



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2024

Hà Nội, tháng 01 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

MẪU SỐ B01 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.392.841.495.275	1.453.883.377.311
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	123.860.813.999	143.720.648.710
1. Tiền	111		42.811.463.803	140.132.334.021
2. Các khoản tương đương tiền	112		81.049.350.196	3.588.314.689
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.585.707.912	13.200.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		5.585.707.912	13.200.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		732.681.030.468	811.235.869.372
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2	402.754.658.906	533.594.487.967
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		146.973.711.298	100.370.063.361
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		7.218.721.793	7.218.721.793
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4	204.127.834.151	197.592.747.491
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(28.868.093.016)	(28.014.348.576)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		474.197.336	474.197.336
IV. Hàng tồn kho	140	5	502.135.885.057	472.665.175.286
1. Hàng tồn kho	141		503.123.626.820	473.652.917.049
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(987.741.763)	(987.741.763)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		28.578.057.839	13.061.683.943
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	13.532.663.174	4.289.906.532
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.773.915.959	5.575.390.844
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		4.271.478.706	3.196.386.567

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

MẪU SỐ B01 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200	Thuyết minh	590.808.296.683	611.925.060.940
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.172.000.000	2.100.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	4	2.172.000.000	2.100.000.000
II. Tài sản cố định	220		315.163.599.724	333.381.442.894
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6	287.856.211.838	305.526.354.524
- Nguyên giá	222		569.197.099.593	564.946.720.662
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(281.340.887.755)	(259.420.366.138)
2. Tài sản cố định vô hình	227	7	27.307.387.886	27.855.088.370
- Nguyên giá	228		32.592.391.815	32.592.391.815
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.285.003.929)	(4.737.303.445)
III. Bất động sản đầu tư	230	8	125.493.520.982	132.481.819.486
- Nguyên giá	231		218.641.328.982	218.641.328.982
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(93.147.808.000)	(86.159.509.496)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		63.515.617.270	60.132.211.473
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	9	63.515.617.270	60.132.211.473
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		70.077.826.098	67.546.189.960
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	10	67.506.261.791	64.974.625.653
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	11	15.130.617.383	15.130.617.383
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(12.559.053.076)	(12.559.053.076)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		14.385.732.609	16.283.397.127
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	13.776.919.635	15.441.443.513
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		375.672.333	375.672.333
3. Lợi thế thương mại	269		233.140.641	466.281.281
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.983.649.791.958	2.065.808.438.251

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

MẪU SỐ B01 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.271.916.480.283	1.350.824.389.330
I. Nợ ngắn hạn	310		1.105.862.576.414	1.150.498.318.766
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	471.155.932.694	481.429.174.265
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	3	128.731.169.586	101.095.981.520
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		32.157.718.250	34.138.731.504
4. Phải trả người lao động	314		19.245.691.111	13.505.321.632
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13	57.548.130.041	76.705.382.746
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	15	103.736.710.190	99.308.658.109
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	264.985.470.031	317.741.404.922
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		26.205.382.419	23.580.983.237
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.096.372.092	2.992.680.831
II. Nợ dài hạn	330		166.053.903.869	200.326.070.564
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	14	4.908.795.125	5.027.049.669
2. Phải trả dài hạn khác	337	15	52.621.571.437	54.751.819.376
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	96.214.891.919	127.830.422.160
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		12.308.645.388	12.716.779.359
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		711.733.311.675	714.984.048.921
I. Vốn chủ sở hữu	410		711.724.966.726	714.975.703.972
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		580.186.000.000	580.186.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu	411a		580.186.000.000	580.186.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		6.291.961.461	6.291.961.461
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		3.317.187.130	3.317.187.130
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(5.093.884.177)	(5.093.884.177)
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		2.370.883.554	703.580.263
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		39.744.103.745	39.744.103.745
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(29.289.119.960)	(24.141.683.318)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(26.945.567.711)	(27.704.674.371)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(2.343.552.249)	3.562.991.053
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		114.197.834.973	113.968.438.868
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		8.344.949	8.344.949
1. Nguồn kinh phí	431		8.344.949	8.344.949
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.983.649.791.958	2.065.808.438.251

