

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

Hà Nội, tháng 04 năm 2025



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

**MẪU SỐ B01- DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2025	01/01/2025
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>711.812.331.920</b>	<b>705.394.704.385</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>1</b>	<b>10.341.347.374</b>	<b>8.948.450.394</b>
1. Tiền	111		10.316.869.988	8.923.973.008
2. Các khoản tương đương tiền	112		24.477.386	24.477.386
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>399.496.114.144</b>	<b>395.617.902.712</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2	188.300.117.705	202.994.690.933
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	3	104.871.873.917	89.229.425.434
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5	126.294.617.337	123.364.281.160
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4	(20.421.130.545)	(20.421.130.545)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		450.635.730	450.635.730
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>6</b>	<b>295.129.542.739</b>	<b>294.153.645.692</b>
1. Hàng tồn kho	141		295.741.000.090	294.765.103.043
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(611.457.351)	(611.457.351)
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>6.845.327.663</b>	<b>6.674.705.587</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	7	42.721.002	56.761.752
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.172.931.337	5.988.268.511
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		629.675.324	629.675.324
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>424.696.079.458</b>	<b>426.830.313.309</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216		100.000.000	100.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>134.487.292.947</b>	<b>136.498.378.975</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	134.487.292.947	136.498.378.975
- Nguyên giá	222		227.975.348.725	227.975.348.725
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(93.488.055.778)	(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)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>10</b>	<b>10.570.656.271</b>	<b>10.636.222.074</b>
- Nguyên giá	231		12.144.235.543	12.144.235.543
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.573.579.272)	(1.508.013.469)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>39.245.027.563</b>	<b>39.121.082.425</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	8	39.245.027.563	39.121.082.425
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>227.894.753.516</b>	<b>227.894.753.516</b>
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	11,12	(37.655.367.569)	(37.655.367.569)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>12.398.349.161</b>	<b>12.579.876.319</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	7	12.398.349.161	12.579.876.319
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.136.508.411.378</b>	<b>1.132.225.017.694</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

**MẪU SỐ B01 - DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2025	01/01/2025
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>520.469.051.327</b>	<b>516.731.085.064</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>492.651.140.367</b>	<b>488.913.174.104</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	217.578.176.924	222.656.634.650
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	96.911.492.812	42.737.391.292
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		8.071.169.240	10.215.407.066
4. Phải trả người lao động	314		11.816.468.376	12.993.899.252
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	15.582.813.404	17.223.988.908
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	3.733.570
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	33.251.736.044	33.677.970.638
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	109.439.283.567	149.404.148.728
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>27.817.910.960</b>	<b>27.817.910.960</b>
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	3.043.814.485
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>18</b>	<b>616.039.360.051</b>	<b>615.493.932.630</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>616.039.360.051</b>	<b>615.493.932.630</b>
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		2.021.811.557	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		32.421.211.429	31.503.868.033
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		31.503.868.033	31.503.868.033
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		917.343.396	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.136.508.411.378</b>	<b>1.132.225.017.694</b>

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Ngọc Anh



Đoàn Vũ Tiến



Ngô Văn Dũng



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

MẪU SỐ B02- DN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I Năm 2025	Quý I Năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I năm 2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	43.999.265.785	52.707.202.474	43.999.265.785	52.707.202.474
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		43.999.265.785	52.707.202.474	43.999.265.785	52.707.202.474
4. Giá vốn hàng bán	11	20	36.647.430.850	46.025.761.528	36.647.430.850	46.025.761.528
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.351.834.935	6.681.440.946	7.351.834.935	6.681.440.946
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	72.263.801	2.598.639	72.263.801	2.598.639
7. Chi phí tài chính	22	22	2.274.672.883	3.492.915.231	2.274.672.883	3.492.915.231
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.274.672.883	3.492.868.434	2.274.672.883	3.492.868.434
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	3.986.719.438	4.543.394.071	3.986.719.438	4.543.394.071
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.162.706.415	(1.352.269.717)	1.162.706.415	(1.352.269.717)
11. Thu nhập khác	31		2.100	5	2.100	5
12. Chi phí khác	32		96.248.633	43.129.151	96.248.633	43.129.151
13. Lợi nhuận khác	40		(96.246.533)	(43.129.146)	(96.246.533)	(43.129.146)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.066.459.882	(1.395.398.863)	1.066.459.882	(1.395.398.863)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		149.116.486	33.441.989	149.116.486	33.441.989
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		917.343.396	(1.428.840.852)	917.343.396	(1.428.840.852)

