



CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

- Kiểm toán
- Audit
- Tư vấn Thuế
- Tax advisory
- Tư vấn Tài chính
- Financial advisory
- Thẩm định giá và xác định giá trị doanh nghiệp
- Valuation

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 35

102
C
KI
V
NH

100
C
C
ic và
VI
H P

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch
Ông Lê Văn Tuấn	Ủy viên
Ông Nguyễn Bá Minh	Ủy viên
Ông Nguyễn Thành Tài	Ủy viên
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Ủy viên
Ông Nguyễn Hiền Hòa	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Thành	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thành Tài	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hiền Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Nguyên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Kiên Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trịnh Xuân Thịnh	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên

Chức vụ

Ông Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch
Ông Lê Văn Tuấn	Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc.



Lê Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2026

Số: 071 /VACO/BCKiT.NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 16 tháng 3 năm 2026, từ trang 04 đến trang 35 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính (gọi chung là "báo cáo tài chính").

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Chữ Mạnh Hoan
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 1403-2023-156-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2026



Vũ Mạnh Hùng
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 2737-2023-156-1

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

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		100.503.954.168	69.209.088.485
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	21.340.886.214	12.820.392.341
1. Tiền	111		2.340.886.214	6.820.392.341
2. Các khoản tương đương tiền	112		19.000.000.000	6.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		4.600.000.000	5.600.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	4.600.000.000	5.600.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		69.719.285.643	47.168.198.666
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	37.986.215.629	33.688.393.733
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	839.145.245	1.396.175.898
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	31.423.268.384	12.547.648.261
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(529.343.615)	(464.019.226)
IV. Hàng tồn kho	140	11	4.480.357.126	3.518.492.317
1. Hàng tồn kho	141		4.480.357.126	3.518.492.317
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		363.425.185	102.005.161
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	16	128.739.117	69.406.210
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		19.314.200	32.598.951
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	12	215.371.868	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		41.898.968.597	41.178.848.766
I. Tài sản cố định	220		34.138.905.132	34.419.215.928
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	34.138.905.132	33.931.854.828
- Nguyên giá	222		43.292.099.481	42.324.998.208
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.153.194.349)	(8.393.143.380)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	-	487.361.100
- Nguyên giá	228		2.685.797.838	2.685.797.838
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.685.797.838)	(2.198.436.738)
II. Đầu tư tài chính dài hạn	250	15	6.394.160.305	6.394.245.555
1. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	252		4.175.749.605	4.175.749.605
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.375.000.000	2.375.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(156.589.300)	(156.504.050)
III. Tài sản dài hạn khác	260		1.365.903.160	365.387.283
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	1.365.903.160	365.387.283
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		142.402.922.765	110.387.937.251

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		92.012.283.230	57.305.086.535
I. Nợ ngắn hạn	310		91.439.716.235	56.600.300.540
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	4.567.942.238	3.323.165.922
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	31.590.984.554	18.217.729.754
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	901.393.219	2.343.197.559
4. Phải trả người lao động	314		17.979.449.298	8.576.552.318
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		733.975.385	371.324.000
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		416.669.766	364.360.814
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	31.550.556.391	20.185.001.373
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.698.745.384	3.218.968.800
II. Nợ dài hạn	330		572.566.995	704.785.995
1. Phải trả dài hạn khác	337	19	572.566.995	704.785.995
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		50.390.639.535	53.082.850.716
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	50.380.639.535	53.072.850.716
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		36.000.000.000	36.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		36.000.000.000	36.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		28.754.235	28.754.235
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.247.854.983	12.247.854.983
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.104.030.317	4.796.241.498
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		1.216.241.498	-
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		887.788.819	4.796.241.498
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		10.000.000	10.000.000
1. Nguồn kinh phí	431		10.000.000	10.000.000
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		142.402.922.765	110.387.937.251



Lê Văn Tuấn
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2026

[Handwritten signature]

Ngô Lan Phương
Kế toán trưởng

[Handwritten signature]

Nguyễn Thị Cẩm Nhung
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	108.039.549.488	70.727.165.475
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		108.039.549.488	70.727.165.475
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	23	94.505.410.096	62.321.567.193
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		13.534.139.392	8.405.598.282
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	714.702.363	835.218.014
7. Chi phí tài chính	22		85.250	1.307.506
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	11.276.979.760	11.658.592.242
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - 26}	30		2.971.776.745	(2.419.083.452)
10. Thu nhập khác	31	27	517.873.100	14.203.233.894
11. Chi phí khác	32	28	509.945.886	1.077.062.755
12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		7.927.214	13.126.171.139
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2.979.703.959	10.707.087.687
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	651.915.140	2.310.846.189
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		2.327.788.819	8.396.241.498
16. Lợi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	647	2.138