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 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 HỢP NHẤT
Quý IV năm 2024

MẪU SỐ B02 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV Năm 2024	Quý IV Năm 2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý IV Năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý IV Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	19	352.540.053.326	438.320.951.404	880.093.776.326	1.355.133.321.493
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		6.497.861	-	6.497.861	768.843
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		352.533.555.465	438.320.951.404	880.087.278.465	1.355.132.552.650
4. Giá vốn hàng bán	11	20	323.990.818.818	403.332.769.912	768.433.563.976	1.218.592.399.114
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		28.542.736.647	34.988.181.492	111.653.714.489	136.540.153.536
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	1.765.097.814	1.248.349.179	3.546.239.492	4.820.279.686
7. Chi phí tài chính	22	23	6.744.977.336	9.402.045.670	27.584.351.925	38.680.757.545
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.652.952.658	9.392.674.078	26.940.168.753	38.648.093.622
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		1.045.579.194	(357.343.143)	2.531.636.138	1.047.087.304
9. Chi phí bán hàng	25	21	177.955.526	56.308.401	1.096.115.438	2.731.966.254
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	23.895.046.917	23.212.144.960	72.591.268.543	73.761.050.528
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		535.433.876	3.208.688.497	16.459.854.213	27.233.746.199
12. Thu nhập khác	31		1.107.167.587	641.025.377	2.084.599.047	1.608.050.625
13. Chi phí khác	32		489.679.607	1.407.459.798	1.247.535.995	2.818.004.299
14. Lợi nhuận khác	40		617.487.980	(766.434.421)	837.063.052	(1.209.953.674)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.152.921.856	2.442.254.076	17.296.917.265	26.023.792.525
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		3.123.450.567	3.554.781.547	8.067.512.448	10.677.516.665
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(116.037.615)	536.595.780	(758.657.106)	1.067.319.536
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(1.854.491.096)	(1.649.123.251)	9.988.061.923	14.278.956.324
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(6.682.431.724)	(2.640.092.947)	(2.343.552.249)	3.562.991.053
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		4.827.940.628	990.969.696	12.331.614.172	10.715.965.271
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(115)	(46)	(40)	61
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		(115)	(46)	(40)	61

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2025

Tổng giám đốc

Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiên



Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý IV Năm 2024

MẪU SỐ B03 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý IV Năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý IV Năm 2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	17.296.917.265	26.023.792.525
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	33.356.686.005	34.602.357.011
- Các khoản dự phòng	03	853.744.440	6.376.234.628
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	58.379.898	(30.951.160)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(5.871.461.196)	(4.338.055.411)
- Chi phí lãi vay	06	26.940.168.753	38.648.093.622
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	72.634.435.165	101.281.471.215
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	132.972.944.669	(40.086.534.848)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(29.470.709.771)	75.609.360.862
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(63.049.121.382)	(55.873.357.107)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(7.578.232.764)	1.299.391.315
- Tiền lãi vay đã trả	14	(25.278.580.197)	(37.277.945.329)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(8.164.179.228)	(9.456.755.720)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	364.249.155
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(4.082.380.735)	(5.081.826.431)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	67.984.175.757	30.778.053.112
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(5.763.832.125)	(18.006.705.168)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	261.043.709	479.320.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(1.950.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	10.000.000.000	14.750.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.213.744.442	3.810.522.706
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	6.710.956.026	(916.862.462)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	248.284.795.444	381.916.469.749
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(332.656.260.576)	(417.010.085.564)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(10.189.734.040)	(11.097.284.700)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(94.561.199.172)	(46.190.900.515)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(19.866.067.389)	(16.329.709.865)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	143.720.648.710	160.062.473.977
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	6.232.678	(12.115.402)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	123.860.813.999	143.720.648.710

