

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Hà Nội, tháng 8 năm 2025



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 38

Số: 178 /2025/BCSX-AVI-TC1

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP, được lập ngày 28/08/2025, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/06/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 và bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ. Các báo cáo tài chính kèm theo là báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của kết luận ngoại trừ

Tại Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 phát hành ngày 31/03/2025 và các báo cáo kiểm toán các năm trước, chúng tôi đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ do Tổng công ty đang theo dõi một số khoản công nợ phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, tạm ứng quá hạn thanh toán liên quan đến một số công trình đã quyết toán từ những năm trước và chưa được đối chiếu đầy đủ (chi tiết tại thuyết minh số 08). Đồng thời Tổng công ty vẫn đang thực hiện công tác đối chiếu để quyết toán đối với một số công trình xây dựng đã hoàn thành trong đó có một số công trình tồn đọng, kéo dài đang phản ánh trên sổ dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (chi tiết tại thuyết minh số 11). Các vấn đề nêu trên tiếp tục ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025. Mặc dù đã thực hiện các thủ tục thay thế, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng để đánh giá tính đầy đủ của sổ dư các khoản dự phòng phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại ngày 30/06/2025.

Tại ngày 30/06/2025, một số công ty con và công ty liên kết của Tổng công ty đang gặp khó khăn về tài chính. Kế hoạch của Tổng công ty về việc tái cơ cấu danh mục đầu tư tài chính đã được Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ 2021-2025 phê duyệt (như trình bày tại thuyết minh số 15,16). Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã trích dự phòng đầu tư tài chính dài hạn với số tiền 37,7 tỷ đồng tại ngày 30/06/2025.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề được mô tả tại đoạn "Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ", chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP tại ngày 30/06/2025 và kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



Nguyễn Thương

Phó Tổng giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0308-2023-055-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

MẪU SỐ B01a - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		723.752.413.153	705.394.704.385
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	14.398.381.873	8.948.450.394
1. Tiền	111		14.398.381.873	8.923.973.008
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	24.477.386
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		424.292.425.662	395.617.902.712
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	217.498.593.566	202.994.690.933
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	109.520.994.629	89.229.425.434
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	129.506.422.282	123.364.281.160
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(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	11	281.159.340.517	294.153.645.692
1. Hàng tồn kho	141		281.770.797.868	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		3.902.265.101	6.674.705.587
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	28.680.252	56.761.752
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.253.682.933	5.988.268.511
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19	619.901.916	629.675.324
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		424.323.723.765	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	9	100.000.000	100.000.000
II. Tài sản cố định	220		132.476.754.418	136.498.378.975
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	132.476.754.418	136.498.378.975
- Nguyên giá	222		227.975.348.725	227.975.348.725
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(95.498.594.307)	(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	13	10.505.090.468	10.636.222.074
- Nguyên giá	231		12.144.235.543	12.144.235.543
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.639.145.075)	(1.508.013.469)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		41.549.569.031	39.121.082.425
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	41.549.569.031	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	15	153.405.553.992	153.405.553.992
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	16	111.944.131.912	111.944.131.912
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	16	200.435.181	200.435.181
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	15,16	(37.655.367.569)	(37.655.367.569)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		11.797.556.332	12.579.876.319
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	11.797.556.332	12.579.876.319
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.148.076.136.918	1.132.225.017.694

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

MẪU SỐ B01a - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		530.908.217.886	516.731.085.064
I. Nợ ngắn hạn	310		504.614.306.926	488.913.174.104
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	221.477.059.844	222.656.634.650
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	91.265.962.194	42.737.391.292
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	11.605.229.800	10.215.407.066
4. Phải trả người lao động	314		13.005.863.150	12.993.899.252
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	18.363.487.121	17.223.988.908
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	3.733.570
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	54.037.966.782	33.677.970.638
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	94.858.738.035	149.404.148.728
II. Nợ dài hạn	330		26.293.910.960	27.817.910.960
1. Phải trả dài hạn khác	337	21	24.774.096.475	24.774.096.475
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	1.519.814.485	3.043.814.485
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		617.167.919.032	615.493.932.630
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	617.167.919.032	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
2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		2.776.291.396	2.393.727.532
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.410.337.065	1.410.337.065
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		32.795.290.571	31.503.868.033
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		31.503.868.033	29.975.349.343
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ	421b		1.291.422.538	1.528.518.690
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.148.076.136.918	1.132.225.017.694

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Minh Phương

Đoàn Vũ Tiên

Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

MẪU SỐ B02a - DN
Đơn vị tính: VND

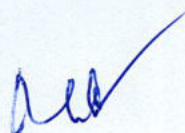
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ so sánh
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	131.402.342.839	112.263.070.601
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		131.402.342.839	112.263.070.601
4. Giá vốn hàng bán	11	26	113.283.924.270	99.149.260.584
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		18.118.418.569	13.113.810.017
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	9.998.010.104	6.555.161.573
7. Chi phí tài chính	22	28	4.951.250.178	7.467.720.854
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.951.250.178	6.987.691.658
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	21.371.698.373	10.570.929.644
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.793.480.122	1.630.321.092
11. Thu nhập khác	31		2.142	1.005
12. Chi phí khác	32	31	190.107.441	306.120.653
13. Lợi nhuận khác	40		(190.105.299)	(306.119.648)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.603.374.823	1.324.201.444
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	311.952.285	497.659.895
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.291.422.538	826.541.549

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Minh Phương

Đoàn Vũ Tiên

Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Mẫu số B03a - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ so sánh
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.603.374.823	1.324.201.444
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.152.756.163	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	05	(9.771.640.614)	(6.235.478.845)
- Chi phí lãi vay	06	4.938.348.498	6.987.691.658
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	13.028.716.980	6.246.953.161
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(34.315.435.262)	113.390.949.283
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	12.994.305.175	(92.224.579.125)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	69.841.280.759	(38.407.446.118)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	810.401.487	718.968.164
- Tiền lãi vay đã trả	14	(4.754.741.054)	(6.999.863.762)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(249.737.462)	(406.497.295)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	57.354.790.623	(17.681.515.692)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(2.106.356.358)	(2.566.146.230)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.252.550.614	5.950.898.845
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	4.146.194.256	3.384.752.615
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	67.885.237.696	110.062.876.592
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(123.954.648.389)	(113.924.448.292)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(56.069.410.693)	(3.861.571.700)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	5.431.574.186	(18.158.334.777)
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	61	18.357.293	28.487.900
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	14.398.381.873	15.224.056.178

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Nguyễn Minh Phương

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP "Tổng công ty" được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 2188/QĐ-BXD ngày 25/11/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Quyết định số 242/2005/QĐ-TTg ngày 04/10/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc Tổng công ty được thành lập và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Trong năm 2014, Tổng công ty đã chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng theo Quyết định số 2438/QĐ-TTg ngày 16/12/2013 của Thủ tướng Chính phủ và chuyển đổi sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần kể từ ngày 01/07/2014 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105976 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Tổng công ty tại số 52 Quốc Tử Giám, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội.