Lê Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2026

Ngô Lan Phương
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Cẩm Nhung
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	2.979.703.959	10.707.087.687
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	1.886.172.614	1.817.329.010
- Các khoản dự phòng	03	65.409.639	51.917.272
- Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(1.993.825)	1.197.566
- (Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(908.163.083)	(14.655.330.156)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	4.021.129.304	(2.077.798.621)
- Tăng/Giảm các khoản phải thu	09	(22.646.204.440)	(1.721.048.864)
- Tăng/Giảm hàng tồn kho	10	(961.864.809)	83.353.953
- Tăng/Giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	33.161.567.713	10.047.649.999
- Tăng/Giảm chi phí trả trước	12	(1.059.848.784)	38.450.131
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.666.486.158)	(1.550.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	10.848.292.826	4.820.606.598
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.185.661.818)	(11.762.500.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	195.454.545	15.277.777.778
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.000.000.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	540.414.495	1.001.262.836
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	550.207.222	4.516.540.614
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.880.000.000)	(6.480.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(2.880.000.000)	(6.480.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	8.518.500.048	2.857.147.212
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	12.820.392.341	9.964.442.695
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	1.993.825	(1.197.566)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	70	21.340.886.214	12.820.392.341



Lê Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2026

Ngô Lan Phương
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Cẩm Nhung
Người lập biểu

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (gọi tắt là "Công ty") trước đây là một bộ phận của Viện Thiết kế Quy hoạch Thành phố - Bộ Kiến trúc, cùng với sự phát triển của đất nước qua từng thời kỳ, Công ty được mang các tên gọi khác nhau là Đội Thiết kế Công nghệ - Viện Thiết kế Quy hoạch Thành phố thuộc Bộ Kiến trúc, Viện Thiết kế Công trình Kỹ thuật Thành phố - Bộ Kiến trúc, Xí nghiệp Thiết kế Cấp thoát nước - Bộ Xây dựng. Năm 1993, Xí nghiệp được thành lập lại là Công ty Thiết kế Cấp thoát nước, doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng theo Quyết định số 55A/BXD - TCLĐ ngày 05 tháng 5 năm 1993 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Ngày 27 tháng 4 năm 1995, Công ty Thiết kế Cấp thoát nước đổi tên thành Công ty Tư vấn Cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam. Ngày 31 tháng 5 năm 2002, Công ty Tư vấn Cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam đổi tên thành Công ty Nước và Môi trường Việt Nam.

Công ty chuyển mô hình hoạt động thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 1427/QĐ-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ngày 16 tháng 10 năm 2006. Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0103014795 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28 tháng 11 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 04 tháng 09 năm 2025 với mã số doanh nghiệp là 0100104972.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 36.000.000.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 5 Đường Thành, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 135 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 169 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Xây dựng công trình điện;
- Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học xã hội;
- Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học tự nhiên;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí;
- Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Hoạt động chính của Công ty là:

Tư vấn, tổng thầu tư vấn, khảo sát thiết kế, quản lý dự án bao gồm: Lập và thẩm tra các báo cáo đầu tư; Dự án đầu tư xây dựng công trình; Báo cáo kinh tế kỹ thuật; Hồ sơ thiết kế, dự toán và tổng dự toán; Tư vấn đầu thầu và hợp đồng kinh tế về tư vấn, xây lắp, cung cấp vật tư, thiết bị; Tư vấn quản lý dự án; Tư vấn giám sát thi công, lắp đặt cho các công trình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các đơn vị phụ thuộc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh - Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam	Phòng 2.29, 2.30 Khu Văn phòng, Tầng 2, Novaland Kingston Residence, 146 Nguyễn Văn Trỗi, phường Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam tại Thành phố Đà Nẵng	511 đường Lê Văn Hiến, phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng

Thông tin chi tiết về các Công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Nước, Môi trường và Hạ tầng kỹ thuật Sài Gòn	179 Đinh Tiên Hoàng, phường Tân Định, thành phố Hồ Chí Minh	48,81%	48,81%	Tư vấn
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư xây dựng Hạ tầng Phương Đông	Số 9 Đường Thành, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	48,97%	48,97%	Tư vấn
Công ty Cổ phần Đầu tư, Công nghệ môi trường và Hạ tầng kỹ thuật Lạc Việt	Số 9 Đường Thành, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	44,48%	44,48%	Tư vấn

Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Số liệu so sánh là số liệu báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Chế độ Kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các nội dung sửa đổi theo Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ BAN HÀNH NHƯNG CHƯA ÁP DỤNG

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC (“Thông tư 99”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các báo cáo tài chính trong tương lai của Công ty.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Các đơn vị trực thuộc không tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc.

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam 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 năm tài chính. 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.

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Luật Kế toán đã có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 trong đó bao gồm quy định về đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, chưa có văn bản hướng dẫn trong việc áp dụng đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý. Do đó, Công ty chưa áp dụng giá trị hợp lý trong trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và áp dụng như sau:

- Công cụ tài chính được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành;*
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;*
- Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a và b trên đây), Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy; do đó, Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.*

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“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.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết

Công ty liên kết là một Công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là Công ty con hay Công ty liên doanh của Công ty. 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 bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào Công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Công ty hạch toán hàng tồn kho theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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 nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính.

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 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. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Thời gian khấu hao (Năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	40
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10 - 30
Máy móc, thiết bị	05 - 12
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 07

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.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình là phần mềm quản lý, được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính 05 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm khoản chi phí sửa chữa văn phòng, chi phí môi giới bảo hiểm cháy nổ và giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong thời gian tối đa 03 năm.

Nợ phải trả và chi phí phải trả

Nợ phải trả là số tiền có thể phải trả nhà cung cấp hoặc các đối tượng khác. Nợ phải trả được trình bày theo giá trị ghi sổ.