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Phạm Ngọc Anh



Đoàn Vũ Tiến



Ngô Văn Dũng

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

Số 52 - Quốc Tử Giám - Quận Đống Đa - Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	10.064.018.897	9.682.809.892
Tiền gửi ngân hàng	32.747.444.906	130.449.524.129
Các khoản tương đương tiền	81.049.350.196	3.588.314.689
Cộng	123.860.813.999	143.720.648.710

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Phải thu của khách hàng các bên liên quan	2.172.358.252	2.370.358.252
Công ty CP XD Cấp thoát nước số 1 (viwaseen.1)	1.887.957.732	1.887.957.732
Công ty CP Bất động sản Dầu khí - Petrowaco	-	198.000.000
Công ty CP ĐT XD Hạ tầng Viwaseen.7	172.164.000	172.164.000
Công ty TNHH Ống Gang Cầu Đài Việt	56.169.520	56.169.520
Công ty CP Đầu tư XD CTN Suối Dầu	22.230.000	22.230.000
Công ty CP Dịch vụ kỹ thuật TSC	33.837.000	33.837.000
Phải thu khách hàng khác	400.582.300.654	531.224.129.715
Công ty TNHH Long Phương	-	31.440.068.919
Công ty TNHH Kỹ thuật và xây dựng Hanshin	-	460.537.238
Ban QLDA ĐTXD - Công ty CP Nước sạch Thái Nguyên	15.942.486.450	15.942.486.450
Tập đoàn phát triển nhà và đô thị VN- HUD	25.660.588.376	25.660.588.376
Công ty TNHH Đại Phú Thịnh	1.226.229.680	1.426.229.680
BQL dự án đầu tư xây dựng Công Trình Cấp Nước tỉnh Đắk Lắk	3.554.130.079	5.554.130.079
Ban QLDA Hạ tầng Tả Ngạn	5.119.689.000	5.119.689.000
Ban QLDA Cải thiện môi trường nước TP Huế	2.463.173.252	2.463.173.252
BQL dự án nước sạch Sông Đà - Chi nhánh CTCP Đầu tư XD nước sạch Sông Đà	13.697.659.779	131.398.725.891
Công ty TNHH Hai TV Nước sạch huyện Thanh Trì	9.809.724.000	10.109.724.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	323.108.620.038	301.648.776.830
Cộng	402.754.658.906	533.594.487.967

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

Số 52 - Quốc Tử Giám - Quận Đống Đa - Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***3. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty Đầu tư sân bay Quốc tế Techo Cambodia	-	39.377.503.712
Công ty Cổ phần Xây dựng và thương mại An Xuân Thịnh	4.097.729.662	4.097.729.662
Ban QLDA Đầu tư xây dựng các Công trình Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Bến Tre	1.797.869.019	1.279.410.474
Ban QLDA Môi trường và Biến đổi khí hậu thành phố Đồng Hới	-	2.468.380.954
Công ty CP Nước sạch Bắc Ninh	36.079.236.312	36.079.236.312
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
BQL các DA Đầu tư XD Phú Yên	12.129.392.000	-
Công ty TNHH Nước sạch Hòa Bình - Xuân Mai	32.020.894.755	-
Các đối tượng khác	36.233.079.004	11.420.751.572
Cộng	128.731.169.586	101.095.981.520

