

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

Digitally signed by TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG
VIỆT NAM - CTCP
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Đống Đa, CN=
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ
MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:0100105976
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.10.30 22:19:17+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.1.0

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2025

Hà Nội, tháng 10 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

MẪU SỐ B01- DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết	30/09/2025	01/01/2025
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		693.087.128.962	705.394.704.385
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	18.655.326.775	8.948.450.394
1. Tiền	111		18.655.326.775	8.923.973.008
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	24.477.386
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		376.984.643.402	395.617.902.712
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2	178.435.219.375	202.994.690.933
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	3	104.234.783.141	89.229.425.434
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5	126.548.225.701	123.364.281.160
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4	(32.684.220.545)	(20.421.130.545)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		450.635.730	450.635.730
III. Hàng tồn kho	140	6	293.858.474.781	294.153.645.692
1. Hàng tồn kho	141		294.469.932.132	294.765.103.043
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(611.457.351)	(611.457.351)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.588.684.004	6.674.705.587
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	7	24.000.000	56.761.752
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.859.085.470	5.988.268.511
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		705.598.534	629.675.324
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		424.398.507.060	426.830.313.309
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		100.000.000	100.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216		100.000.000	100.000.000
II. Tài sản cố định	220		130.468.953.389	136.498.378.975
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	130.468.953.389	136.498.378.975
- Nguyên giá	222		227.975.348.725	227.975.348.725
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(97.506.395.336)	(91.476.969.750)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		56.500.000	56.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(56.500.000)	(56.500.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	10	10.439.524.665	10.636.222.074
- Nguyên giá	231		12.144.235.543	12.144.235.543
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.704.710.878)	(1.508.013.469)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		43.817.275.760	39.121.082.425
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	8	43.817.275.760	39.121.082.425
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		227.894.753.516	227.894.753.516
1. Đầu tư vào công ty con	251	11	153.405.553.992	153.405.553.992
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	12	111.944.131.912	111.944.131.912
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	12	200.435.181	200.435.181
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	11,1	(37.655.367.569)	(37.655.367.569)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		11.677.999.730	12.579.876.319
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	7	11.677.999.730	12.579.876.319
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.117.485.636.022	1.132.225.017.694

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

MẪU SỐ B01 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết	30/09/2025	01/01/2025
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		500.123.581.160	516.731.085.064
I. Nợ ngắn hạn	310		475.349.484.685	488.913.174.104
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	209.478.042.061	222.656.634.650
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	64.052.359.357	42.737.391.292
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		12.818.636.848	10.215.407.066
4. Phải trả người lao động	314		11.195.954.098	12.993.899.252
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	28.306.637.425	17.223.988.908
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	3.733.570
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	53.772.604.751	33.677.970.638
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	95.725.250.145	149.404.148.728
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
II. Nợ dài hạn	330		24.774.096.475	27.817.910.960
1. Phải trả dài hạn khác	337	16	24.774.096.475	24.774.096.475
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	3.043.814.485
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	18	617.362.054.862	615.493.932.630
I. Vốn chủ sở hữu	410		617.362.054.862	615.493.932.630
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		580.186.000.000	580.186.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		580.186.000.000	580.186.000.000
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		2.431.171.574	2.393.727.532
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.410.337.065	1.410.337.065
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		33.334.546.223	31.503.868.033
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		31.503.868.033	31.503.868.033
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.830.678.190	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.117.485.636.022	1.132.225.017.694