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng



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

**MẪU SỐ B03 - DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I năm 2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I năm 2024
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	1.066.459.882	(1.395.398.863)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2	2.076.651.831	2.058.294.547
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(3.106.201)	(2.598.639)
- Chi phí lãi vay	6	2.274.672.883	3.492.868.434
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	5.414.678.395	4.153.165.479
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(4.062.874.258)	69.400.969.640
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(975.897.047)	(12.691.423.175)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	43.992.405.494	(49.185.703.914)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	195.567.908	360.605.466
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.457.166.079)	(3.492.868.434)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(251.560.019)	116.862.014
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	41.855.154.394	8.661.607.076
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH	21	(500.498.454)	(142.860.547)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.106.201	2.598.639
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(497.392.253)	(140.261.908)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	32.027.217.334	39.943.087.085
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(71.992.082.495)	(57.867.895.356)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(39.964.865.161)	(17.924.808.271)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	1.392.896.980	(9.403.463.103)
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	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	10.341.347.374	23.950.439.952

Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiên



Ngô Văn Dũng



**1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	2.651.779.260	3.037.276.150
Tiền gửi ngân hàng(*)	7.665.090.728	5.886.696.858
Các khoản tương đương tiền	24.477.386	24.477.386
<b>Cộng</b>	<b>10.341.347.374</b>	<b>8.948.450.394</b>

(\*) Trong số dư tiền gửi ngân hàng có 4.232.196.597 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.

**2. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng các bên liên quan</b>	<b>18.524.025.007</b>	<b>18.644.409.357</b>
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	109.838.579	230.222.929
Viwaseen.7	172.164.000	172.164.000
Công ty TNHH Ống Gang Cầu Đài Việt	56.169.520	56.169.520
Công ty CP Đầu tư XD CTN Suối Dầu	22.230.000	22.230.000
Công ty CP Dịch vụ kỹ thuật TSC	33.837.000	33.837.000
<b>Phải thu khách hàng khác</b>	<b>169.776.092.698</b>	<b>184.350.281.576</b>
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 Tả Ngạn	5.119.689.000	5.119.689.000
Ban QLDA Cải thiện môi trường nước TP Huế	2.463.173.252	2.463.173.252
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	8.039.673.171	8.039.673.171
BQLDA ĐTXD công trình cấp nước tỉnh Đắk Lắk	2.354.130.079	3.554.130.079
Các khách hàng khác	108.537.562.415	121.911.751.293
<b>Cộng</b>	<b>188.300.117.705</b>	<b>202.994.690.933</b>



**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**

	<b>31/03/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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	9.204.335.662	10.266.994.412
Công ty CP Công nghệ và thiết bị HTP	4.495.694.400	4.104.561.600
Các đối tượng khác	43.653.824.041	26.999.966.272
<b>Cộng</b>	<b>104.871.873.917</b>	<b>89.229.425.434</b>

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

**4. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI**

	<b>Quý I Năm 2025</b>	<b>Quý I Năm 2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Dư đầu năm	(20.421.130.545)	(20.421.130.545)
Trích lập	-	-
<b>Dư cuối năm</b>	<b>(20.421.130.545)</b>	<b>(20.421.130.545)</b>