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

4. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	204.127.834.151	(5.331.772.302)	197.592.747.491	(5.331.772.302)
Tạm ứng	126.992.181.754	(2.724.698.067)	123.743.139.221	(2.724.698.067)
Ký quỹ, ký cược	13.218.176.897	-	11.276.289.460	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	6.864.325.482	-	9.250.384.978	-
Phải thu tiền mua cổ phần	22.950.000	-	22.950.000	-
Phải thu BQL Dự án cấp nước Bắc Ninh	326.057.000	-	326.057.000	-
Phải thu tiền cho vay	1.600.000.000	-	1.600.000.000	-
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	23.979.771.685	-	23.787.031.107	-
Phải thu tiền Ban quản lý dự án xây dựng hệ thống cấp nước tại Dung Quất	500.000.000	-	500.000.000	-
Phải thu tiền thuê đất	4.080.393.010	-	3.672.141.022	-
Phải thu công nợ trước cổ phần hóa	3.222.296.749	-	3.222.296.749	-
Phải thu Công ty CP Xây dựng thương mại An Xuân Thịnh	1.000.000.000	(1.000.000.000)	1.000.000.000	(1.000.000.000)
Phải thu khác	22.321.681.574	(1.607.074.235)	19.192.457.954	(1.607.074.235)
Dài hạn	2.172.000.000	-	2.100.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	2.172.000.000	-	2.100.000.000	-
Cộng	206.299.834.151	(5.331.772.302)	199.692.747.491	(5.331.772.302)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

5. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	21.623.992.926	(376.284.412)	29.473.667.605	(376.284.412)
Công cụ, dụng cụ	405.153.686	-	328.881.715	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	480.524.374.096	(611.457.351)	443.358.937.355	(611.457.351)
Thành phẩm	244.223.908	-	244.223.908	-
Hàng hoá	179.865.609	-	101.189.871	-
Hàng gửi bán	146.016.595	-	146.016.595	-
Cộng	503.123.626.820	(987.741.763)	473.652.917.049	(987.741.763)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

6. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị		Tổng
	VND	VND	VND	Dụng cụ quản lý	VND	VND
NGUYÊN GIÁ	281.645.264.433	74.627.456.226	157.526.138.290	51.147.861.713	564.946.720.662	
	5.961.902.207	714.605.617	-	-	6.676.507.824	
	-	1.103.752.630	-	209.436.200	1.313.188.830	
		(2.891.950.861)	(728.896.084)	(118.470.778)	(3.739.317.723)	
Tại ngày 31/12/2024	287.607.166.640	73.553.863.612	156.797.242.206	51.238.827.135	569.197.099.593	
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	90.837.929.800	47.544.416.420	88.838.007.190	32.200.012.728	259.420.366.138	
	11.827.321.500	5.381.055.503	4.450.478.682	4.161.831.332	25.820.687.017	
	-	(2.891.950.861)	(728.896.084)	(279.318.455)	(3.900.165.400)	
	102.665.251.300	50.033.521.062	92.559.589.788	36.082.525.605	281.340.887.755	
Tại ngày 01/01/2024	190.807.334.633	27.083.039.806	68.688.131.100	18.947.848.985	305.526.354.524	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	184.941.915.340	23.520.342.550	64.237.652.418	15.156.301.530	287.856.211.838	
Tại ngày 01/01/2024						
Tại ngày 31/12/2024						

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

NGUYÊN GIÁ

Tại ngày 01/01/2024

Tại ngày 30/09/2024

GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KÈ

Tại ngày 01/01/2024

Khấu hao trong kỳ

Tại ngày 30/09/2024

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 01/01/2024

Tại ngày 31/12/2024

Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng
VND	VND	VND	VND	VND
29.255.891.815	3.150.000.000	86.500.000	100.000.000	32.592.391.815
29.255.891.815	3.150.000.000	86.500.000	100.000.000	32.592.391.815
2.513.803.445	2.037.000.000	86.500.000	100.000.000	4.737.303.445
421.700.484	126.000.000	-	-	547.700.484
2.935.503.929	2.163.000.000	86.500.000	100.000.000	5.285.003.929
26.742.088.370	1.113.000.000	-	-	27.855.088.370
26.320.387.886	987.000.000	-	-	27.307.387.886