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả. Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Các khoản dự trữ, các quỹ và cô tức phân phối từ lợi nhuận sau thuế của Công ty được thực hiện căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Ghi nhận doanh thu

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

- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- 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. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính được các bên xác nhận nghiệm thu. Các khoản chi phí hợp đồng xây dựng có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn 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 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 và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

Việc xác định thuế thu nhập của 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 sau cùng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Danh sách bên liên quan của Công ty:

Bên liên quan

Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP
Công ty Cổ phần Nước, Môi trường và Hạ tầng kỹ thuật Sài Gòn
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư xây dựng Hạ tầng Phương Đông
Công ty Cổ phần Đầu tư, Công nghệ môi trường và Hạ tầng kỹ thuật Lạc Việt
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Mối quan hệ

Cổ đông lớn
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Lãnh đạo chủ chốt

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty chỉ có một bộ phận kinh doanh là: Tư vấn, tổng thầu tư vấn, lập quy hoạch chuyên ngành, khảo sát, thiết kế, quản lý các công trình cấp nước, thoát nước dân dụng và hạ tầng kỹ thuật, chất thải rắn và vệ sinh môi trường, xây dựng các công trình công ích và một bộ phận địa lý là Việt Nam nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	1.775.669.559	2.390.195.640
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	565.216.655	4.430.196.701
Các khoản tương đương tiền (i)	19.000.000.000	6.000.000.000
Cộng	21.340.886.214	12.820.392.341

Ghi chú:

(i) Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 1 tháng, lãi suất 4,6%/năm.

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Các khoản tiền gửi có kỳ hạn	4.600.000.000	5.600.000.000
Cộng	4.600.000.000	5.600.000.000

Các khoản đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại các Ngân hàng Thương mại Cổ phần. Trong đó, giá trị khoản tiền gửi bị phong tỏa cho mục đích bảo lãnh thực hiện Hợp đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 4.600.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 4.600.000.000 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<i>a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>	37.422.569.015	33.230.125.581
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng thành phố Vinh	4.970.323.000	785.259.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	5.260.972.270	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Cửa Lò	2.876.000.000	4.205.728.368
Công ty Cổ phần Nước Aquaone Long An	3.600.000.000	3.600.000.000
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng các Công trình Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Thanh Hóa	1.685.285.000	1.685.285.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Giao thông Phương Thành	-	3.018.400.000
Sở Xây dựng Hải Phòng	461.299.893	4.179.071.643
Các đối tượng khác	18.568.688.852	15.756.381.570
<i>b) Phải thu ngắn hạn của khách hàng là bên liên quan</i>	563.646.614	458.268.152
Công ty Cổ phần Đầu tư, Công nghệ môi trường và Hạ tầng kỹ thuật Lạc Việt	563.646.614	458.268.152
Cộng	37.986.215.629	33.688.393.733

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<i>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	839.145.245	633.775.898
Chi nhánh Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO tại Miền Trung	160.000.000	-
Công ty Cổ phần Nước và Giải pháp Việt Nam	230.349.600	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Thái Sơn	147.181.000	147.181.000
Công ty TNHH Tư vấn Khảo sát Xây dựng Toàn Chính	-	115.335.000
Các đối tượng khác	301.614.645	371.259.898
<i>b) Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan</i>	-	762.400.000
Công ty Cổ phần Đầu tư, Công nghệ môi trường và Hạ tầng kỹ thuật Lạc Việt	-	762.400.000
Cộng	839.145.245	1.396.175.898

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tạm ứng CBCNV (i)	29.591.097.100	-	11.094.180.157	-
Phải thu khác	1.832.171.284	-	1.453.468.104	-
<i>Phải thu người lao động (ii)</i>	<i>1.246.480.328</i>	<i>-</i>	<i>961.134.686</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu về lãi dự thu</i>	<i>125.005.479</i>	<i>-</i>	<i>99.899.726</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản phải thu khác</i>	<i>460.685.477</i>	<i>-</i>	<i>392.433.692</i>	<i>-</i>
Cộng	31.423.268.384	-	12.547.648.261	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 NGẮN HẠN KHÁC (TIẾP THEO)

Ghi chú:

- (i) Tiền tạm ứng cán bộ nhân viên là khoản tiền Công ty ứng cho Chủ nhiệm/Phụ trách dự án để thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh hoặc giải quyết công việc được giao theo quy chế quản lý tài chính của Công ty.
- (ii) Phải thu người lao động là khoản tiền Công ty ứng trước tiền lương cho người lao động thực hiện nhiệm vụ của các hợp đồng kinh tế chưa ghi nhận doanh thu trong kỳ báo cáo.

10. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Oriental Consultants Co., Ltd	24.206.948	-	24.206.948	-
Ông Nguyễn Việt Thành	84.049.777	-	84.049.777	-
Ban Quản lý Dự án Cấp nước Thái Nguyên (i)	538.036.000	472.711.611	538.036.000	538.036.000
Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội	2.455.893	-	2.455.893	-
Công ty Cổ phần Toàn Thịnh Phát	60.000.000	-	60.000.000	-
Công ty Cổ phần Công trình giao thông Công Chánh (i)	527.417.946	368.720.894	527.417.946	368.720.894
Ban Điều hành Dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2	12.607.344	9.168.977	12.607.344	9.168.977
Ban Quản lý Dự án Vùng phụ cận Thành phố Vinh	299.687.356	251.056.804	299.687.356	251.056.804
Ban Quản lý Dự án chuyên ngành dân dụng và công nghiệp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	200.000.000	150.908.818	200.000.000	150.908.818
Công ty TNHH MTV Cấp nước Nghệ An	76.500.000	56.332.545	76.500.000	56.332.545
Ban quản lý khu kinh tế Tỉnh Hà Tĩnh	50.039.000	36.757.000	50.039.000	36.757.000
Cộng	1.875.000.264	1.345.656.649	1.875.000.264	1.410.981.038

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

10. NỢ XẤU (TIẾP THEO)

Ghi chú:

(i) Chi tiết theo hợp đồng:

Hợp đồng	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Công trình giao thông Công Chánh	527.417.946	368.720.894	527.417.946	368.720.894
Hợp đồng 5839 ngày 26/11/07-TK, cung ứng TB gói thầu số 2 công trình DAPT mạng cấp 1 tiếp nhận của DA CN Kênh Đông	106.287.365	87.929.488	106.287.365	87.929.488
Hợp đồng Tổng thầu số P38EPC/08 ngày 1/3/08 -Thiết kế, cung cấp VTTB và XL t/o chuyên tải NS D1800-2000 từ NMN Tân Hiệp đến Tây Thạnh -DA CN Kênh Đông	421.130.581	280.791.406	421.130.581	280.791.406
Ban Quản lý Dự án Cấp nước Thái Nguyên	538.036.000	472.711.611	538.036.000	538.036.000
Hợp đồng 01 ngày 20/7/2011 Lập dự án đầu tư XDCT, lập đề cương chi tiết dự án phát triển HTCN Thành phố Thái nguyên	149.787.000	113.021.101	149.787.000	149.787.000
Hợp đồng 02/2011/HĐ-TV-XD ngày 28/10/2011 Tư vấn lập BCDG TĐMT & KHHĐ TĐC DA PT HTCN Tp Thái Nguyên	120.825.000	92.266.510	120.825.000	120.825.000
Hợp đồng 03 ngày 18/6/2013 tư vấn hỗ trợ lập các báo cáo phục vụ lập báo cáo dự án đầu tư DA phát triển hệ thống cấp nước Thái Nguyên	267.424.000	267.424.000	267.424.000	267.424.000

11. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí SXKD dở dang	4.480.357.126	-	3.518.492.317	-
Cộng	4.480.357.126	-	3.518.492.317	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

11. HÀNG TỒN KHO (TIẾP THEO)

Chi tiết các dự án thực hiện dở dang cuối năm như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Dự án phát triển thành phố Hải Phòng thích ứng biến đổi khí hậu	1.298.053.109	-	-	-
Dự án hạ tầng ưu tiên và phát triển đô thị thích ứng với BĐKH thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	434.834.087	-	-	-
Dự án cải thiện môi trường nước thành phố Hồ Chí Minh, lưu vực kênh Tàu Hũ - Bến Nghé - Đồi Tè GD2	91.478.600	-	208.908.976	-
Dự án đầu tư xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải Cái Sấu 1 mở rộng và Cái Sấu 2 khu vực Ninh Kiều - Bình Thủy và Cái Răng	-	-	609.200.000	-
Thí công xây lắp trạm chức năng khu đô thị Việt Hưng - Long Biên - Hà Nội	332.263.202	-	332.263.202	-
Gói thầu số 1 tư vấn khảo sát, lập BCNCKT, BCNCKT LQH sông Vinh, HĐH Hưng Hòa 2 BCĐTM và XH các BC theo yêu cầu của WB Dự án	10.331.075	-	278.456.853	-
Hạ tầng ưu tiên và PTĐT thích ứng với BĐKH Thành phố Vinh	-	-	-	-
Các dự án khác	2.313.397.053	-	2.089.663.286	-
Cộng	4.480.357.126	-	3.518.492.317	-

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp/thu trong năm	Số đã thực nộp/thu trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
a) Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	1.297.828.198	5.321.583.567	6.057.133.470	562.278.295
Thuế thu nhập doanh nghiệp	799.199.150	651.915.140	1.451.114.290	-
Thuế thu nhập cá nhân	246.170.211	1.513.301.739	1.420.357.026	339.114.924
Thuế tài nguyên	-	37.848.096	37.848.096	-
Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
Cộng	2.343.197.559	7.529.648.542	8.971.452.882	901.393.219
b) Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	215.371.868	-	215.371.868
Cộng	-	215.371.868	-	215.371.868

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Máy móc, thiết bị VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	36.764.373.494	4.485.892.964	98.550.000	976.181.750	42.324.998.208
- Mua mới	-	1.185.661.818	-	420.200.000	1.605.861.818
- Thanh lý, nhượng bán	-	(638.760.545)	-	-	(638.760.545)
Số dư cuối năm	36.764.373.494	5.032.794.237	98.550.000	1.396.381.750	43.292.099.481
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	4.007.549.186	3.835.503.208	34.109.250	515.981.736	8.393.143.380
- Khấu hao trong năm	928.350.312	277.010.978	19.710.000	173.740.224	1.398.811.514
- Thanh lý, nhượng bán	-	(638.760.545)	-	-	(638.760.545)
Số dư cuối năm	4.935.899.498	3.473.753.641	53.819.250	689.721.960	9.153.194.349
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư đầu năm	32.756.824.308	650.389.756	64.440.750	460.200.014	33.931.854.828
Số dư cuối năm	31.828.473.996	1.559.040.596	44.730.750	706.659.790	34.138.905.132