## 5. PHẢI THU NGÂN HẠN KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>				
- Tạm ứng	126.294.617.337	(2.085.856.950)	123.364.281.160	(2.085.856.950)
- Bảo hiểm xã hội	55.280.634.231	(478.782.715)	52.019.745.464	(478.782.715)
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	345.398.567	-	340.533.093	-
- Phải thu tiền mua cổ phần	7.726.001.364	-	8.426.001.364	-
- Phải thu BQLDA cấp nước Bắc Ninh	22.950.000	-	22.950.000	-
- Phải thu tiền cho vay	326.057.000	-	326.057.000	-
- Phải thu tiền lãi cho vay	1.600.000.000	-	1.600.000.000	-
- Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai	23.654.955.247	-	23.649.294.234	-
- Phải thu công nợ trước cổ phần hóa	427.101.507	-	51.449.040	-
- Phải thu tiền BQLDA xây dựng hệ thống cấp nước tại Dung Quất	3.222.296.749	-	3.222.296.749	-
- Phải thu tiền thuế TNCN	500.000.000	-	500.000.000	-
- Phải thu tiền thuế đất	387.872.422	-	411.504.124	-
- Ký cược, ký quỹ	5.485.914.322	-	5.485.914.322	-
- Phải thu khác	9.617.142.472	-	9.617.142.472	-
	17.698.293.456	(1.607.074.235)	17.691.393.298	(1.607.074.235)
<b>Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ	100.000.000	-	100.000.000	-
	100.000.000	-	100.000.000	-
<b>Cộng</b>	126.394.617.337	(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**

	<b>31/12/2025</b>		<b>01/01/2025</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	10.098.143.348	-	11.072.986.246	-
Công cụ, dụng cụ	92.655.250	-	92.523.850	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	285.361.956.221	(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	-
<b>Cộng</b>	<b>295.741.000.090</b>	<b>(611.457.351)</b>	<b>294.765.103.043</b>	<b>(611.457.351)</b>

**7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<b>31/03/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>42.721.002</b>	<b>56.761.752</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	24.000.000	24.000.000
Khác	18.721.002	32.761.752
<b>Dài hạn</b>	<b>12.398.349.161</b>	<b>12.579.876.319</b>
Chi phí công cụ, dụng cụ	460.200.603	501.135.535
Tiền sử dụng đất phân bổ	11.652.532.478	11.740.663.822
Chi phí sửa chữa, cải tạo	256.755.569	307.383.118
Các khoản chi phí trả trước khác	28.860.511	30.693.844
<b>Cộng</b>	<b>12.441.070.163</b>	<b>12.636.638.071</b>

**8. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	<b>31/03/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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)	21.790.302.406	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	7.668.811.426	7.544.866.288
Các dự án khác	3.272.258.446	3.272.258.446
<b>Cộng</b>	<b>39.245.027.563</b>	<b>39.121.082.425</b>



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

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải		Thiết bị văn phòng		Tổng
	VND		VND		VND		VND		VND
NGUYÊN GIÁ									
Tại ngày 01/01/2025	95.429.899.136		2.348.842.921		113.642.500.535		16.551.106.133		227.972.348.725
Tại ngày 31/03/2025	95.429.899.136		2.348.842.921		113.642.500.535		16.551.106.133		227.972.348.725
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	679.804.108		11.022.727		931.047.638		386.211.555		2.008.086.028
Tại ngày 31/12/2024	25.937.081.883		1.977.618.884		57.683.456.444		7.886.898.567		93.485.055.778
GIÁ TRỊ CÒN LẠI									
Tại ngày 01/01/2025	70.172.621.361		382.246.764		56.890.091.729		9.050.419.121		136.495.378.975
Tại ngày 31/03/2025	69.492.817.253		371.224.037		55.959.044.091		8.664.207.566		134.487.292.947