Tổng Công ty có văn phòng giao dịch tại số 48 Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là 580.186.000.000 đồng tương ứng với 58.018.600 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

Tổng số cán bộ công nhân viên của Tổng công ty tại ngày 30/06/2025 là: 235 người (tại ngày 31/12/2024 là 265 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xây dựng, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước;
- Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật các dự án phát triển nhà ở, đô thị, khu công nghiệp, khu du lịch, cấp thoát nước, vệ sinh môi trường và hạ tầng kỹ thuật;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng và môi trường;
- Sản xuất máy bơm nước; Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Tư vấn về môi trường;
- Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật chuyên ngành cấp thoát nước, môi trường;
- Hoạt động thăm dò địa chất, nguồn nước;
- Giáo dục nghề nghiệp về chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường; Dạy nghề chuyên ngành xây dựng cấp thoát nước và môi trường (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Hoàn thiện công trình xây dựng; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Lập dự án đầu tư xây dựng công trình; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng; Kiểm định chất lượng công trình xây dựng; Chứng nhận đủ điều kiện bảo đảm an toàn chịu lực công trình xây dựng và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng; Lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Tổng công ty kinh doanh;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.4. Cấu trúc hoạt động của Tổng Công ty

Thông tin chi tiết về các đơn vị trực thuộc của Tổng công ty như sau:

STT	Các đơn vị trực thuộc	Địa chỉ
1	Văn phòng Tổng công ty	Số 52 Quốc Tử Giám, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội
2	Chi nhánh Tổng công ty tại Thành phố Hồ Chí Minh	Số 10 Phố Quang, phường Tân Sơn Hòa, thành phố Hồ Chí Minh
3	Chi nhánh Tổng công ty tại Thành phố Đà Nẵng	Số 54 Nguyễn Khánh Toàn, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng
4	Chi nhánh Tổng công ty tại Thành phố Hải Phòng	Khu dân cư Vọng Hải, phường Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng
5	Chi nhánh xây dựng số 1	Số 52 Quốc Tử Giám, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội
6	Chi nhánh xây dựng số 2	Số 52 Quốc Tử Giám, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội
7	Chi nhánh Tư vấn xây dựng và Kỹ thuật Môi trường	Số 52 Quốc Tử Giám, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội
8	Chi nhánh Xây dựng cơ điện và công trình	Km 14+500 Quốc lộ 1A, xã Ngọc Hồi, thành phố Hà Nội
9	Chi nhánh Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP	Borey Peng Houth Platinum, No. 82 E0, P12 Street, Boeung Chhouk, Sangkat Nirouht, Khan Chamkamon, Phnom Penh, Cambodia

Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng công ty như sau:

STT	Công ty con	Địa chỉ	Lĩnh vực hoạt động	Tên viết tắt
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước - Waseco	Tp. Hồ Chí Minh	Đầu tư xây dựng cho thuê văn phòng	Waseco
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 - Viwaseen.1 (*)	Hà Nội	Xây dựng, cấp thoát nước (đã tạm dừng hoạt động)	Viwaseen.1
3	Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Cấp thoát nước - Viwaseen.2	Hà Nội	Xây dựng, cấp thoát nước	Viwaseen.2
4	Công ty Cổ phần Viwaseen.3	Hà Nội	Xây dựng, cấp thoát nước	Viwaseen.3
5	Công ty Cổ phần Viwaseen.6	Hà Nội	Xây dựng, cấp thoát nước	Viwaseen.6
6	Công ty Cổ phần Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước Viwaseen.11	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng, cấp thoát nước	Viwaseen.11
7	Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 12 - Viwaseen.12	Khánh Hòa	Xây dựng, cấp thoát nước	Viwaseen.12
8	Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất thiết bị ngành nước - Viwaseen.14	Đồng Nai	Sản xuất thiết bị ngành nước, xây dựng, cấp thoát	Viwaseen.14
9	Công ty Cổ phần Phát triển Nhân lực, Thương mại & Du lịch Viwaseen	Hà Nội	Du lịch, kinh doanh thương mại	Viwaseen.TMC
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Môi trường Viwaseen Phương Hướng	Gia Lai	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải	Viwaseen Phương
11	Công ty Cổ phần Điện nước Lắp máy và Xây dựng - Viwaseen.4 (*)	Hà Nội	Xây dựng, cấp thoát nước	Viwaseen.4
12	Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 15 (Viwaseen.15)	Cần Thơ	Xây dựng, cấp thoát nước (đã tạm dừng hoạt động)	Viwaseen.15

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

Số 52 phố Quốc Tử Giám - phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám - Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU SỐ B09a - DN**

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

(*) các công ty này đã bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và hủy tư cách công ty đại chúng từ ngày 16/06/2022.

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Tổng công ty như sau:

STT	Công ty liên kết	Địa chỉ	Lĩnh vực hoạt động	Tên viết tắt
1	Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt	Đồng Nai	Sản xuất kinh doanh ống gang cầu	Wahsin
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen	Hà Nội	Xây dựng, cấp thoát nước	Viwaseen.7
3	Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	Hà Nội	Kinh doanh thương mại	TSC
4	Công ty Cổ phần Xăng dầu, Dầu khí Phú Thọ	Phú Thọ	Kinh doanh xăng dầu	Pvoil Phú Thọ
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước Suối Dầu	Khánh Hòa	Đầu tư xây dựng nhà máy nước	Suối Dầu
6	Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí - Petrowaco	Hà Nội	Đầu tư kinh doanh bất động sản	Petrowaco
7	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	Hà Nội	Xây dựng, cấp thoát nước	Trường An - Viwaseen

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán của Tổng công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 được lập phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty sử dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

Báo cáo tài chính này là Báo cáo tài chính của Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP được lập trên cơ sở tổng hợp báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng công ty và các Chi nhánh trực thuộc sau khi đã loại trừ các giao dịch và số dư nội bộ.

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và

việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Tổng công ty tại ngày kết thúc niên kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ.

4.4. Chuyển đổi ngoại tệ

Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ được thực hiện theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS) số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Trong kỳ, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh hoặc tỷ giá ghi sổ kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) và chi phí tài chính (nếu lỗ). Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại được phản ánh vào chênh lệch tỷ giá hối đoái và số dư được kết chuyển sang doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4.5. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tổng công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Tổng công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Tổng công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Tổng công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Tổng Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

Tổng công ty chưa trình bày các thuyết minh liên quan đến công cụ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

4.6. Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác gồm các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư góp vốn khác với mục đích nắm giữ lâu dài.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản vốn góp cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng ... Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận, riêng đối với cổ tức nhận được bằng cổ phiếu, Tổng công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh báo cáo tài chính, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Đầu tư vào công ty con

Phản ánh các khoản đầu tư mà Tổng công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền kiểm soát, chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư (công ty con) nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó hoặc Tổng công ty nắm giữ ít hơn 50% quyền biểu quyết nhưng có thỏa thuận khác:

- Các nhà đầu tư khác thỏa thuận dành cho Tổng công ty hơn 50% quyền biểu quyết;
- Tổng công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động theo quy chế thỏa thuận;
- Tổng công ty có quyền bổ nhiệm hoặc bãi miễn đa số các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương;
- Tổng công ty có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

Đầu tư vào công ty liên kết

Phản ánh các khoản đầu tư mà Tổng công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư (công ty liên kết) mà không có thỏa thuận khác.

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn nhưng Tổng công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên nhận đầu tư.

Dự phòng tổn thất đầu tư vốn vào đơn vị khác

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và phần sở hữu của Tổng công ty trong vốn chủ sở hữu thực có tại bên nhận đầu tư. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư góp vốn khác là số chênh lệch lớn hơn giữa giá

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

gốc và giá trị thị trường của khoản đầu tư hoặc phần sở hữu của Tổng công ty trong vốn chủ sở hữu thực có của bên nhận đầu tư.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư được trích lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Phần sở hữu của Tổng công ty trong vốn chủ sở hữu thực có tại bên nhận đầu tư được xác định căn cứ vào Bảng cân đối kế toán của bên nhận đầu tư tại ngày trích lập dự phòng.