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025 với giá trị là 1.096.146.245 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.734.906.790 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu năm	2.685.797.838	2.685.797.838
Số dư cuối năm	2.685.797.838	2.685.797.838
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu năm	2.198.436.738	2.198.436.738
Khấu hao trong năm	487.361.100	487.361.100
Số dư cuối năm	2.685.797.838	2.685.797.838
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư đầu năm	487.361.100	487.361.100
Số dư cuối năm	-	-

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng đến thời điểm tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 với giá trị là 2.685.797.838 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.090.797.838 VND).

0497
CÔNG TY
NƯỚC VÀ
MÔI TRƯỜNG
VIỆT NAM
HÀ NỘI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm		Giá trị hợp lý (i) VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
	VND	VND	VND	VND	
a) Đầu tư vào Công ty liên kết	4.175.749.605	-	4.175.749.605	-	-
Công ty Cổ phần Nước, Môi trường và Hạ tầng kỹ thuật Sài Gòn	1.855.800.000	-	1.855.800.000	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Phương Đông	1.385.860.000	-	1.385.860.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư, Công nghệ môi trường và Hạ tầng kỹ thuật Lạc Việt	934.089.605	-	934.089.605	-	-
b) Đầu tư dài hạn khác	2.375.000.000	(156.589.300)	2.375.000.000	(156.504.050)	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama Land	375.000.000	-	375.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Bất động sản An Việt	2.000.000.000	(156.589.300)	2.000.000.000	(156.504.050)	-
Cộng	6.550.749.605	(156.589.300)	6.550.749.605	(156.504.050)	

Ghi chú:

- (i) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính (ngoại trừ các khoản đầu tư có giá niêm yết trên thị trường). Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty được trình bày tại Thuyết minh số 01 - Thông tin khái quát.

Các giao dịch với công ty liên kết được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 33 - Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan.

Ngoài ra tình hình hoạt động kinh doanh của các công ty liên kết trong năm như sau:

- Công ty Cổ phần Nước, Môi trường và Hạ tầng kỹ thuật Sài Gòn: Lợi nhuận sau thuế của năm 2025 là 365.947.122 VND; Số dư lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 829.609.690 VND.
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư xây dựng Hạ tầng Phương Đông: Lợi nhuận sau thuế của năm 2025 là 364.880.491 VND; Số dư lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 364.880.491 VND.
- Công ty Cổ phần Đầu tư, Công nghệ môi trường và Hạ tầng kỹ thuật Lạc Việt: Lợi nhuận sau thuế của năm 2025 là 192.567.840 VND; Số dư lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 192.567.840 VND.

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	128.739.117	69.406.210
<i>b) Dài hạn</i>	1.365.903.160	365.387.283
Chi phí sửa chữa văn phòng (i)	1.213.717.271	-
Chi phí môi giới và bảo hiểm cháy nổ sản bất động sản	152.185.889	318.210.130
Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	47.177.153
Cộng	1.494.642.277	434.793.493

Ghi chú:

- (i) Bao gồm các chi phí sửa chữa văn phòng tại Nhà số 5, 7, 9 Đường Thành được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ là 03 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 NGẮN HẠN

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng</u>
	<u>VND</u>	<u>trả nợ</u>	<u>VND</u>	<u>trả nợ</u>
a) Phải trả người bán ngắn hạn	3.607.805.702	3.607.805.702	2.324.014.596	2.324.014.596
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 4	1.289.837.763	1.289.837.763	-	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu Khí	605.200.000	605.200.000	605.200.000	605.200.000
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Hà Minh	-	-	556.985.000	556.985.000
Các đối tượng khác	1.712.767.939	1.712.767.939	1.161.829.596	1.161.829.596
b) Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan	960.136.536	960.136.536	999.151.326	999.151.326
Công ty Cổ phần Đầu tư, Công nghệ môi trường và Hạ tầng kỹ thuật Lạc Việt	924.000.000	924.000.000	971.510.070	971.510.070
Công ty Cổ phần Nước, Môi trường và Hạ tầng kỹ thuật Sài Gòn	36.136.536	36.136.536	27.641.256	27.641.256
Cộng	4.567.942.238	4.567.942.238	3.323.165.922	3.323.165.922

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng thành phố Vinh	9.990.000.000	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các Công trình giao thông và Nông nghiệp Hải Phòng	4.351.179.000	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Hạ tầng kỹ thuật và Nông nghiệp Hà Nội	2.532.780.700	3.231.339.700
Công ty Cổ phần Cấp nước Sơn La	1.609.773.600	1.609.773.600
Công ty TNHH Một thành viên Nước sạch Hà Nội	292.650.000	2.058.622.444
Công ty Cổ phần Nước sạch Hòa Bình	-	2.130.000.000
Các đối tượng khác	12.814.601.254	9.187.994.010
Cộng	31.590.984.554	18.217.729.754