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

Số 52 - Quốc Tử Giám - Quận Đống Đa - Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	01/01/2024	Tăng	Giảm	31/12/2024
	VND	VND	VND	VND
Bất động sản đầu tư cho thuê				
NGUYÊN GIÁ				
Nhà và quyền sử dụng đất	218.641.328.982			218.641.328.982
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Nhà và quyền sử dụng đất	86.159.509.496	6.988.298.504		93.147.808.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Nhà và quyền sử dụng đất	132.481.819.486			125.493.520.982

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Dự án Khu phức hợp Quận 9 - TP Hồ Chí Minh	16.718.010.726	13.991.276.164
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	21.790.302.406	19.031.301.683
Dự án XD văn phòng cho thuê tại 52 QTG	7.544.866.288	6.254.320.377
Các dự án khác	13.738.336.149	17.131.211.548
Cộng	63.515.617.270	60.132.211.473

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

10. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

		31/12/2024		01/01/2024			
Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc	Ghi nhận theo PP vốn chủ		Giá gốc	Ghi nhận theo PP vốn chủ	
			VND	VND		VND	VND
33,34%	33,34%		1.300.000.000	1.034.186.222	1.300.000.000		1.034.186.222
26,00%	26,00%		13.382.167.049	288.530.742	13.382.167.049		956.652.860
20,00%	20,00%		1.400.000.000	1.103.862.507	1.400.000.000		1.094.667.227
15,00%	(*)		7.500.000.000	5.809.344.982	7.500.000.000		5.469.361.580
50,00%	50,00%		40.000.000.000	46.677.706.596	40.000.000.000		42.979.475.124
24,90%	24,90%		42.700.200.000	10.819.547.913	42.700.200.000		11.667.199.811
37,09%	37,09%		3.973.846.160	1.773.082.829	3.973.846.160		1.773.082.829
Cộng			110.256.213.209	67.506.261.791	110.256.213.209		64.974.625.653

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

11. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

		31/12/2024		01/01/2024	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND
Công ty Điện nước An Giang		1.521.000.000	-	1.521.000.000	-
Công ty Cổ phần Siêu thị Vinaconex		200.000.000	-	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 6		435.181	-	435.181	-
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 15 (Viwaseen.15)		7.030.303.364	(7.030.303.364)	7.030.303.364	(7.030.303.364)
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 - Viwaseen.1		6.363.878.838	(5.528.749.712)	6.363.878.838	(5.528.749.712)
Công ty Phát triển năng lượng mới		15.000.000	-	15.000.000	-
Cộng		15.130.617.383	(12.559.053.076)	15.130.617.383	(12.559.053.076)

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

Số 52 - Quốc Tử Giám - Quận Đống Đa - Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	13.532.663.174	4.289.906.532
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	13.476.727.431	4.287.580.938
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	55.935.743	2.325.594
Dài hạn	13.776.919.635	15.441.443.513
Lợi thế kinh doanh, giá trị thương hiệu Viwaseen	148.750.004	163.750.004
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	888.175.303	1.388.657.714
Tiền sử dụng đất phân bổ	11.740.663.822	12.093.189.198
Chi phí bảo vệ đất trồng lúa	416.629.641	1.130.851.893
Chi phí trả trước dài hạn khác	582.700.865	664.994.704
Cộng	27.309.582.809	19.731.350.045

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chi phí lãi vay	5.511.543.721	19.511.065.532
Chi phí trích trước các công trình	36.654.938.552	53.466.860.952
Chi phí phải trả khác	13.678.652.301	3.727.456.262
Cộng	55.845.134.574	76.705.382.746

14. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền thuê văn phòng	4.908.795.125	5.027.049.669
Cộng	4.908.795.125	5.027.049.669