4.7. Các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

BCC là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trong mọi trường hợp, khi nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động BCC, bên nhận hạch toán là nợ phải trả.

4.8. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Tổng công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn và đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo nguyên tắc như trình bày tại thuyết minh số 4.4.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc niên độ kế toán, được trích lập phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.9. 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 mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc niên độ kế toán, được trích lập phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.10. 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 được xác định theo giá gốc, ngoại trừ một số tài sản cố định được đánh giá lại khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao là 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, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	<u>Năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 40
Máy móc thiết bị	05 - 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07 - 30
Thiết bị quản lý	03 - 08

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.11. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Tổng công ty là phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm.

4.12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tổng Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê.

Bất động sản đầu tư được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà Tổng Công ty bỏ ra để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm xây dựng hoàn thành và đưa vào khai thác.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Bất động sản đầu tư của Tổng Công ty là giá trị xây dựng và tiền sử dụng đất phân bổ cho phần diện tích 749,9 m² thuộc tầng 1 và tầng 2 Tòa nhà chung cư 19 tầng của Dự án Xây dựng tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm và phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội (gọi tắt là "Dự án Trung Văn") hiện đang cho Công ty cổ phần giáo dục An thuê trong vòng 5 năm.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của

Bộ Tài chính hoặc mô tả theo thực tế. Thời gian tính khấu hao áp dụng đối với Khu nhà trẻ tại Dự án Trung Văn là 39 năm, tính từ thời điểm đưa vào khai thác đến ngày kết thúc vòng đời của Dự án.

4.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.14. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được ghi nhận theo thực tế phát sinh, bao gồm tiền thuê đất và chi phí công cụ, dụng cụ phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán bao gồm:

- Tiền sử dụng đất phân bổ là giá trị tiền thuê đất trả tiền một lần tại Dự án Trung Văn phân bổ cho phần diện tích giữ lại làm văn phòng làm việc của Tổng Công ty từ thời điểm tạm tăng tài sản đến hết vòng đời của Dự án (trong vòng 39 năm kể từ ngày 01/04/2019 đến ngày 18/05/2058).
- Giá trị tiền thuê đất trả tiền một lần tại Dự án Trạm xử lý nước sạch cấp cho khu công nghiệp DEEP CI và DEEP CII từ thời điểm tạm tăng tài sản đến hết vòng đời dự án (trong vòng 37 năm kể từ ngày 01/04/2021 đến ngày 23/06/2058).
- Chi phí công cụ, dụng cụ, xuất dùng, đồ dùng cho thuê được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian tối đa 3 năm.

Tổng Công ty căn cứ vào thời gian trả trước theo hợp đồng hoặc thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

4.15. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ,...

Tổng công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là phải trả dài hạn hoặc ngắn hạn và đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo nguyên tắc như trình bày tại thuyết minh số 4.4.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Tổng công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.16. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính của Tổng công ty bao gồm các khoản đi vay của các tổ chức tín dụng.

Các khoản đi vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có

thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn. Các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo nguyên tắc như trình bày tại thuyết minh số 4.4.

4.17. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.18. Nguồn vốn

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế các cổ đông của Tổng công ty đã đầu tư. Việc tăng giảm vốn góp của chủ sở hữu và các nguồn quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được ghi nhận theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

Lợi nhuận sau thuế của Tổng công ty được phân phối theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

4.19. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Tổng công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

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

- (a) Tổng công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Tổng công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Tổng công ty chỉ ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- (d) Tổng công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Tổng công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;

- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu của dịch vụ trong từng kỳ thường được thực hiện theo phương pháp tỷ lệ hoàn thành. Theo phương pháp này, doanh thu được ghi nhận trong kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ phần công việc đã hoàn thành. Phần công việc đã hoàn thành được xác định theo một trong ba phương pháp sau, tùy thuộc vào bản chất của dịch vụ:

- (a) Đánh giá phần công việc đã hoàn thành;
- (b) So sánh tỷ lệ (%) giữa khối lượng công việc đã hoàn thành với tổng khối lượng công việc phải hoàn thành;
- (c) Tỷ lệ (%) chi phí đã phát sinh so với tổng chi phí ước tính để hoàn thành toàn bộ giao dịch cung cấp dịch vụ.

Phần công việc đã hoàn thành không phụ thuộc vào các khoản thanh toán định kỳ hay các khoản ứng trước của khách hàng.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện bằng nhiều hoạt động khác nhau mà không tách biệt được và được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán nhất định thì doanh thu từng kỳ được ghi nhận theo phương pháp bình quân. Khi có một hoạt động cơ bản so với các hoạt động khác thì việc ghi nhận doanh thu được thực hiện theo hoạt động cơ bản đó.

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

Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh từ lãi tiền gửi, tiền cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi chênh lệch tỷ giá và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác, cụ thể như sau:

- Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận theo thông báo của bên chia cổ tức, lợi nhuận.
- Chênh lệch tỷ giá phản ánh các khoản lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái thực tế phát sinh trong kỳ của các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ và lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm báo cáo.

4.20. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo thực tế chi phí phát sinh phù hợp với doanh thu, bao gồm: Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ.

4.21. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước. Thu nhập thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được ghi giảm do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước.

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính, khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với 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 năm mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tổng 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 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 Tổng công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

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

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng 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 nghĩa vụ 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.

4.22. Bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Tổng công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác (cùng thuộc Tổng công ty).

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Tổng công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Tổng công ty: những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Tổng công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Tổng công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Tổng công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Tổng công ty.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	2.655.881.064	3.037.276.150
Tiền gửi ngân hàng (*)	11.742.500.809	5.886.696.858
Các khoản tương đương tiền	-	24.477.386
Cộng	14.398.381.873	8.948.450.394

(*) Trong số dư tiền gửi ngân hàng có 4.150.981.573 đồng là tiền gửi tài khoản phong tỏa. Đây là các khoản tiền gửi chuyên chi được mở theo yêu cầu của chủ đầu tư với mục đích thanh toán chi phí cho chính công trình của từng chủ đầu tư.

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	18.414.186.428	18.644.409.357
Viwaseen.1	1.887.957.732	1.887.957.732
Viwaseen.2	313.994.423	313.994.423
Viwaseen.4	14.100.994.297	14.100.994.297
Viwaseen.6	951.242.718	951.242.718
Viwaseen.TMC	875.596.738	875.596.738
Waseco	-	230.222.929
Viwaseen.7	172.164.000	172.164.000
Washin	56.169.520	56.169.520
Suối Dầu	22.230.000	22.230.000
Công ty Cổ phần dịch vụ kỹ thuật TSC	33.837.000	33.837.000
Phải thu khách hàng khác	199.084.407.138	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 Quản lý dự án nước sạch Sông Đà - Chi nhánh Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng nước sạch Sông Đà	8.257.429.719	8.257.429.719
Công ty Đầu tư sân bay quốc tế Techo Cambodia	18.404.645.377	24.681.888.593
Bộ giao thông Công chính Campuchia	32.820.210.732	13.015.354.315
Các khách hàng khác	97.939.709.484	96.733.197.123
Cộng	217.498.593.566	202.994.690.933