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	<i>31.550.556.391</i>	<i>20.185.001.373</i>
Kinh phí công đoàn	142.626.260	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	216.219.000	34.000.000
Phải trả CBCNV nhận khoán	29.751.711.131	20.151.001.373
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	4.702.402.777	4.975.574.887
Ông Nguyễn Thành Tài	2.237.692.801	2.351.993.121
Ông Vũ Thanh Đại	1.370.250.323	1.524.712.504
Các đối tượng khác	21.441.365.230	11.298.720.861
Tạm ứng cổ tức năm 2025 (i)	1.440.000.000	-
<i>b) Dài hạn</i>	<i>572.566.995</i>	<i>704.785.995</i>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	572.566.995	704.785.995
Cộng	32.123.123.386	20.889.787.368

Ghi chú:

- (i) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/2025/NQ-HĐQT-VIWASE ngày 08 tháng 12 năm 2025, Công ty đã thực hiện thông qua phương án tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2025 bằng tiền mặt với tỷ lệ 4%/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		LNST chưa phân phối		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	36.000.000.000	28.754.235	13.600.972.884	1.526.882.099	51.156.609.218					
Lãi trong năm trước	-	-	-	8.396.241.498	8.396.241.498					
Phân phối lợi nhuận (i)	-	-	-	(2.880.000.000)	(2.880.000.000)					
Hoàn nhập trích quỹ (i)	-	-	(1.353.117.901)	1.353.117.901	-					
Tạm ứng cổ tức năm 2024 (i)	-	-	-	(3.600.000.000)	(3.600.000.000)					
Số dư đầu năm nay	36.000.000.000	28.754.235	12.247.854.983	4.796.241.498	53.072.850.716					
Lãi trong năm nay	-	-	-	2.327.788.819	2.327.788.819					
Phân phối lợi nhuận (i)	-	-	-	(2.880.000.000)	(2.880.000.000)					
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	(700.000.000)	(700.000.000)					
Tạm ứng cổ tức năm 2025 (ii)	-	-	-	(1.440.000.000)	(1.440.000.000)					
Số dư cuối năm nay	36.000.000.000	28.754.235	12.247.854.983	2.104.030.317	50.380.639.535					

Ghi chú:

- (i) Trong năm, Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ-VIWASE của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 24 tháng 4 năm 2025. Cụ thể như sau:
- Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2024 với tỷ lệ 18%/cổ phần, tương đương 6.480.000.000 VND, trong đó đã tạm ứng cổ tức trong năm 2024 là 10%/cổ phần;
 - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 500.000.000 VND và quỹ thưởng ban quản lý điều hành Công ty 200.000.000 VND
- (ii) Theo Nghị quyết số 06/2025/NQ-HĐQT-VIWASE ngày 08 tháng 12 năm 2025 về việc tạm ứng cổ tức năm 2025, Công ty đã thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2025 với tỷ lệ 4%/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 9 ngày 04 tháng 09 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty là 36.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

Cổ đông	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phiếu	VND	Số lượng cổ phiếu	VND
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	1.272.600	12.726.000.000	1.272.600	12.726.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	2.327.400	23.274.000.000	2.327.400	23.274.000.000
Cộng	3.600.000	36.000.000.000	3.600.000	36.000.000.000
			Tỷ lệ	Tỷ lệ
			35,35%	35,35%
			64,65%	64,65%
			100%	100%

Năm nay	Năm trước
VND	VND
36.000.000.000	36.000.000.000
36.000.000.000	36.000.000.000
2.880.000.000	2.880.000.000

Vốn đầu tư của chủ sở hữu
- *Vốn góp đầu năm*
- *Vốn góp cuối năm*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia

c) Cổ phiếu

Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu	Cổ phiếu
3.600.000	3.600.000
3.600.000	3.600.000
3.600.000	3.600.000
3.600.000	3.600.000
3.600.000	3.600.000
10.000	10.000

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng
- *Cổ phiếu phổ thông*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành
- *Cổ phiếu phổ thông*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

21. CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngoại tệ các loại		
- USD	93,93	20,95
- EUR	139,41	160,06

22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu dịch vụ tư vấn, khảo sát, thiết kế	101.277.534.343	64.364.958.775
Doanh thu vật tư, xây lắp	4.082.650.339	3.341.248.147
Doanh thu kinh doanh nước sạch	-	696.221.500
Doanh thu cho thuê văn phòng	2.679.364.806	2.324.737.053
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	108.039.549.488	70.727.165.475

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn dịch vụ tư vấn, khảo sát, thiết kế	89.603.701.879	57.616.123.342
Giá vốn vật tư, xây lắp	3.968.819.306	3.290.328.733
Giá vốn kinh doanh nước sạch	-	438.469.218
Giá vốn cho thuê văn phòng	932.888.911	976.645.900
Cộng	94.505.410.096	62.321.567.193

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	444.431.538	538.222.414
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.993.825	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	268.277.000	296.995.600
Cộng	714.702.363	835.218.014

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí nhân viên	5.361.019.126	5.041.810.576
Chi phí đồ dùng văn phòng	96.196.498	198.268.435
Chi phí khấu hao TSCĐ	224.591.066	290.885.575
Thuế, phí và lệ phí	10.560.321	5.714.902
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.924.927.106	3.378.628.456
Chi phí bằng tiền khác	2.659.685.643	2.743.284.298
Cộng	11.276.979.760	11.658.592.242