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B09 - DN/HN

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

15. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	103.736.710.190	99.308.658.109
Kinh phí công đoàn	1.320.624.306	1.371.418.593
Các khoản bảo hiểm bắt buộc	7.015.905.381	6.814.488.760
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.497.464.712	418.048.207
Các khoản phải trả, phải nộp khác	93.902.715.791	90.704.702.549
<i>Phải trả tiền tạm ứng cho các đội thi công</i>	<i>4.166.714.381</i>	<i>5.181.247.448</i>
<i>Phải trả công nợ trước cổ phần hóa</i>	<i>3.980.780.125</i>	<i>3.980.780.125</i>
<i>Phải trả lãi vay</i>	<i>12.331.030.885</i>	<i>12.331.030.885</i>
<i>Phải trả Bộ khoa học công nghệ</i>	<i>1.188.000.000</i>	<i>1.188.000.000</i>
<i>Phải trả tiền huy động vốn</i>	<i>13.456.327.378</i>	<i>13.456.327.378</i>
<i>Phí bảo trì, phí quản lý tòa nhà, phí thi công văn phòng</i>	<i>14.648.094.762</i>	<i>14.592.227.762</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>44.131.768.260</i>	<i>39.975.088.951</i>
Dài hạn	52.621.571.437	54.751.819.376
Tổng Công ty phát triển nhà và đô thị góp vốn dự án quận 9	5.837.572.099	5.837.572.099
Công ty TNHH Tiến Đại Phát (*)	24.168.011.884	24.293.011.884
Các khoản phải trả dài hạn khác	22.615.987.454	24.621.235.393
Cộng	156.358.281.627	154.060.477.485

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2024		01/01/2024	
	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	14.307.621.811	14.307.621.811	14.307.621.811	14.307.621.811
Công ty TNHH Ông gang cầu Đài Việt	1.845.895.780	1.845.895.780	1.845.895.780	1.845.895.780
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	5.015.054.860	5.015.054.860	5.015.054.860	5.015.054.860
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng VIWASEEN	96.670.000	96.670.000	96.670.000	96.670.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	338.752.076	338.752.076	338.752.076	338.752.076
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 (Vivaseen.1)	6.850.757.843	6.850.757.843	6.850.757.843	6.850.757.843
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 15 (Vivaseen.15)	160.491.252	160.491.252	160.491.252	160.491.252
Phải trả người bán khác	471.155.932.694	471.155.932.694	481.429.174.265	481.429.174.265
Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á Hà Nội	8.565.584.582	8.565.584.582	8.565.584.582	8.565.584.582
Công ty TNHH XD và Dịch vụ Hùng Đông	4.996.453.127	4.996.453.127	3.484.448.341	3.484.448.341
Công ty TNHH tư vấn XD tổng hợp Quảng Ninh	1.537.408.948	1.537.408.948	1.537.408.948	1.537.408.948
Công ty TNHH nhựa Châu Âu Xanh	1.014.031.878	1.014.031.878	1.014.031.878	1.014.031.878
Công ty cổ phần ĐTXD 18.5	6.659.537.614	6.659.537.614	6.659.537.614	6.659.537.614
Công ty CP Thương mại Hoa Lư	2.781.461.063	2.781.461.063	3.187.479.386	3.187.479.386
Phải trả các đối tượng khác	445.601.455.482	445.601.455.482	456.980.683.516	456.980.683.516
Cộng	471.155.932.694	471.155.932.694	481.429.174.265	481.429.174.265