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Trả trước cho người bán là bên liên quan	43.563.712.791	43.903.594.150
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 Cổ phần Dịch vụ kỹ thuật	164.550.010	164.550.010
Waseco	1.977	339.883.336
Trả trước cho người bán khác	65.957.281.838	45.325.831.284
Công ty Cổ phần Xây dựng An Khánh	3.954.309.000	3.954.309.000
Công ty Cổ phần Phát triển xây dựng hạ tầng và thương mại Phương Đông	18.407.076.396	-
Công ty Cổ phần nước Thuận Thành	5.149.092.450	10.266.994.412
Công ty Cổ phần Công nghệ và Thiết bị HTP	-	4.104.561.600
Các nhà cung cấp khác	38.446.803.992	26.999.966.272
Cộng	109.520.994.629	89.229.425.434

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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 B09a - DN

8. NỢ QUÁ HẠN VÀ NỢ KHÓ ĐÒI

Thời gian phát sinh	30/06/2025				01/01/2025			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<u>Phải thu khách hàng</u>								
Công ty cổ phần VIWASEEN 4	99.069.525.617	69.694.876.895	(29.374.648.722)	94.674.671.473	77.563.112.751	(17.111.558.722)		
Ban QLDA các dự án hạ tầng	13.794.562.297	2.654.175.150	(11.140.387.147)	13.794.562.297	2.654.175.150	(11.140.387.147)		
Ban QLDA các dự án hạ tầng	1.847.863.000	-	(1.847.863.000)	1.847.863.000	-	(1.847.863.000)		
du lịch Hải Phòng								
BQLDA CN&VS các tỉnh miền	933.925.549	-	(933.925.549)	933.925.549	-	(933.925.549)		
Trung								
Tổng công ty VINACONEX	657.081.904	-	(657.081.904)	657.081.904	-	(657.081.904)		
Các đối tượng khác	2.044.772.814	2.044.772.814	-	2.405.637.474	2.405.637.474	-		
Các đối tượng khác	5.339.991.023	5.339.991.023	-	5.085.180.024	5.085.180.024	-		
Các đối tượng khác	74.451.329.030	59.655.937.908	(14.795.391.122)	69.950.421.225	67.418.120.103	(2.532.301.122)		
<u>Trả trước cho người bán</u>	42.934.110.712	41.710.395.839	(1.223.714.873)	38.503.060.252	37.279.345.379	(1.223.714.873)		
Công ty Bảo Phương	965.521.062	-	(965.521.062)	965.521.062	-	(965.521.062)		
Các đối tượng khác	4.161.948.917	4.161.948.917	-	3.890.204.457	3.890.204.457	-		
Các đối tượng khác	3.702.244.000	3.702.244.000	-	3.250.503.000	3.250.503.000	-		
Các đối tượng khác	34.104.396.733	33.846.202.922	(258.193.811)	30.396.831.733	30.138.637.922	(258.193.811)		
<u>Tam ứng</u>	45.016.954.482	44.538.171.767	(478.782.715)	38.898.938.437	38.420.155.722	(478.782.715)		
Ông Trần Nam Long	290.823.601	-	(290.823.601)	290.823.601	-	(290.823.601)		
Các đối tượng khác	8.410.118.721	8.410.118.721	-	8.410.118.721	8.410.118.721	-		
Các đối tượng khác	3.366.910.964	3.366.910.964	-	2.959.482.530	2.941.482.530	(18.000.000)		
Các đối tượng khác	32.949.101.196	32.761.142.082	(187.959.114)	27.238.513.585	27.068.554.471	(169.959.114)		
<u>Phải thu ngắn hạn khác</u>	53.212.917.177	51.605.842.942	(1.607.074.235)	51.457.075.751	49.850.001.516	(1.607.074.235)		
Ông Trần Nam Long	1.357.460.913	-	(1.357.460.913)	1.357.460.913	-	(1.357.460.913)		
Các đối tượng khác	325.439.220	325.439.220	-	173.113.254	173.113.254	-		
Các đối tượng khác	4.497.287.185	4.497.287.185	-	3.807.615.826	3.807.615.826	-		
Các đối tượng khác	47.032.729.859	46.783.116.537	(249.613.322)	46.118.885.758	45.869.272.436	(249.613.322)		
Cộng	240.233.507.988	207.549.287.443	(32.684.220.545)	223.533.745.913	203.112.615.368	(20.421.130.545)		

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

Số 52 phố Quốc Tử Giám - phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám - Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU SỐ B09a - DN**

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

9. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	129.506.422.282	(2.085.856.950)	123.364.281.160	(2.085.856.950)
- Tạm ứng	55.045.011.808	(478.782.715)	52.019.745.464	(478.782.715)
- Bảo hiểm xã hội	282.030.115	-	340.533.093	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	11.945.091.364	-	8.426.001.364	-
- Phải thu tiền mua cổ phần	22.950.000	-	22.950.000	-
- Phải thu tiền cho vay	1.600.000.000	-	1.600.000.000	-
- Phải thu tiền lãi cho vay	23.649.294.234	-	23.649.294.234	-
- Thuế GTGT đầu vào	78.592.787	-	51.449.040	-
- Phải thu công nợ trước cổ phần hóa	3.222.296.749	-	3.222.296.749	-
- Phí bảo trì tòa nhà	5.848.825.208	-	5.588.408.568	-
- Phải thu tiền thuê đất	5.945.121.447	-	5.485.914.322	-
- Ký cược, ký quỹ	8.506.152.828	-	9.617.142.472	-
- Phải thu khác	13.361.055.742	(1.607.074.235)	13.340.545.854	(1.607.074.235)
Dài hạn	100.000.000	-	100.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	100.000.000	-	100.000.000	-
Cộng	129.606.422.282	(2.085.856.950)	123.464.281.160	(2.085.856.950)

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	28.680.252	56.761.752
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	24.000.000	24.000.000
Các khoản chi phí trả trước khác	4.680.252	32.761.752
Dài hạn	11.797.556.332	12.579.876.319
Chi phí công cụ, dụng cụ	-	501.135.535
Tiền sử dụng đất phân bổ	11.564.401.131	11.740.663.822
Chi phí sửa chữa, cải tạo	206.128.020	307.383.118
Các khoản chi phí trả trước khác	27.027.181	30.693.844
Cộng	11.826.236.584	12.636.638.071

11. 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	8.312.799.036	-	11.072.986.246	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	92.523.850	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	273.269.753.561	(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	281.770.797.868	(611.457.351)	294.765.103.043	(611.457.351)

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

Số 52 phố Quốc Tử Giám - phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám - Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU SỐ B09a - DN**

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

(i) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Tổng Công ty như sau:

Công trình	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Gói thầu Sông Đà Tư vấn thiết kế bản vẽ thi công Dự án cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông giai đoạn 2	13.685.929.190	13.685.929.190
Công trình Sông đà EPC-02: Thiết kế BVTC, mua sắm vật tư và thi công tuyến ống từ khu xử lý đến trạm điều tiết Tây Mỗ	11.553.528.787	11.318.407.682
Gói thầu sân bay quốc tế Techo Cambodia	91.824.481.686	90.200.232.455
Công trình Hệ thống nước thải Quy Nhơn	22.027.623.281	22.027.623.281
Gói thầu SIEM REAP Campuchia	-	12.504.956.732
Công trình cấp nước Bến Tre	5.776.983.256	5.756.678.580
Các công trình khác	128.401.207.361	127.917.519.756
Cộng	273.269.753.561	283.411.347.676