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	182.382.437	349.251.851
Chi phí nhân công	54.704.465.999	39.483.240.038
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.886.172.614	1.817.329.010
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.125.087.845	5.142.191.038
Chi phí khác bằng tiền	44.846.145.770	27.104.793.545
Cộng	106.744.254.665	73.896.805.482

27. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu cho thuê thang máy, hoạt động dùng chung	322.388.982	377.449.635
Thanh lý tài sản cố định	195.454.545	-
Chuyển nhượng dự án (i)	-	13.820.112.142
Thu nhập khác	29.573	5.672.117
Cộng	517.873.100	14.203.233.894

Ghi chú:

- (i) Phân ánh thu nhập từ việc chuyển nhượng toàn bộ tài sản của Dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước tại thị trấn Như Quỳnh, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng giao thông Phương Thành theo Hợp đồng chuyển nhượng dự án số 40/2024/HĐ-CN/PT&VIWASE ngày 03 tháng 02 năm 2024. Tổng giá trị chuyển nhượng của dự án là 22.180.000.000 VND, chi phí liên quan đến việc chuyển nhượng dự án là 8.359.887.858 VND.

28. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tiền phạt thuế, truy thu thuế	504.445.886	1.026.725.875
Chi phí khác	5.500.000	50.336.880
Cộng	509.945.886	1.077.062.755

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	2.979.703.959	10.707.087.687
Điều chỉnh cho các khoản:	279.871.742	847.143.256
Các khoản điều chỉnh tăng	676.345.612	1.247.013.925
- Thủ lao HDQT không tham gia điều hành	72.000.000	72.000.000
- Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện năm nay	-	1.197.566
- Lãi dự thu năm trước	99.899.726	117.480.548
- Chi phí không được trừ khác	504.445.886	1.056.335.811
Các khoản điều chỉnh giảm	(396.473.870)	(399.870.669)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(268.277.000)	(296.995.600)
- Lãi dự thu	(125.005.479)	(99.899.726)
- Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện năm trước	(1.197.566)	(2.975.343)
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện năm nay	(1.993.825)	-
Thu nhập chịu thuế	3.259.575.701	11.554.230.943
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	651.915.140	2.310.846.189

Trong năm, Công ty đã xác định các khoản chi phí không hợp lý khi xác định thu nhập chịu thuế. Tuy nhiên, việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
	VND	(Trình bày lại) VND
Lợi nhuận sau thuế	2.327.788.819	8.396.241.498
Điều chỉnh quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	700.000.000
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.327.788.819	7.696.241.498
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu	3.600.000	3.600.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	647	2.138

Ghi chú:

- (*) Trong năm, Công ty chưa trích quỹ khen thưởng phúc lợi, theo đó Lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ được điều chỉnh lại khi Đại hội đồng cổ đông phê duyệt phương án trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2025.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được trình bày lại là do Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ-VIWASE ngày 24 tháng 4 năm 2025. Lãi cơ bản trên cổ phiếu trước trình bày lại là 2.332.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần như đã trình bày trên Báo cáo tài chính trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Các khoản vay	-	-
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(21.340.886.214)	(12.820.392.341)
Nợ thuần	-	-
Vốn chủ sở hữu	50.380.639.535	53.072.850.716
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	-	-

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 04.

Các loại công cụ tài chính

	<u>Giá trị ghi sổ</u>	
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	21.340.886.214	12.820.392.341
Phải thu khách hàng và phải thu khác	39.289.043.298	34.677.842.611
Đầu tư tài chính	10.994.160.305	11.994.245.555
Tổng cộng	71.624.089.817	59.492.480.507
Công nợ tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	36.691.065.624	24.212.953.290
Chi phí phải trả	733.975.385	371.324.000
Tổng cộng	37.425.041.009	24.584.277.290

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày lập báo cáo này do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“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. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phân ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động kinh doanh của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Tổng Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro giá có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về giá trong tương lai.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tình thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phát sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phát sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Số cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	21.340.886.214	-	21.340.886.214
Phải thu khách hàng và phải thu khác	39.289.043.298	-	39.289.043.298
Đầu tư tài chính	4.600.000.000	6.394.160.305	10.994.160.305
Tổng cộng	65.229.929.512	6.394.160.305	71.624.089.817
Số cuối năm			
Phải trả người bán và phải trả khác	36.118.498.629	572.566.995	36.691.065.624
Chi phí phải trả	733.975.385	-	733.975.385
Tổng cộng	36.852.474.014	572.566.995	37.425.041.009
Chênh lệch thanh khoản thuần	28.377.455.498	5.821.593.310	34.199.048.808

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND
Số đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.820.392.341	-	12.820.392.341
Phải thu khách hàng và phải thu khác	34.677.842.611	-	34.677.842.611
Đầu tư tài chính	5.600.000.000	6.394.245.555	11.994.245.555
Tổng cộng	53.098.234.952	6.394.245.555	59.492.480.507
Số đầu năm			
Phải trả người bán và phải trả khác	23.508.167.295	704.785.995	24.212.953.290
Chi phí phải trả	371.324.000	-	371.324.000
Tổng cộng	23.879.491.295	704.785.995	24.584.277.290
Chênh lệch thanh khoản thuần	29.218.743.657	5.689.459.560	34.908.203.217

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

32. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia không bao gồm 125.005.479 VND là lãi tiền gửi phát sinh trong năm chưa được thanh toán và đã bao gồm 99.899.726 VND là lãi tiền gửi phát sinh năm trước được thanh toán trong năm nay. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng số chênh lệch đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.