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Người lập

Nguyễn Minh Phương

Kế toán trưởng

Đoàn Vũ Tiến



Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý III năm 2025

MẪU SỐ B02- DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Quý III	Quý III	Lũy kế từ đầu	Lũy kế từ đầu
				Năm 2025	Năm 2024	năm đến cuối Quý III năm 2025	năm đến cuối Quý III năm 2024
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	62.794.977.282	85.157.805.620	194.197.320.121	197.420.876.221
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		62.794.977.282	85.157.805.620	194.197.320.121	197.420.876.221
4.	Giá vốn hàng bán	11	20	56.608.711.324	76.497.733.727	169.892.635.594	175.646.994.311
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.186.265.958	8.660.071.893	24.304.684.527	21.773.881.910
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	116.442.570	946.024.666	10.114.452.674	7.501.186.239
7.	Chi phí tài chính	22	22	1.526.146.892	3.391.323.515	6.477.397.070	10.859.044.369
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.526.146.892	3.337.873.515	6.477.397.070	10.325.565.173
8.	Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	5.013.335.097	4.601.130.571	26.385.033.470	15.172.060.215
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(236.773.461)	1.613.642.473	1.556.706.661	3.243.963.565
11.	Thu nhập khác	31		800.000.000	45.296	800.002.142	46.301
12.	Chi phí khác	32		23.970.887	92.082.794	214.078.328	398.203.447
13.	Lợi nhuận khác	40		776.029.113	(92.037.498)	585.923.814	(398.157.146)
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		539.255.652	1.521.604.975	2.142.630.475	2.845.806.419
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	112.737.389	311.952.285	610.397.284
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		539.255.652	1.408.867.586	1.830.678.190	2.235.409.135

Người lập

[Handwritten signature]

Nguyễn Minh Phương

Kế toán trưởng

Center

Đoàn Vũ Tiến

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2010

Tổng Giám đốc

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ QUỐC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM

STCP

Q. ĐỒNG ĐÀ - TP. HÀ NỘI

Tổng Giám đốc

TRƯỜNG
NAM
CP
- T.P. HÀ NỘI

Ngô Văn Dũng

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

MẪU SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	2.142.630.475	2.845.806.419
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2	6.226.122.995	4.087.214.094
- Các khoản dự phòng	03	12.263.090.000	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(157.211.890)	83.324.810
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(9.774.782.184)	(6.235.478.845)
- Chi phí lãi vay	6	6.477.397.070	6.987.691.658
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	17.177.246.466	7.768.558.136
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	11.142.519.141	113.390.949.283
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	295.170.911	(92.224.579.125)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	34.939.845.123	(38.407.446.118)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	934.638.341	718.968.164
- Tiền lãi vay đã trả	14	(6.646.988.586)	(6.999.863.762)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(424.349.551)	(406.497.295)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	57.418.081.845	(16.159.910.717)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH	21	(2.106.356.358)	(2.566.146.230)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8.055.692.184	5.950.898.845
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	5.949.335.826	3.384.752.615
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	117.558.578.781	110.062.876.592
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(171.237.477.364)	(113.924.448.292)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(53.678.898.583)	(3.861.571.700)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	9.688.519.088	(16.636.729.802)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	8.948.450.394	33.353.903.055
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	18.357.293	28.487.900
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	18.655.326.775	16.745.661.153

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Minh Phương

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	2.880.255.157	3.037.276.150
Tiền gửi ngân hàng(*)	15.775.071.618	5.886.696.858
Các khoản tương đương tiền	-	24.477.386
Cộng	18.655.326.775	8.948.450.394

2. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Phải thu khách hàng các bên liên quan	18.414.186.428	18.644.409.357
Công ty Cổ phần Viwaseen 1	1.887.957.732	1.887.957.732
Công ty Cổ phần Viwaseen 2	313.994.423	313.994.423
Công ty Cổ phần Viwaseen 4	14.100.994.297	14.100.994.297
Công ty Cổ phần Viwaseen 6	951.242.718	951.242.718
Công ty CP Viwaseen.TMC	875.596.738	875.596.738
Công ty CP Đầu tư và XD Cấp thoát nước - Waseco Viwaseen.7	-	230.222.929
	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	160.021.032.947	184.350.281.576
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng - Công ty Cổ phần 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
Ban QLDA Hạ tầng Tà Ngạn	24.400.000	5.119.689.000
Ban QLDA Cải thiện môi trường nước TP Huế	2.463.173.252	2.463.173.252
JFE ENGINEERING CORPORATION	552.041.920	552.041.920
Công ty Cổ phần Cấp nước Cửa Lò	1.047.411.035	1.047.411.035
Tổng công ty cấp nước Sài Gòn - SAWACO	14.921.864.449	8.039.673.171
BQLDA ĐTXD công trình cấp nước tỉnh Đắk Lắk	-	3.554.130.079
Các khách hàng khác	99.349.730.465	121.911.751.293
Cộng	178.435.219.375	202.994.690.933