Tại ngày 30/06/2025, Tổng công ty đang theo dõi chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của một số công trình xây dựng đã hoàn thành, trong đó có một số công trình tồn đọng kéo dài và hiện vẫn đang trong quá trình thực hiện đối chiếu để quyết toán chi phí với giá trị ghi sổ là 129,45 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2025 là 125,77 tỷ đồng). Hội đồng quản trị Tổng công ty đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc xây dựng kế hoạch xử lý tài chính đối với khoản mục chi phí dở dang này từ năm 2019 và các năm tiếp theo, tuy nhiên đến thời điểm này kết quả xử lý tài chính thực tế chưa đạt được theo kế hoạch đề ra.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	30/06/2025	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)	23.475.906.512	21.790.302.406
Dự án Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Hải Phòng (iii)	2.789.553.584	2.789.553.584
Dự án xây dựng văn phòng cho thuê tại 52 Quốc Tử Giám (iv)	8.287.748.788	7.544.866.288
Dự án Khu chung cư và Văn phòng Trung Văn Từ Liêm (v)	3.218.245.846	3.218.245.846
Các dự án khác	54.012.600	54.012.600
Cộng	41.549.569.031	39.121.082.425

- 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 sổ liệu tài chính có liên quan đến Dự án.
- ii. Dự án được đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Tiến Đạt Phát về việc xây dựng Nhà ở chung cư để bán kết hợp văn phòng cho thuê Viwaseen Hạ Đình. Theo đó, Tổng công ty sẽ góp vốn bằng quyền thuê đất tại số 56-58 ngõ 85, phố Hạ Đình và toàn bộ chi phí tính đến 31/12/2014. Từ năm 2015, Công ty TNHH Tiến Đạt Phát sẽ toàn quyền thực hiện đầu tư và kinh doanh sản phẩm của dự án và chịu toàn bộ chi phí. Sau khi hoàn thành công trình, Tổng công ty sẽ được hưởng 2.800 m2 sàn nhà thương phẩm tương đương 41 tỷ đồng và 2.000 m2 sàn văn phòng thương phẩm. Đến thời điểm hiện tại, Dự án đang trong giai đoạn thực hiện các thủ tục pháp lý.
- iii. Dự án thực hiện theo Công văn số 7269/UBND-GT ngày 09/12/2010 của UBND thành phố Hải Phòng về việc triển khai phương án cấp nước cho Khu kinh tế Đình Vũ, Cát Hải của Tổng công ty

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

Số 52 phố Quốc Tử Giám - phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám - Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU SỐ B09a - DN**

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

Đầu tư nước và môi trường Việt Nam và Quyết định số 59/QĐ-HĐTV của Hội đồng thành viên Tổng công ty ngày 16/03/2011 về việc phê duyệt chủ trương xây dựng hệ thống cấp nước sạch và sinh hoạt cho Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải.

- iv. Dự án thực hiện theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2191/QĐ-UBND 29/05/2020 về việc xây dựng văn phòng làm việc cơ quan Tổng công ty Viwaseen, văn phòng cho thuê và bán tại 52 Quốc Tử Giám với diện tích đất sử dụng là 1.282 m², tổng vốn đầu tư 154.254.761.000 đồng, trong đó vốn góp chủ đầu tư là 34.254.761.000 đồng, vốn vay ngân hàng là 120.000.000.000 đồng. Ngày 18/01/2024, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 365/QĐ-UBND về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án. Ngày 19/02/2024, Hội đồng quản trị Tổng công ty đã ban hành Quyết định số 422/QĐ- HĐQT về việc phê duyệt điều chỉnh mục tiêu đầu tư: Xây dựng văn phòng làm việc cơ quan Tổng công ty Viwaseen, văn phòng cho thuê; điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư: Hoàn thiện các thủ tục, khởi công xây dựng, hoàn thành đưa vào sử dụng đến hết Quý II/2026. Đến thời điểm hiện tại, dự án đang trong giai đoạn thực hiện các thủ tục pháp lý.
- v. Dự án Xây dựng tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm (nay là phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm) và phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội được thực hiện theo Quyết định phê duyệt đầu tư dự án số 559/QĐ-HĐQT ngày 24/12/2008 và Quyết định số 43/QĐ-HĐTV ngày 27/11/2021 điều chỉnh Quyết định số 559/QĐ-HĐQT. Dự án đã nghiệm thu đưa vào sử dụng từ tháng 06/2019. Đến thời điểm hiện tại, dự án đang trong giai đoạn thẩm tra, quyết toán.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2025	Tăng	Giảm	30/06/2025
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ	12.144.235.543	-	-	12.144.235.543
Quyền sử dụng đất	2.178.233.491	-	-	2.178.233.491
Nhà cửa và vật kiến trúc	9.966.002.052	-	-	9.966.002.052
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	1.508.013.469	131.131.606	-	1.639.145.075
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà cửa và vật kiến trúc	1.508.013.469	131.131.606	-	1.639.145.075
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	10.636.222.074	-	131.131.606	10.505.090.468
Quyền sử dụng đất	2.178.233.491	-	-	2.178.233.491
Nhà cửa và vật kiến trúc	8.457.988.583	-	131.131.606	8.326.856.977

Bất động sản đầu tư của Tổng công ty được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay chi tiết theo thuyết minh số 22.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

MẪU SỐ B09a - DN

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2025	95.429.899.136	2.348.842.921	113.642.500.535	16.554.106.133	227.975.348.725
Tại ngày 30/06/2025	95.429.899.136	2.348.842.921	113.642.500.535	16.554.106.133	227.975.348.725
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2025	25.257.277.775	1.966.596.157	56.752.408.806	7.500.687.012	91.476.969.750
Khấu hao trong kỳ	1.365.608.216	22.045.454	1.862.095.276	771.875.611	4.021.624.557
Tại ngày 30/06/2025	26.622.885.991	1.988.641.611	58.614.504.082	8.272.562.623	95.498.594.307
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	70.172.621.361	382.246.764	56.890.091.729	9.053.419.121	136.498.378.975
Tại ngày 30/06/2025	68.807.013.145	360.201.310	55.027.996.453	8.281.543.510	132.476.754.418
Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao còn sử dụng	2.438.702.823	1.907.933.833	9.103.357.768	246.657.349	13.696.651.773

Một số tài sản cố định của Tổng công ty được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay chi tiết theo Thuyết minh số 22.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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 B09a - DN

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	30/06/2025		01/01/2025	
			Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	%	%	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước - Waseco (*)	60,00%	60,00%	62.568.000.000	-	62.568.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 - Viwaseen.1 (*)	52,00%	52,00%	6.094.613.838	(5.278.028.000)	6.094.613.838	(5.278.028.000)
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Cấp thoát nước - Viwaseen.2 (*)	52,00%	52,00%	7.268.267.010	(3.480.000.000)	7.268.267.010	(3.480.000.000)
Công ty Cổ phần Viwaseen.3 (*)	54,50%	54,50%	18.681.495.122	-	18.681.495.122	-
Công ty Cổ phần Viwaseen.6	58,00%	58,00%	10.604.741.765	(1.587.058.424)	10.604.741.765	(1.587.058.424)
Công ty Cổ phần Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước Viwaseen.11	51,00%	51,00%	5.726.214.255	-	5.726.214.255	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 12 - Viwaseen.12 (*)	50,31%	50,31%	9.767.227.435	(4.077.227.625)	9.767.227.435	(4.077.227.625)
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất thiết bị ngành nước - Viwaseen.14 (*)	62,76%	62,76%	6.859.105.517	-	6.859.105.517	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhân lực, Thương mại & Du lịch	55,47%	55,47%	6.698.910.000	(4.383.578.491)	6.698.910.000	(4.383.578.491)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Môi trường Viwaseen Phương Hường	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%	51,00%	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)

(*): Các khoản đầu tư vào công ty con được đánh giá lại theo Báo cáo thẩm tra của Ban chỉ đạo cổ phần hóa ngày 23/04/2020 về giá trị thực tế vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - Công ty TNHH MTV thành Tổng công ty nước và môi trường Việt Nam - CTCP.

Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, một số công ty con đang gặp khó khăn về tài chính, một số công ty con chưa cung cấp đầy đủ báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025. Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty đang tiếp tục đánh giá mức độ rủi ro tài chính liên quan đến vốn đầu tư vào các công ty con nói trên một cách thận trọng, theo đó số dư khoản trích lập dự phòng đầu tư tại ngày 30/06/2025 là 33.669.385.575 đồng (tại ngày 31/12/2024 là 33.669.385.575 đồng) là phù hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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 B09a - DN

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

	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %	30/06/2025		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 Ông 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 Vivaseen (Vivaseen.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 - Vivaseen	37,09%	37,09%	4.116.813.158	-	4.116.813.158	-
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	-
Cộng			112.144.567.093	(3.985.981.994)	112.144.567.093	(3.985.981.994)

(*) Tổng công ty có 1/5 thành viên Hội đồng quản trị trong Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ và có ảnh hưởng đáng kể trong Công ty nên khoản đầu tư này đang được trình bày là khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, một số công ty liên kết đang gặp khó khăn về tài chính, một số công ty liên kết chưa cung cấp đầy đủ báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025. Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty đang tiếp tục đánh giá mức độ rủi ro tài chính liên quan đến vốn đầu tư vào các công ty liên kết nói trên một cách thận trọng, theo đó đánh giá số dư khoản trích lập dự phòng đầu tư tại ngày 30/06/2025 là 3.985.981.994 đồng (tại ngày 31/12/2024 là 3.985.981.994 đồng) là phù hợp.

Hội đồng quản trị Tổng công ty đã xây dựng đề án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn 2021-2025, trong đó có nội dung tái cơ cấu danh mục đầu tư tài chính, chia ra nhóm các công ty tiếp tục nắm giữ vốn (duy trì tỷ lệ sở hữu, nâng cao năng lực để thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh tại 03 công ty nòng cốt, hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính của Tổng công ty, có tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tương đối tốt, có tiềm năng phát triển), nhóm công ty đầu tư linh hoạt (có tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định nhưng hiệu quả kinh doanh thấp) và nhóm những doanh nghiệp hoạt động không hiệu quả (một số doanh nghiệp có lỗ lũy kế, một số doanh nghiệp âm vốn chủ sở hữu, một số doanh nghiệp gần như ngừng hoạt động hoặc lâm vào tình trạng phá sản...). Đại hội đồng cổ đông đã ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ tình hình thực tế của Tổng công ty lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai chuyển nhượng vốn tại các công ty nhằm đảm bảo hiệu quả, quyền lợi của các cổ đông và lợi ích của Tổng công ty; đảm bảo công khai, minh bạch, phù hợp với quy định của Tổng công ty và pháp luật hiện hành. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng Tổng công ty sẽ tái cơ cấu danh mục đầu tư thành công và bảo toàn vốn đầu tư cho doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HÀNG NGÁN HẠN

	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				
Waseco	49.886.231.455	49.886.231.455	50.047.300.797	50.047.300.797
Viwaseen.1	1.085.187.197	1.085.187.197	1.246.256.539	1.246.256.539
Viwaseen.2	6.850.757.843	6.850.757.843	6.850.757.843	6.850.757.843
Viwaseen.3	12.142.224.779	12.142.224.779	12.142.224.779	12.142.224.779
Viwaseen.4	4.873.683.992	4.873.683.992	4.873.683.992	4.873.683.992
Viwaseen.6	3.153.978.511	3.153.978.511	3.153.978.511	3.153.978.511
Viwaseen.12	12.033.652.873	12.033.652.873	12.033.652.873	12.033.652.873
Viwaseen.14	1.824.584.541	1.824.584.541	1.824.584.541	1.824.584.541
Viwaseen.TMC	118.701.631	118.701.631	118.701.631	118.701.631
Trường An - Viwaseen	859.535.808	859.535.808	859.535.808	859.535.808
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	4.234.180.964	4.234.180.964	4.234.180.964	4.234.180.964
Công ty TNHH ống Gang cầu Đai Việt-Washin	863.847.536	863.847.536	863.847.536	863.847.536
Phải trả người bán khác	1.845.895.780	1.845.895.780	1.845.895.780	1.845.895.780
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 18.5	171.590.828.389	171.590.828.389	172.609.333.853	172.609.333.853
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hải Thành	6.659.537.614	6.659.537.614	6.659.537.614	6.659.537.614
Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á Hà Nội	4.736.205.776	4.736.205.776	4.736.205.776	4.736.205.776
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Năng lượng xanh toàn cầu	8.565.584.582	8.565.584.582	8.565.584.582	8.565.584.582
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Nam Sơn	2.767.220.270	2.767.220.270	3.336.638.785	3.336.638.785
Các nhà cung cấp khác	3.448.924.494	3.448.924.494	3.758.763.073	3.758.763.073
	145.413.355.653	145.413.355.653	145.552.604.023	145.552.604.023
Cộng	221.477.059.844	221.477.059.844	222.656.634.650	222.656.634.650



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Quảng Nam	6.372.968.834	6.372.968.834
Công ty Cổ phần Halcom Việt Nam	24.179.384.414	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Constrexim số 1 (Confitech)	30.206.828.593	-
Các khách hàng khác	30.506.780.353	18.364.422.458
Cộng	91.265.962.194	42.737.391.292

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	2.800.156.419	2.745.434.823	2.407.537.150	3.138.054.092
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	263.013.043	263.013.043	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	272.803.668	272.803.668	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(515.952.800)	311.952.285	249.737.462	(453.737.977)
- Thuế TNDN từ HĐKD bất động sản, chuyển nhượng dư án	(619.562.360)	-	-	(619.562.360)
- Thuế TNDN từ HĐKD thông thường	103.609.560	311.952.285	249.737.462	165.824.383
Thuế thu nhập cá nhân	194.563.699	9.017.900	129.536.907	74.044.692
- Thuế TNCN còn phải thu	(339.556)	-	-	(339.556)
- Thuế TNCN còn phải trả	194.903.255	9.017.900	129.536.907	74.384.248
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	3.729.604.054	4.030.057.948	2.965.283.029	4.794.378.973
- Tiền thuế đất	3.739.377.462	3.932.877.415	2.965.283.029	4.706.971.848
- Thuế đất phi nông nghiệp	(9.773.408)	97.180.533	-	87.407.125
Thuế khác	3.377.360.370	455.765.539	400.537.805	3.432.588.104
Cộng	9.585.731.742	8.088.045.206	6.688.449.064	10.985.327.884

Trong đó:

- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

619.901.916
11.605.229.800

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

Số 52 phố Quốc Tử Giám - phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám - Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Trích trước giá vốn các công trình	16.599.858.561	15.418.778.161
Trích trước chi phí lãi vay	591.100.640	407.493.196
Các khoản chi phí trích trước khác	1.172.527.920	1.397.717.551
Cộng	18.363.487.121	17.223.988.908