Căn cứ theo Nghị quyết số 06/2025/NQ-HĐQT-VIWASE ngày 08 tháng 12 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua phương án tạm ứng cổ tức năm 2025 bằng tiền mặt với tỷ lệ 4%/cổ phần, tương ứng với tổng giá trị phải trả là 1.440.000.000 VND. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Ngoài các số dư đã được trình bày tại Thuyết minh số 7, 8, 17 và 20, Công ty còn có các giao dịch chủ yếu trong năm với các bên liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Nước, Môi trường và Hạ tầng kỹ thuật Sài Gòn	8.495.280	475.130.022
Công ty Cổ phần Đầu tư, Công nghệ môi trường và Hạ tầng kỹ thuật Lạc Việt	2.473.364.772	54.000.000
Bán hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư xây dựng Hạ tầng Phương Đông	202.173.510	-
Công ty Cổ phần Đầu tư, Công nghệ môi trường và Hạ tầng kỹ thuật Lạc Việt	152.454.371	177.812.812

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thanh toán mua hàng hoá, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Nước, Môi trường và Hạ tầng kỹ thuật Sài Gòn	-	775.590.768
Công ty Cổ phần Đầu tư, Công nghệ môi trường và Hạ tầng kỹ thuật Lạc Việt	1.758.474.842	54.000.000
Nhận cổ tức được chia		
Công ty Cổ phần Nước, Môi trường và Hạ tầng kỹ thuật Sài Gòn	148.464.000	148.464.000
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Phương Đông	69.293.000	83.151.600
Công ty Cổ phần Đầu tư, Công nghệ môi trường và Hạ tầng kỹ thuật Lạc Việt	28.020.000	65.380.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama	22.500.000	-
Cổ tức đã trả		
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	1.018.080.000	2.290.680.000
Ông Nguyễn Văn Thành	60.100.800	135.226.800
Ông Lê Văn Tuấn	123.703.680	278.333.280
Ông Nguyễn Hiền Hòa	52.869.400	118.956.150
Ông Trịnh Xuân Thịnh	1.953.200	4.394.700
Bà Vũ Thị Hậu	9.984.120	22.464.270
Bà Ngô Lan Phương	16.675.920	37.520.820

Thu nhập của của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng:

Thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Hội đồng Quản trị		
Ông Nguyễn Thanh Hải	360.000.000	360.000.000
Ông Nguyễn Văn Thành	36.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Bá Minh	36.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Thành Tài	36.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	36.000.000	36.000.000
Ông Lê Văn Tuấn	36.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Hiền Hòa	36.000.000	36.000.000
Ban Kiểm soát		
Bà Đỗ Thị Thúy Nga	48.000.000	48.000.000
Bà Vũ Thị Hậu	18.000.000	18.000.000
Bà Nguyễn Thị Thúy	18.000.000	18.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Thu nhập từ tiền lương ngày công của Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Ban Tổng Giám đốc		
Ông Lê Văn Tuấn	259.060.000	256.493.000
Ông Nguyễn Thành Tài	207.600.000	205.388.000
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	207.577.000	208.045.000
Ông Nguyễn Hiền Hòa	201.600.000	201.600.000
Ông Nguyễn Văn Nguyên	201.600.000	200.120.000
Ông Kiên Hùng	215.521.000	216.695.000
Ông Trịnh Xuân Thịnh	192.128.000	171.018.000
Ban Kiểm soát		
Bà Đỗ Thị Thúy Nga	193.954.000	180.635.000
Bà Vũ Thị Hậu	87.500.000	12.500.000
Bà Nguyễn Thị Thúy	72.620.000	91.500.000
Kế toán trưởng		
Bà Ngô Lan Phương	192.500.000	157.078.000

Thu nhập từ tiền lương năng suất dự án của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng Quản trị		
Ông Nguyễn Thanh Hải	157.900.000	122.700.000
Ban Tổng Giám đốc		
Ông Lê Văn Tuấn	104.500.000	112.000.000
Ông Nguyễn Thành Tài	50.000.000	38.300.000
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	173.515.000	112.290.000
Ông Nguyễn Hiền Hòa	12.147.333	16.383.000
Ông Nguyễn Văn Nguyên	134.800.000	57.727.000
Ông Kiên Hùng	146.305.000	162.110.000
Ông Trịnh Xuân Thịnh	240.128.000	151.240.000
Ban Kiểm soát		
Bà Đỗ Thị Thúy Nga	66.623.000	66.623.000
Bà Vũ Thị Hậu	69.110.392	99.600.000
Bà Nguyễn Thị Thúy	157.455.000	125.571.000
Kế toán trưởng		
Bà Ngô Lan Phương	241.832.182	117.999.839



Lê Văn Tuấn
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2026

[Handwritten signature]

Ngô Lan Phương
Kế toán trưởng

[Handwritten signature]

Nguyễn Thị Cẩm Nhung
Người lập biểu