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>30/09/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Viwaseen.1 (*)	12.192.503.171	12.192.503.171
Viwaseen.4 (*)	10.628.982.335	10.628.982.335
Viwaseen.6 (*)	16.924.363.029	16.924.363.029
Viwaseen.11 (*)	414.590	414.590
Trường An - Viwaseen (*)	3.103.511.845	3.103.511.845
Viwaseen.TMC (*)	549.385.834	549.385.834
Công ty CP Đầu tư và Cấp thoát nước	-	339.883.336
Công ty CP Dịch vụ kỹ thuật TSC	164.550.010	164.550.010
Công ty Cổ phần Xây dựng An Khánh	3.954.309.000	3.954.309.000
Công ty CP nước Thuận Thành	5.149.092.450	10.266.994.412
Công ty CP Công nghệ và thiết bị HTP	-	4.104.561.600
Các đối tượng khác	51.567.670.877	26.999.966.272
Cộng	<u>104.234.783.141</u>	<u>89.229.425.434</u>

(*): là các bên liên quan của Tổng Công ty

4. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	<u>Quý III Năm 2025</u>	<u>Quý III Năm 2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Dư đầu năm	(20.421.130.545)	(20.421.130.545)
Trích lập	(12.263.090.000)	-
Dư cuối năm	<u>(32.684.220.545)</u>	<u>(20.421.130.545)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5. PHẢI THU NGÂN HẠN KHÁC

MÃU SỐ B09 - DN

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngân hạn	126.548.225.701	(2.085.856.950)	123.364.281.160	(2.085.856.950)
- Tạm ứng	54.474.321.782	(478.782.715)	52.019.745.464	(478.782.715)
- Bảo hiểm xã hội	293.275.724	-	340.533.093	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	9.545.091.364	-	8.426.001.364	-
- Phải thu tiền mua cổ phần	22.950.000	-	22.950.000	-
- Phải thu BQLDA 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 tiền lãi cho vay	23.654.955.247	-	23.649.294.234	-
- Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai	18.165.332	-	51.449.040	-
- Phải thu công nợ trước cổ phần hóa	3.222.296.749	-	3.222.296.749	-
- Phải thu tiền BQLDA xây dựng hệ thống cấp nước tại Dung Quất	500.000.000	-	500.000.000	-
- Phải thu tiền thuế TNCN	396.975.593	-	411.504.124	-
- Phải thu tiền thuê đất	5.953.371.936	-	5.485.914.322	-
- Ký cược, ký quỹ	8.506.152.828	-	9.617.142.472	-
- Phải thu khác	18.034.612.146	(1.607.074.235)	17.691.393.298	(1.607.074.235)
Dài hạn	100.000.000	-	100.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	100.000.000	-	100.000.000	-
Cộng	126.648.225.701	(2.085.856.950)	123.464.281.160	(2.085.856.950)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

6. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	8.312.799.036	-	11.072.986.246	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	92.523.850	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	285.968.887.825	(611.457.351)	283.411.347.676	(611.457.351)
Hàng hoá	42.228.676	-	42.228.676	-
Hàng gửi bán	146.016.595	-	146.016.595	-
Cộng	294.469.932.132	(611.457.351)	294.765.103.043	(611.457.351)

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	24.000.000	56.761.752
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	24.000.000	24.000.000
Khác	-	32.761.752
Dài hạn	11.677.999.730	12.579.876.319
Chi phí công cụ, dụng cụ	-	501.135.535
Tiền sử dụng đất phân bổ	11.476.269.790	11.740.663.822
Chi phí sửa chữa, cải tạo	176.536.096	307.383.118
Các khoản chi phí trả trước khác	25.193.844	30.693.844
Cộng	11.701.999.730	12.636.638.071

8. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
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 (ii)	25.136.369.994	21.790.302.406
Dự án Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Hải Phòng	2.789.553.584	2.789.553.584
Dự án văn phòng cho thuê 52 Quốc Tử Giám	8.894.992.035	7.544.866.288
Các dự án khác	3.272.258.446	3.272.258.446
Cộng	43.817.275.760	39.121.082.425