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2024		Tăng		Giảm		31/12/2024	
	NGUYÊN GIÁ							
Quyền sử dụng đất	12.144.235.543		-		-		12.144.235.543	
Nhà cửa và vật kiến trúc	2.178.233.491		-		-		2.178.233.491	
	9.966.002.052		-		-		9.966.002.052	
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	1.508.013.469		65.565.803		-		1.573.579.272	
Quyền sử dụng đất	-		-		-		-	
Nhà cửa và vật kiến trúc	1.508.013.469		65.565.803		-		1.573.579.272	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	10.636.222.074						10.570.656.271	
Quyền sử dụng đất	2.178.233.491						2.178.233.491	
Nhà cửa và vật kiến trúc	8.457.988.583				65.565.803		8.392.422.780	



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

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	31/03/2025		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	53,38%	54,66%	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	53,50%	58,08%	7.268.267.010	(3.480.000.000)	7.268.267.010	(3.480.000.000)
Công ty Cổ phần Viwaseen.3	56,49%	59,32%	18.681.495.122	-	18.681.495.122	-
Công ty Cổ phần Viwaseen.6	58,19%	63,02%	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	53,10%	54,51%	5.726.214.255	-	5.726.214.255	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 12 - Viwaseen.12	58,71%	64,31%	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 Viwaseen	56,40%	56,40%	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 Hướng	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)
<b>Cộng</b>			<b>153.405.553.992</b>	<b>(33.669.385.575)</b>	<b>153.405.553.992</b>	<b>(33.669.385.575)</b>



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

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

	31/03/2025		01/01/2025	
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng
	%	%	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>			<b>111.944.131.912</b>	<b>(3.985.981.994)</b>
Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt	33,34%	33,34%	13.382.167.049	(3.721.908.437)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen (Vivaseen.7)	26,00%	26,00%	1.300.000.000	(260.320.508)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	20,00%	20,00%	1.995.140.469	-
Công ty Cổ phần Xăng dầu, Dầu khí Phú Thọ	15,00%	(*)	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	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí - Petrowaco	24,90%	24,90%	42.700.200.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	37,09%	37,09%	4.116.813.158	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>			<b>200.435.181</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Siêu thị Vinaconex			200.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 6			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.			-	435.181



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

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá trị		Giá trị	
	VND	Số có khả năng trả nợ	VND	Số có khả năng trả nợ
		VND		VND
Viwaseen.3 *	4.873.683.992	4.873.683.992	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	151.471.691.070	151.471.691.070	156.734.891.112	156.734.891.112
<b>Cộng</b>	<b>217.578.176.924</b>	<b>217.578.176.924</b>	<b>222.656.634.650</b>	<b>222.656.634.650</b>

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



## 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

## 14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty CP Halcom Việt Nam	34.865.370.363	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại An Xuân Thịnh	4.097.729.662	4.097.729.662
BQL các Dự án Đầu tư xây dựng - Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Quảng Nam	6.372.968.834	6.372.968.834
Công ty CP Constrexim số 1 (CONFITECH)	27.759.123.404	-
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV	96.717.668	3.244.193.809
BQLDA ĐTXD các CTNN và PTNT Tỉnh Bến Tre	1.797.869.019	1.797.869.019
Các khách hàng khác	21.921.713.862	9.224.629.968
<b>Cộng</b>	<b>96.911.492.812</b>	<b>42.737.391.292</b>

## 15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Trích trước giá vốn các công trình	14.125.779.028	15.418.778.161
Các khoản chi phí trích trước khác	1.457.034.376	1.805.210.747
<b>Cộng</b>	<b>15.582.813.404</b>	<b>17.223.988.908</b>

