm 2024
	VND	VND
Chi phí lãi vay	5.477.934.316	6.553.208.135
Chi phí tài chính khác	-	479.982.399
Cộng	5.477.934.316	7.033.190.534

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Vũ Minh Thùy

Đoàn Vũ Tiên



Ngô Văn Dũng