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

NGUYÊN GIÁ

Tại ngày 01/01/2025

Tăng khác

Chuyển sang bất động sản đầu tư

Thanh lý, nhượng bán

Giảm khác

Tại ngày 30/09/2025

GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ

Tại ngày 01/01/2025

Khấu hao trong kỳ

Tại ngày 30/09/2025

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 01/01/2025

Tại ngày 30/09/2025

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng
VND	VND	VND	VND	VND
95.429.899.136	2.348.842.921	113.642.500.535	16.554.106.133	227.975.348.725
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
95.429.899.136	2.348.842.921	113.642.500.535	16.554.106.133	227.975.348.725
25.257.277.775	1.966.596.157	56.752.408.806	7.500.687.012	91.476.969.750
2.045.412.324	33.068.181	2.793.142.914	1.157.802.167	6.029.425.586
27.302.690.099	1.999.664.338	59.545.551.720	8.658.489.179	97.506.395.336
70.172.621.361	382.246.764	56.890.091.729	9.053.419.121	136.498.378.975
68.127.209.037	349.178.583	54.096.948.815	7.895.616.954	130.468.953.389

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

	01/01/2025	Tăng	Giảm	30/09/2025																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
--	------------	------	------	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP
Số 52 - Quốc Tử Giám - Quận Đống Đa - Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

					MẪU SỐ B09 - DN	
					(4.383.578.491)	(4.383.578.491)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Môi trường Viwaseen Phương Hường	51,00%	51,00%	51,00%	5.100.000.000	(826.513.985)	5.100.000.000 (826.513.985)
Công ty Cổ phần Điện nước Lắp máy và Xây dựng - Viwaseen.4	51,00%	52,17%	8.226.979.050	(8.226.979.050)	8.226.979.050	(8.226.979.050)
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 15 (Viwaseen.15)	58,00%	58,00%	5.810.000.000	(5.810.000.000)	5.810.000.000	(5.810.000.000)
Cộng			153.405.553.992	(33.669.385.575)	153.405.553.992	(33.669.385.575)

12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT VÀ ĐẦU TƯ VÀ ĐƠN VỊ KHÁC

	Tỷ lệ lợi ích %	Tỷ lệ biểu quyết %	30/09/2025		01/01/2025	
			Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
			VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết			111.944.131.912	(3.985.981.994)	111.944.131.912	(3.985.981.994)
Công ty TNHH Óng gang cầu Đài Việt	33,34%	33,34%	13.382.167.049	(3.721.908.437)	13.382.167.049	(3.721.908.437)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen (Viwaseen.7)	26,00%	26,00%	1.300.000.000	(260.320.508)	1.300.000.000	(260.320.508)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	20,00%	20,00%	1.995.140.469	-	1.995.140.469	-
Công ty Cổ phần Xăng dầu, Dầu khí Phú Thọ	15,00%	(*)	8.449.811.236	(3.753.049)	8.449.811.236	(3.753.049)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước Suối Dầu	50,00%	50,00%	40.000.000.000	-	40.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí - Petrowaco	24,90%	24,90%	42.700.200.000	-	42.700.200.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	37,09%	37,09%	4.116.813.158	-	4.116.813.158	-

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP
Số 52 - Quốc Tử Giám - Quận Đống Đa - Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

Đầu tư vào đơn vị khác	200.435.181	-	200.435.181	-
Công ty Cổ phần Siêu thị Vinaconex	200.000.000	-	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	435.181	-	435.181	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Viwaseen.3 *	410.037.255	410.037.255	4.873.683.992	4.873.683.992
Viwaseen.1 *	6.850.757.843	6.850.757.843	6.850.757.843	6.850.757.843
Viwaseen.2 *	13.126.751.308	13.126.751.308	13.126.751.308	13.126.751.308
Viwaseen.4 *	3.153.978.511	3.153.978.511	3.153.978.511	3.153.978.511
Viwaseen.6 *	12.033.652.873	12.033.652.873	12.033.652.873	12.033.652.873
WASECO *	1.480.998.855	1.480.998.855	1.246.256.539	1.246.256.539
Trường An - Viwaseen*	4.234.180.964	4.234.180.964	4.234.180.964	4.234.180.964
Công ty CP Dịch vụ Kỹ thuật - TSC*	863.847.536	863.847.536	863.847.536	863.847.536
Công ty TNHH Ống Gang Cầu Đài Việt*	1.845.895.780	1.845.895.780	1.845.895.780	1.845.895.780
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
Cty 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 TNHH Xây dựng và TM Hải Thành	4.736.205.776	4.736.205.776	4.736.205.776	4.736.205.776
Công ty CP XD thủy lợi Thừa Thiên Huế	1.711.629.336	1.711.629.336	1.711.629.336	1.711.629.336
Công ty Cổ phần CPRO VN	2.033.924.640	2.033.924.640	2.033.924.640	2.033.924.640
Các nhà cung cấp khác	147.835.202.944	147.835.202.944	156.734.891.112	156.734.891.112
Cộng	209.478.042.061	209.478.042.061	222.656.634.650	222.656.634.650

(*) Các bên liên quan đến Tổng công ty Viwaseen

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	30/09/2025		Trong kỳ		01/01/2025	
	Giá trị		Tăng		Giảm	
	VND	Số có khả năng trả nợ VND	VND	VND	VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	95.725.250.145	95.725.250.145	117.558.578.781	171.237.477.364	149.404.148.728	149.404.148.728
Vay ngắn hạn	95.725.250.145	95.725.250.145	114.514.764.296	165.145.662.879	146.356.148.728	146.356.148.728
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	28.021.799.218	28.021.799.218	63.300.826.621	55.290.215.027	20.011.187.624	20.011.187.624
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	59.837.900.927	59.837.900.927	51.213.937.675	107.755.447.852	116.379.411.104	116.379.411.104
Vay đối tượng khác	7.865.550.000	7.865.550.000		2.100.000.000	9.965.550.000	9.965.550.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	3.043.814.485	6.091.814.485	3.048.000.000	3.048.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	-	-	3.043.814.485	6.091.814.485	3.048.000.000	3.048.000.000
Vay dài hạn	-	-	-	3.043.814.485	3.043.814.485	3.043.814.485
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	-	-	-	3.043.814.485	3.043.814.485	3.043.814.485
Cộng	95.725.250.145	95.725.250.145	117.558.578.781	174.281.291.849	152.447.963.213	152.447.963.213

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2024	580.186.000.000	703.580.263	1.410.337.065	29.975.349.343	612.275.266.671
Lãi trong năm	-	-	-	1.528.518.690	1.528.518.690
Tăng khác		1.690.147.269			1.690.147.269
Tại ngày 31/12/2024	580.186.000.000	2.393.727.532	1.410.337.065	31.503.868.033	615.493.932.630
Lãi trong kỳ	-	37.444.042	-	1.830.678.190	1.868.122.232
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2025	580.186.000.000	2.431.171.574	1.410.337.065	33.334.546.223	617.362.054.862

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước - SCIC	569.495.000.000	98,16%	569.495.000.000	98,16%
Vốn góp của các cổ đông khác	10.691.000.000	1,84%	10.691.000.000	1,84%
Cộng	580.186.000.000	100%	580.186.000.000	100%

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý III Năm 2025	Quý III Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	8.159.747.693	9.854.851.081
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.792.185.681	4.489.042.498
Doanh thu hợp đồng xây dựng	49.843.043.908	70.813.912.041
Cộng	62.794.977.282	85.157.805.620

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý III Năm 2025	Quý III Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	4.896.409.842	3.762.199.445
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.831.870.060	2.551.857.692
Giá vốn hợp đồng xây dựng	47.880.431.422	70.183.676.590
Cộng	56.608.711.324	76.497.733.727

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý III Năm 2025	Quý III Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.141.570	1.421.207
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	872.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	113.301.000	72.603.459
Cộng	116.442.570	946.024.666

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý III Năm 2025	Quý III Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.526.146.892	3.337.873.515
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		53.450.000
Cộng	1.526.146.892	3.391.323.515

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý III Năm 2025	Quý III Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	76.116.350	36.418.171
Chi phí nhân công	2.586.966.052	2.853.484.835
Chi phí khấu hao tài sản cố định	499.233.246	499.233.246
Thuế, phí và lệ phí	637.690.739	30.995.464
Chi phí dịch vụ mua ngoài	397.142.696	584.648.180
Chi phí khác bằng tiền	816.186.014	596.350.675
Cộng	5.013.335.097	4.601.130.571

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Người lập

Nguyễn Minh Phương

Kế toán trưởng

Đoàn Vũ Tiến

Tổng Giám đốc



Ngô Văn Dũng