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2024		Trong năm		01/01/2024	
	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						
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	264.985.470.031	264.985.470.031	248.284.795.444	301.040.730.335	317.741.404.922	317.741.404.922
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam-CN Hà Thành	20.011.187.624	20.011.187.624	35.031.677.470	33.576.114.713	18.555.624.867	18.555.624.867
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM	119.427.411.104	119.427.411.104	115.383.721.187	151.685.814.772	155.729.504.689	155.729.504.689
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	10.529.423.870	10.529.423.870	20.082.694.995	23.624.011.038	14.070.739.913	14.070.739.913
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Trì	56.237.802.964	56.237.802.964	16.611.738	1.615.721.435	57.836.912.661	57.836.912.661
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Trì	-	-	673.355.360	3.130.091.840	2.456.736.480	2.456.736.480
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội	-	-	5.964.300.370	9.625.617.955	3.661.317.585	3.661.317.585
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	3.657.654.000	3.657.654.000	15.579.687.099	19.431.087.993	7.509.054.894	7.509.054.894
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Đồng Nai	27.459.038.207	27.459.038.207	-	-	27.459.038.207	27.459.038.207
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Chánh	15.318.182.159	15.318.182.159	50.484.046.404	51.657.643.156	16.491.778.911	16.491.778.911
Các tổ chức, cá nhân khác	1.182.446.676	1.182.446.676	4.168.700.821	6.417.127.433	3.430.873.288	3.430.873.288
Cộng vay ngắn hạn	11.162.323.427	11.162.323.427	900.000.000	277.500.000	10.539.823.427	10.539.823.427
	264.985.470.031	264.985.470.031	248.284.795.444	301.040.730.335	317.741.404.922	317.741.404.922

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

	31/12/2024		Trong năm		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn	96.214.891.919	96.214.891.919	-	31.615.530.241	127.830.422.160	127.830.422.160
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam-CN Hà Thành	3.043.814.485	3.043.814.485		3.048.000.000	6.091.814.485	6.091.814.485
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh I TP HCM	-	-	-	15.527.530.241	15.527.530.241	15.527.530.241
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang	93.171.077.434	93.171.077.434	-	13.040.000.000	106.211.077.434	106.211.077.434
Cộng vay dài hạn	96.214.891.919	96.214.891.919	-	31.615.530.241	127.830.422.160	127.830.422.160

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

19. DOANH THU

	Quý IV Năm 2024	Quý IV Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	37.687.119.117	31.184.658.280
Doanh thu cung cấp dịch vụ	29.098.871.168	29.417.820.246
Doanh thu hợp đồng xây dựng	285.233.444.510	366.352.142.778
Doanh thu tư vấn thiết kế, sản xuất công nghiệp và kinh doanh khác	520.618.531	11.366.330.100
Cộng	352.540.053.326	438.320.951.404

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý IV Năm 2024	Quý IV Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	23.581.205.539	25.494.311.298
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	13.190.575.759	12.396.934.910
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	286.717.031.716	354.070.015.544
Giá vốn tư vấn thiết kế, sản xuất công nghiệp và kinh doanh khác	502.005.804	11.371.508.160
Cộng	323.990.818.818	403.332.769.912

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

	Quý IV Năm 2024	Quý IV Năm 2023
	VND	VND
Chi phí bán hàng phát sinh trong năm	177.955.526	56.308.401
Chi phí nhân viên	34.000.000	31.000.000
Chi phí khác	143.955.526	25.308.401
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	23.895.046.917	23.212.144.960
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	716.033.658	437.455.981
Chi phí nhân công	13.671.438.826	16.467.788.188
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	687.791.363	781.269.395
Thuế, phí và lệ phí	650.272.103	303.631.197
Chi phí dự phòng	3.257.377.988	(377.337.010)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	354.345.713	1.367.450.248
Chi phí khác bằng tiền	4.557.787.266	4.231.886.961
Cộng	24.073.002.443	23.268.453.361

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý IV Năm 2024	Quý IV Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.416.107.987	903.022.560
Cổ tức, lợi nhuận được chia	270.464.500	260.454.500
Lãi chênh lệch tỷ giá	67.796.128	84.872.119
Doanh thu hoạt động tài chính khác	10.729.199	-
Cộng	1.765.097.814	1.248.349.179

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý IV Năm 2024	Quý IV Năm 2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	6.652.952.658	9.392.674.078
Lỗ chênh lệch tỷ giá	78.909.158	9.371.592
Chi phí tài chính khác	13.115.520	-
Cộng	6.744.977.336	9.402.045.670

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiên

Ngô Văn Dũng