## 16. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>33.251.736.044</b>	<b>33.677.970.638</b>
- Kinh phí công đoàn	815.642.956	753.135.052
- Các khoản bảo hiểm bắt buộc	4.437.174.197	4.933.858.002
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	27.998.918.891	27.990.977.584
<i>Tiền ủng hộ thiên tai, người nghèo</i>	142.953.508	142.953.508
<i>Phải trả Công nợ trước cổ phần hóa</i>	3.980.780.125	3.980.780.125
<i>Phải trả công nợ tạm ứng</i>	3.543.842.298	3.557.492.298
<i>Phí bảo trì căn hộ</i>	14.603.925.290	14.603.925.290
<i>Phí quản lý căn hộ</i>	103.974.472	103.974.472
<i>Phải trả khác</i>	5.623.443.198	5.601.851.891
<b>Dài hạn</b>	<b>24.774.096.475</b>	<b>24.774.096.475</b>
- Công ty TNHH Tiên Đại Phát	24.168.011.884	24.168.011.884
<i>Phải trả tiền đặt cọc thực hiện dự án Hạ Đình</i>	20.000.000.000	20.000.000.000
<i>Tiền thuê đất dự án Hạ Đình</i>	4.168.011.884	4.168.011.884
- Nhận ký quỹ, ký cược	606.084.591	606.084.591
<b>Cộng</b>	<b>58.025.832.519</b>	<b>58.452.067.113</b>



17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2025				Trong kỳ			01/01/2025	
	Giá trị		Số có khả năng trả nợ		Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
	VND		VND					VND	
Vay ngắn hạn	109.439.283.567		109.439.283.567		32.027.217.334	71.992.082.495	149.404.148.728	149.404.148.728	
Vay ngắn hạn	107.153.283.567		107.153.283.567		32.027.217.334	71.230.082.495	146.356.148.728	146.356.148.728	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	15.739.163.934		15.739.163.934		14.478.302.190	18.750.325.880	20.011.187.624	20.011.187.624	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	81.448.569.633		81.448.569.633		17.548.915.144	52.479.756.615	116.379.411.104	116.379.411.104	
Vay đối tượng khác	9.965.550.000		9.965.550.000				9.965.550.000	9.965.550.000	
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	2.286.000.000		2.286.000.000		-	762.000.000	3.048.000.000	3.048.000.000	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	2.286.000.000		2.286.000.000			762.000.000	3.048.000.000	3.048.000.000	
Vay dài hạn	3.043.814.485		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	3.043.814.485	
Cộng	112.483.098.052		112.483.098.052		32.027.217.334	71.992.082.495	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	-	-	-	917.343.396	917.343.396
Giảm khác	-	(371.915.975)	-	-	(371.915.975)
Tại ngày 31/03/2025	580.186.000.000	2.021.811.557	1.410.337.065	32.421.211.429	616.039.360.051

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chi tiết vốn góp

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Tỷ lệ %
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 I Năm 2025	Quý I Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	8.095.191.632	7.705.605.939
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.358.040.595	4.171.721.353
Doanh thu hợp đồng xây dựng	31.546.033.558	40.829.875.182
Cộng	43.999.265.785	52.707.202.474

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý I Năm 2025	Quý I Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	3.320.462.976	3.094.958.816
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.366.963.943	2.551.896.373
Giá vốn hợp đồng xây dựng	30.960.003.931	40.378.906.339
Cộng	36.647.430.850	46.025.761.528



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 I Năm 2025	Quý I Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.106.201	2.598.639
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Lãi chênh lệch tỷ giá	69.157.600	-
<b>Cộng</b>	<b>72.263.801</b>	<b>2.598.639</b>

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I Năm 2025	Quý I Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.274.672.883	3.492.868.434
Chi phí tài chính khác	-	46.797
<b>Cộng</b>	<b>2.274.672.883</b>	<b>3.492.915.231</b>

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý I Năm 2025	Quý I Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	100.975.789	34.598.080
Chi phí nhân công	2.780.172.509	3.152.724.220
Chi phí khấu hao tài sản cố định	499.233.246	476.110.049
Thuế, phí và lệ phí	11.762.680	48.644.115
Chi phí dịch vụ mua ngoài	197.306.948	358.624.715
Chi phí khác bằng tiền	397.268.266	472.692.892
<b>Cộng</b>	<b>3.986.719.438</b>	<b>4.543.394.071</b>

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Ngọc Anh



Đoàn Vũ Tiến



Ngô Văn Dũng