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	54.037.966.782	33.677.970.638
Kinh phí công đoàn	869.515.500	753.135.052
Các khoản bảo hiểm	3.877.266.804	4.933.858.002
Tiền ủng hộ thiên tai, người nghèo	142.953.508	142.953.508
Phải trả công nợ trước cổ phần hóa	3.980.780.125	3.980.780.125
Phải trả công nợ tạm ứng	3.543.842.298	3.557.492.298
Phí bảo trì căn hộ	14.603.925.290	14.603.925.290
Phí quản lý căn hộ	103.974.472	103.974.472
Bồi thường di dời nhà máy tại KCN Đình Vũ (i)	21.296.296.296	-
Các khoản phải trả khác	5.619.412.489	5.601.851.891
Dài hạn	24.774.096.475	24.774.096.475
Công ty TNHH Tiến Đại Phát (ii)	24.168.011.884	24.168.011.884
- Phải trả tiền đặt cọc thực hiện dự án Hạ Đình	20.000.000.000	20.000.000.000
- Tiền thuê đất dự án Hạ Đình	4.168.011.884	4.168.011.884
Nhận ký quỹ, ký cược	606.084.591	606.084.591
Cộng	78.812.063.257	58.452.067.113

- i. Khoản tiền bồi thường, hỗ trợ thực hiện di dời máy móc, thiết bị, cấu trúc, tài sản tại Nhà máy xử lý nước sạch để di dời sang một vị trí khác trong Khu công nghiệp Đình Vũ, sau khi Công ty di chuyển trạm xử lý nước sạch thì sẽ trả lại lô đất cho Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Đình Vũ theo Thỏa thuận chấm dứt ngày 18/06/2025. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty chưa thực hiện di dời Trạm xử lý nước sạch nêu trên.
- ii. 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 tháng 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. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, các bên vẫn đang trong giai đoạn hoàn thiện các thủ tục pháp lý của dự án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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 B09a - DN

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2025		Trong năm		30/06/2025	
	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	149.404.148.728	149.404.148.728	69.409.237.696	123.954.648.389	94.858.738.035	94.858.738.035
Vay ngắn hạn	146.356.148.728	146.356.148.728	67.885.237.696	122.430.648.389	91.810.738.035	91.810.738.035
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam -	20.011.187.624	20.011.187.624	27.723.301.961	31.923.211.198	15.811.278.387	15.811.278.387
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt	116.379.411.104	116.379.411.104	40.161.935.735	90.507.437.191	66.033.909.648	66.033.909.648
Nam - Chi nhánh Hà Thành						
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cấp	7.000.000.000	7.000.000.000	-	-	7.000.000.000	7.000.000.000
thoát nước - Waseco (bên liên quan)						
Công ty Cổ phần Viwaseen.3 (bên liên quan)	600.000.000	600.000.000	-	-	600.000.000	600.000.000
Vay đối tượng khác	2.365.550.000	2.365.550.000	-	-	2.365.550.000	2.365.550.000
Vay dài hạn đến hạn trả	3.048.000.000	3.048.000.000	1.524.000.000	1.524.000.000	3.048.000.000	3.048.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt	3.048.000.000	3.048.000.000	1.524.000.000	1.524.000.000	3.048.000.000	3.048.000.000
Vay dài hạn	3.043.814.485	3.043.814.485	-	1.524.000.000	1.519.814.485	1.519.814.485
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt	3.043.814.485	3.043.814.485	-	1.524.000.000	1.519.814.485	1.519.814.485
Nam - Chi nhánh Hà Thành						
Cộng	152.447.963.213	152.447.963.213	69.409.237.696	125.478.648.389	96.378.552.520	96.378.552.520

Lịch trả nợ các khoản vay dài hạn của Công ty như sau:

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Trong năm tiếp theo	3.048.000.000	3.048.000.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	1.519.814.485	3.043.814.485
Trên năm năm	-	-
Cộng	4.567.814.485	6.091.814.485

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Thông tin về các hợp đồng vay của Tổng Công ty như sau:

Ngân hàng	Số hợp đồng	Hạn mức (tỷ đồng)	Mục đích	Thời hạn	Tài sản đảm bảo
Vay ngắn hạn					
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ba Đình	386/2024- HĐCVHM/NHCT124 -VIWASEEN ngày 27/12/2024	50	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công, xây lắp, kinh doanh thương mại hàng hóa, phù hợp với đăng ký kinh doanh của Công ty	Thời hạn cấp hạn mức: kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 27/12/2025. Thời hạn vay theo giấy nhận nợ, tối đa không quá 12 tháng	Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản gắn liền với thửa đất 1,282m2 tại địa chỉ số 52 Quốc Tử Giám- Phường Văn Miếu- Quận Đống Đa Hà Nội; quyền và lợi ích phát sinh từ hợp đồng hợp tác đầu tư số 03092014/Viwaseen - TDP ngày 3/9/2014; các công trình xây lắp được hình thành từ nguồn vốn vay.
Ngân hàng Đầu tư & phát triển Việt Nam - CN Hà Thành	01/2024/178659/HĐ TD ngày 21/11/2024	145	Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp	Thời hạn cấp hạn mức: kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 15/11/2025, thời hạn cho vay và lãi suất được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể	Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/178659 ngày 11/7/2022: sản thương mại dịch vụ số 0200 (nhà trẻ) tại dự án tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại (Viwaseen Trung Văn) số 48 Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm; quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DA 919249, số vào sổ cấp GCN:CT-DA 00834 do Sở tài nguyên và Môi trường TP Hà Nội cấp ngày 02/02/2021
Công ty CP Đầu tư và XD cấp thoát nước- Waseco	Công văn số 132/CTN-TCKT ký ngày 13/04/2023	3	Phục vụ thi công công trình, gói thầu số BT-CW-05- Xây dựng tuyến ống cấp nước sạch Bắc Bình	1 tháng kể từ ngày giải ngân	Không có tài sản đảm bảo
	Công văn số 707/CTN-TCKT ký ngày 30/12/2024	4	Phục vụ sản xuất kinh doanh, trả các khoản nợ đến hạn của BIDV	Cam kết trả nợ trước tháng 2/2025. Khoản vay đã quá hạn nhưng chưa có văn bản gia hạn	Không có tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Viwaseen.3	01/HĐVV ngày 30/12/2024	0,6	Trả tiền thuê đất tại Liên Ninh - Thanh Trì - Hà Nội	06 tháng	Không có tài sản đảm bảo

Ngân hàng	Số hợp đồng	Hạn mức (tỷ đồng)	Mục đích	Thời hạn	Tài sản đảm bảo
Vay dài hạn					
Ngân hàng Đầu tư & phát triển Việt Nam - CN Hà Thành	01/2022/1786659/HĐ TD ngày 27/01/2021	19,125	Đầu tư xây dựng Dự án Đầu tư xây dựng trạm xử lý nước sạch cấp cho Khu công nghiệp Deep CI và Deep CII Hải Phòng	72 tháng	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của Dự án; Thế chấp quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất thuộc dự án Hệ thống cung cấp nước thô cho Khu công nghiệp Đình Vũ tại Phường Trần Hưng Đạo, quận Dương Kinh, TP Hải Phòng do Tổng Công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP làm chủ đầu tư.

23. 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	Lợi nhuận sau thuế 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 kỳ	-	-	-	1.528.518.690	1.528.518.690
Điều chỉnh khác	-	1.690.147.269	-	-	1.690.147.269
Tại ngày 01/01/2025	580.186.000.000	2.393.727.532	1.410.337.065	31.503.868.033	615.493.932.630
Lãi trong kỳ	-	-	-	1.291.422.538	1.291.422.538
Điều chỉnh khác	-	382.563.864	-	-	382.563.864
Tại ngày 30/06/2025	580.186.000.000	2.776.291.396	1.410.337.065	32.795.290.571	617.167.919.032

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/06/2025 thống nhất không thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2024.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU SỐ B09a - DN

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

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2025		01/01/2025	
	Vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Vốn góp	Tỷ lệ sở hữu
	VND	%	VND	%
Tổng Công ty đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC)	569.495.000.000	98,16%	569.495.000.000	98,16%
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%

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	580.186.000.000	580.186.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	580.186.000.000	580.186.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

Cổ phiếu

	30/06/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đã đăng ký phát hành	58.018.600	58.018.600
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	58.018.600	58.018.600
- Cổ phiếu phổ thông	58.018.600	58.018.600
Số lượng cổ phiếu đã mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	58.018.600	58.018.600
- Cổ phiếu phổ thông	58.018.600	58.018.600
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phần)	10.000	10.000

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	30/06/2025	01/01/2025
Ngoại tệ các loại		
- USD	14.153,73	46.503,81
- JPY	412.717,00	414.551,00
- EUR	1.318,19	1.328,01

25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Doanh thu bán nước	16.987.339.712	17.295.601.089
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.341.817.296	9.151.273.959
Doanh thu hợp đồng xây dựng	106.073.185.831	85.816.195.553
Cộng	131.402.342.839	112.263.070.601

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

Số 52 phố Quốc Tử Giám - phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám - Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn bán nước	7.328.996.008	6.918.823.868
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	8.857.844.144	5.865.044.726
Giá vốn hợp đồng xây dựng	97.097.084.118	86.365.391.990
Cộng	113.283.924.270	99.149.260.584

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi	8.513.614	10.898.845
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.763.127.000	6.224.580.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	226.369.490	319.682.728
Cộng	9.998.010.104	6.555.161.573

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí lãi vay	4.951.250.178	6.987.691.658
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	467.001.894
Chi phí tài chính khác	-	13.027.302
Cộng	4.951.250.178	7.467.720.854

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	195.872.271	94.022.068
Chi phí nhân viên quản lý	5.432.581.347	6.616.449.656
Chi phí khấu hao tài sản cố định	998.466.492	952.220.098
Thuế, phí và lệ phí	639.020.377	608.180.997
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	12.263.090.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	704.928.366	1.000.685.600
Chi phí khác bằng tiền	1.137.739.520	1.299.371.225
Cộng	21.371.698.373	10.570.929.644

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	18.866.820.276	73.263.677.448
Chi phí nhân công	11.309.189.916	47.305.975.689
Chi phí máy thi công và khấu hao TSCĐ	5.182.663.195	14.374.870.237
Chi phí dịch vụ mua ngoài	72.144.588.479	67.748.549.064
Chi phí khác bằng tiền	18.054.299.580	9.028.741.059
Cộng	125.557.561.446	211.721.813.497

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU SỐ B09a - DN

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

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	1.603.374.823	1.324.201.444
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(3.438.899.401)	(2.394.658.239)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(9.763.127.000)	(6.224.580.000)
Cộng: Các khoản chi phí không được trừ	6.324.227.599	3.829.921.761
Thu nhập chịu thuế	(1.835.524.578)	(1.070.456.795)
- Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Thuế TNDN tạm tính nộp 1% trên doanh thu xây lắp tại Chi nhánh Campuchia	311.952.285	497.659.895
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	311.952.285	497.659.895

32. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

Ngoài các công ty con, công ty liên kết đã trình bày tại Thuyết minh số 1.4 và các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, Tổng công ty không còn bên liên quan nào khác.

Ngoài các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính này, trong kỳ Tổng công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan sau:

Giao dịch với các bên liên quan:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Mua hàng	1.281.266.850	3.514.063.644
Waseco	1.281.266.850	3.514.063.644
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.763.090.000	6.224.580.000
Waseco	5.544.000.000	5.940.000.000
Viwaseen.3	763.000.000	-
Viwaseen.11	142.290.000	284.580.000
Viwaseen.14	313.800.000	-
Suối Dầu	3.000.000.000	-

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

<u>Họ tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
		<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ông Lê Minh Đức	Chủ tịch HĐQT	226.654.340	205.539.012
Ông Ngô Văn Dũng	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	199.443.418	205.432.690
Ông Nguyễn Đức Bôn	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 21/06/2024)	-	35.100.000
Ông Vũ Đoàn Chung	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	160.859.033	174.651.887
Ông Nguyễn Anh Tùng	Thành viên HĐQT		39.000.000
Ông Nguyễn Duy Hùng	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 21/06/2024)	-	-
Ông Trương Huy Hải	Phó Tổng Giám đốc	160.859.033	144.402.431
Cộng		747.815.824	804.126.020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU SỐ B09a - DN

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

Thu nhập của Ban kiểm soát

Họ tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Bà Bùi Khánh Linh	Trưởng Ban kiểm soát	160.859.033	185.961.758
Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp	Thành viên	-	15.000.000
Ông Vũ Thành Công	Thành viên (bổ nhiệm ngày 21/06/2024)	-	-
Ông Nguyễn Sinh Kiên	Thành viên (miễn nhiệm ngày 21/06/2024)	-	112.663.361
Cộng		160.859.033	313.625.119

Số dư với các bên liên quan

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu khác	45.000.250.386	41.013.702.772
<i>Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia</i>	<i>11.945.091.364</i>	<i>8.426.001.364</i>
Viwaseen.1	520.000.000	520.000.000
Viwaseen.3	763.000.000	-
Viwaseen.11	426.870.000	284.580.000
Viwaseen.12	49.599.882	49.599.882
Viwaseen.14	857.280.000	1.243.480.000
Petrowaco	2.490.000.000	2.490.000.000
Wahsin	3.838.341.482	3.838.341.482
Suối Dầu	3.000.000.000	-
<i>Phải thu tiền cho vay</i>	<i>1.600.000.000</i>	<i>1.600.000.000</i>
Viwaseen.1	1.600.000.000	1.600.000.000
<i>Phải thu tiền lãi cho vay</i>	<i>23.649.294.234</i>	<i>23.649.294.234</i>
Viwaseen.1	5.897.763.142	5.897.763.142
Viwaseen.TMC	29.087.500	29.087.500
Viwaseen.4	17.722.443.592	17.722.443.592
<i>Phải thu tiền thuê đất, thuế đất phi nông nghiệp</i>	<i>6.021.237.948</i>	<i>5.553.780.334</i>
Viwaseen.1	3.331.105.278	3.133.730.672
Viwaseen.2	1.485.797.560	1.342.252.392
Viwaseen.3	63.268.920	-
Viwaseen.4	1.141.066.190	1.077.797.270
<i>Các khoản khác</i>	<i>1.784.626.840</i>	<i>1.784.626.840</i>
Viwaseen.1	1.433.835.656	1.433.835.656
Viwaseen.2	208.809.434	208.809.434
Viwaseen.6	81.452.250	81.452.250
Viwaseen.15	50.000.000	50.000.000
Waseco	10.529.500	10.529.500

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

33. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngày 21/08/2025, Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) đã ban hành Quyết định số 217/QĐ-ĐTKDV về việc phê duyệt phương án bán cổ phần tại Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP (gọi tắt là VIWASEEN). Theo đó, SCIC sẽ bán toàn bộ 56.949.500 cổ phần sở hữu tương ứng 98,16% vốn điều lệ của VIWASEEN (1 lô cổ phần) theo phương thức bán đấu giá công khai cả lô cổ phần, đơn vị tổ chức đấu giá là Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX). Thời gian dự kiến bán đấu giá: Quý III năm 2025.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện bất thường nào khác xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025.

34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là trên Bảng cân đối kế toán là số liệu tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán chuyển sang. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 đã được soát xét.

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Minh Phương

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng