

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Hà Nội, tháng 04 năm 2020

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 43

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP (“Tổng công ty”) trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Tổng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã điều hành Tổng công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Ngọc Cương	Chủ tịch
Ông Ngô Văn Dũng	Ủy viên
Ông Nguyễn Đức Bôn	Ủy viên
Ông Nguyễn Hữu Hành	Ủy viên
Ông Lê Minh Đức	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Ngô Văn Dũng	Tổng giám đốc
Ông Vũ Đoàn Chung	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Đức Hùng	Phó Tổng giám đốc (Nghỉ hưu từ ngày 01/09/2019)
Ông Lê Minh Đức	Phó Tổng giám đốc
Ông Trương Huy Hải	Phó Tổng giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

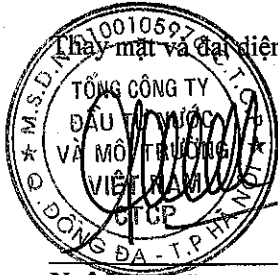
Ban Tổng giám đốc Tổng công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng công ty trong năm tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- 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 hợp nhất hay không;
- Thiết lập và thực hiện kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng 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.

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

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Tổng công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Ngô Văn Dũng
Tổng giám đốc

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2020

Số: 87/2020/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP (gọi tắt là "Tổng công ty") và các công ty con, được lập ngày 09 tháng 04 năm 2020 và trình bày từ trang số 06 đến trang số 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các 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 hợp nhất của Tổng 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tổng 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 hợp nhất.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31/12/2019, Tổng công ty và một số công ty con đang theo dõi các khoản công nợ phải thu, trả trước, tạm ứng quá hạn thanh toán liên quan đến một số công trình đã quyết toán từ những năm trước và chưa được đối chiếu đầy đủ. Số dư các khoản công nợ phải thu quá hạn thanh toán mà Tổng công ty và các công ty con đã thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đến thời điểm 31/12/2019 là 35.572.491.097 đồng. Mặc dù đã thực hiện các thủ tục thay thế, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán để xác định tính hiện hữu và mức dự phòng cần phải trích lập bổ sung đối với các khoản phải thu quá hạn thanh toán nêu trên để phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2019.

Tại ngày 31/12/2019, Tổng công ty và một số công ty con đang theo dõi chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến các hợp đồng xây dựng tồn đọng kéo dài và hiện vẫn đang thực hiện công tác đối chiếu để quyết toán chi phí. Mặc dù đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán để xác định giá trị có thể thu hồi và mức dự phòng cần phải trích lập liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh dở dang nêu trên để phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2019.

Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, Tổng Công ty chưa bù trừ đầy đủ số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả nội bộ. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp làm cơ sở đưa ra các điều chỉnh cần thiết cũng như đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

Báo cáo tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2019 được hợp nhất trên cơ sở báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con trong đó báo cáo tài chính của các công ty con là Công ty cổ phần Điện nước Lắp máy và Xây dựng - Viwaseen.4 và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Môi trường Viwaseen Phương Hướng chưa được kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP và các công ty con tại ngày 31/12/2019 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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã nêu tại thuyết minh 4.1 - Cơ sở lập báo cáo tài chính trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính: Tại thời điểm 30/06/2014, Tổng Công ty đã ghi nhận tăng giá trị tài sản và nguồn vốn theo Biên bản thẩm tra kết quả xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 01/10/2011 đã được Bộ Xây dựng phê duyệt; các số liệu tài sản, nguồn vốn từ 30/06/2014 trở về trước của Tổng công ty đã được Cục thuế Hà Nội quyết toán để làm cơ sở cho việc chuyển đổi mô hình hoạt động của Tổng công ty từ Công ty Nhà nước sang Công ty cổ phần. Trong năm 2018, Kiểm toán Nhà nước cũng đã thực hiện kiểm toán quyết toán giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần của Tổng Công ty. Vốn điều lệ của Tổng Công ty đã được phê duyệt theo Quyết định số 2438/QĐ-TTg ngày 16/12/2013 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 606/QĐ-BXD ngày 02/06/2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển Tổng Công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam thành Công ty cổ phần. Đến thời điểm 31/12/2019, quyết toán Cổ phần hóa để chuyển đổi Tổng công ty từ Công ty Nhà nước sang Công ty cổ phần chưa được các cơ quan chức năng có thẩm quyền phê duyệt.

Vấn đề này không ảnh hưởng đến Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.



Nguyễn Thương
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
0308-2018-055-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT
Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2020

Đoàn Thu Hằng
Kiểm toán viên
Số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm
toán 1396-2018-055-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU SỐ B01 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.665.962.123.141	2.306.397.322.350
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	72.615.771.452	243.795.951.606
1. Tiền	111		54.319.138.932	206.031.344.931
2. Các khoản tương đương tiền	112		18.296.632.520	37.764.606.675
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		13.751.000.000	529.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		13.751.000.000	529.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.040.782.059.684	989.147.636.981
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	792.319.483.726	714.694.067.706
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		113.310.202.425	117.922.356.745
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	170.250.667.294	177.035.377.950
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(35.572.491.097)	(20.978.362.756)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		474.197.336	474.197.336
IV. Hàng tồn kho	140	11	525.025.101.017	1.041.426.402.176
1. Hàng tồn kho	141		526.652.966.219	1.042.442.810.027
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.627.865.202)	(1.016.407.851)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.788.190.988	31.498.331.587
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	7	4.398.844.503	5.505.507.826
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.168.138.003	20.263.762.161
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		221.208.482	5.729.061.600
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		721.637.799.443	626.432.503.122
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.100.000.000	1.105.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	9	1.100.000.000	1.105.000.000
II. Tài sản cố định	220		380.149.141.914	310.595.504.219
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	350.103.251.608	280.001.913.429
- Nguyên giá	222		511.792.111.378	418.322.966.716
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(161.688.859.770)	(138.321.053.287)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	30.045.890.306	30.593.590.790
- Nguyên giá	228		32.592.391.815	32.592.391.815
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.546.501.509)	(1.998.801.025)
III. Bất động sản đầu tư	230	16	160.435.013.502	60.735.718.427
- Nguyên giá	231		218.641.328.982	113.201.470.636
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(58.206.315.480)	(52.465.752.209)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		73.705.368.572	133.996.267.268
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	8	73.705.368.572	133.996.267.268
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		90.720.832.297	112.507.955.903
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	14	88.965.853.828	98.463.189.358
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	15	14.314.031.545	14.044.766.545
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	15	(12.559.053.076)	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		15.527.443.158	7.492.057.305
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	7	13.669.627.734	3.388.244.393
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		458.971.583	2.471.828.431
3. Lợi thế thương mại	269		1.398.843.841	1.631.984.481
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.387.599.922.584	2.932.829.825.472

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU SỐ B01 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

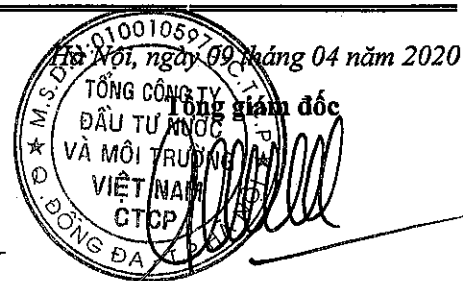
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.627.273.654.036	2.168.568.393.265
I. Nợ ngắn hạn	310		1.357.175.886.730	1.939.020.207.970
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	21	677.406.059.180	794.097.729.591
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	76.576.594.718	426.611.630.213
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	22	38.675.037.066	44.907.066.245
4. Phải trả người lao động	314		12.669.037.670	14.325.165.728
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	58.981.394.083	38.482.662.489
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	88.912.713.681	89.702.409.167
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	398.240.619.678	514.291.240.606
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.476.324.172	12.112.632.778
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.238.106.482	4.489.671.153
II. Nợ dài hạn	330		270.097.767.306	229.548.185.295
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	5.500.067.845	5.618.322.389
2. Phải trả dài hạn khác	337	19	53.670.608.365	45.760.305.299
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	23	210.204.983.227	177.447.449.738
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		722.107.869	722.107.869
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		760.326.268.548	764.261.432.207
I. Vốn chủ sở hữu	410	24	760.317.923.599	764.253.087.258
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		5.696.057.014	5.696.057.014
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(15.031.443.884)	(15.031.443.884)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		39.180.109.001	37.850.381.606
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		957.136.249	4.774.662.604
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(10.598.514.683)	3.371.311.718
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.555.650.932	1.403.350.886
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		143.038.103.758	144.485.468.457
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		2.387.599.922.584	2.932.829.825.472

Người lập

Nguyễn Ngọc Thiên

Kế toán trưởng

Đoàn Vũ Tiên



Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

MẪU SỐ B02 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	1.714.000.769.795	1.960.616.815.237
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	2.132.059.792
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.714.000.769.795	1.958.484.755.445
4. Giá vốn hàng bán	11	27	1.511.058.481.672	1.787.971.403.052
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		202.942.288.123	170.513.352.393
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	1.940.192.587	3.646.926.262
7. Chi phí tài chính	22	29	52.394.004.895	49.051.842.077
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		51.965.108.967	48.141.016.071
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		492.664.470	(2.311.561.839)
9. Chi phí bán hàng	25	30	5.010.310.162	3.787.760.391
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	99.979.721.041	85.433.863.289
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		47.991.109.082	33.575.251.059
12. Thu nhập khác	31	31	10.966.418.532	6.110.546.842
13. Chi phí khác	32	32	12.621.823.424	8.468.978.910
14. Lợi nhuận khác	40		(1.655.404.892)	(2.358.432.068)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		46.335.704.190	31.216.818.991
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	20.888.567.935	19.476.218.301
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		2.388.529.181	(1.677.917.687)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		23.058.607.074	13.418.518.377
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		11.555.650.932	1.403.350.886
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		11.502.956.142	12.015.167.491
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	35	199	(31)

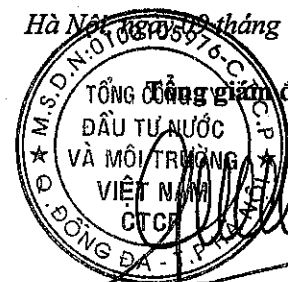
Hà Nội, ngày 19 tháng 04 năm 2020

Người lập

Nguyễn Ngọc Thiên

Kế toán trưởng

Đoàn Vũ Tiên



Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

MẪU SỐ B03 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2019	Năm 2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	46.335.704.190	31.216.818.991
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	30.668.760.352	24.740.147.879
- Các khoản dự phòng	03	5.683.756.917	6.186.486.647
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	240.142.800	(20.626.180)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3.255.612.139)	(10.171.648.079)
- Chi phí lãi vay	06	51.965.270.944	(48.141.016.071)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	131.638.023.064	3.810.163.187
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(25.914.115.771)	(57.159.543.169)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	433.345.070.415	(448.641.109.014)
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(482.863.679.878)	776.956.943.312
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(9.127.770.685)	(2.422.226.599)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(44.125.803.120)	(47.349.145.966)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(16.419.646.514)	(13.475.279.629)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(6.492.982.052)	(6.376.876.732)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(19.960.904.541)	205.342.925.390
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(55.064.098.009)	(45.416.508.451)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	1.112.266.602	546.409.091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(10.222.000.000)	(10.529.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	40.637.500.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(4.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	8.500.000.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.560.063.383	5.141.646.298
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(56.113.768.024)	(9.619.953.062)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	815.612.935.209	1.037.624.516.732
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(898.906.022.648)	(1.159.777.457.123)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(11.572.277.350)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(94.865.364.789)	(122.152.940.391)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(170.940.037.354)	73.570.031.937
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	243.795.951.606	170.205.293.489
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(240.142.800)	20.626.180
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	72.615.771.452	243.795.951.606

Người lập

Kế toán trưởng



Ngày 04 tháng 04 năm 2020

Tổng giám đốc

Nguyễn Ngọc Thiên

Đoàn Vũ Tiên

Ngô Văn Dũng

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

Trụ sở chính của Tổng công ty tại số 52 Quốc Tử Giám, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MÃ 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***Cấu trúc Tổng Công ty**

Tổng số Công ty con: 14 Công ty. Trong đó: Số lượng các công ty con được hợp nhất là 12 Công ty, số lượng các công ty con không được hợp nhất là 2 Công ty.

Tổng công ty có các Công ty con được hợp nhất Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2019 bao gồm:

Tên công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con đầu tư trực tiếp				
1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước - Waseco	Thành phố Hồ Chí Minh	60,00%	60,00%	Đầu tư, xây dựng cấp thoát nước, cho thuê văn phòng
2. Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Cấp thoát nước - Viwaseen.2	Hà Nội	55,13%	58,08%	Xây dựng, cấp thoát nước
3. Công ty Cổ phần Viwaseen.3	Hà Nội	57,00%	59,32%	Xây dựng, cấp thoát nước
4. Công ty Cổ phần Viwaseen.6	Hà Nội	60,57%	63,02%	Xây dựng, cấp thoát nước
5. Công ty Cổ phần Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước Viwaseen.11	Thành phố Hồ Chí Minh	53,10%	54,51%	Xây dựng, cấp thoát nước
6. Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 12 - Viwaseen.12	Khánh Hòa	58,71%	64,31%	Xây dựng, cấp thoát nước
7. Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất thiết bị ngành nước - Viwaseen.14	Đồng Nai	62,76%	62,76%	Sản xuất thiết bị ngành nước, xây dựng, cấp thoát nước
8. Công ty Cổ phần Phát triển Nhân lực, Thương mại & Du lịch Viwaseen	Hà Nội	56,40%	56,40%	Du lịch, kinh doanh thương mại
9. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Môi trường Viwaseen Phương Hướng	Gia Lai	51,00%	51,00%	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải
10. Công ty Cổ phần Điện nước Lắp máy và Xây dựng - Viwaseen.4	Hà Nội	51,61%	52,17%	Xây dựng, cấp thoát nước
Công ty con đầu tư gián tiếp				
1. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà Địa Lợi (Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước - Waseco)	Thành phố Hồ Chí Minh	57,00%	95,00%	Xây dựng dân dụng công nghiệp, kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng
2. Công ty Cổ phần Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mê Kông Rạch Giá (Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước - Waseco)	Kiên Giang	53,34%	89,75%	Lắp đặt hệ thống điện, cấp, thoát nước, hệ thống khác, bán buôn vật liệu thiết bị lắp đặt khác

Các công ty Viwaseen 1 và Viwaseen 15 hiện đã dừng hoạt động do kết quả kinh doanh thua lỗ nhiều năm, không đủ nguồn lực tài chính để duy trì hoạt động, bị cơ quan thuế cưỡng chế hóa đơn. Hoạt động của Công ty con này vẫn sẽ tiếp tục dừng trong thời gian tới do không có nguồn lực tài chính để giải quyết các hạn chế hoạt động. Do vậy, Tổng Công ty không thực hiện hợp nhất số liệu Báo cáo tài chính của hai công ty con này.

Tổng công ty có các công ty liên doanh, liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2019 bao gồm:

Tên công ty Liên doanh, liên kết	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt	Đồng Nai	33,34%	33,34%	Sản xuất kinh doanh ống gang cầu
2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen	Hà Nội	26,00%	26,00%	Xây dựng, cấp thoát nước
3. Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	Hà Nội	20,00%	20,00%	Kinh doanh thương mại
4. Công ty Cổ phần Xăng dầu, Dầu khí Phú Thọ	Phú Thọ	15,00%	(*)	Kinh doanh xăng dầu
5. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước Suối Dầu	Khánh Hòa	50,00%	50,00%	Đầu tư xây dựng nhà máy nước, sản xuất kinh doanh nước sạch
6. Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí - Petrowaco	Hà Nội	24,90%	24,90%	Đầu tư kinh doanh bất động sản
7. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	Hà Nội	37,09%	37,09%	Xây dựng, cấp thoát nước

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

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

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính; Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất; Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Tổng công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng công ty có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được đưa vào Báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát công ty con và chấm dứt vào ngày công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát công ty con.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại công ty mẹ và các công ty con khác là giống nhau.

Các giao dịch và số dư phát sinh từ các giao dịch giữa các công ty trong Tổng công ty được loại trừ toàn bộ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Giá trị lợi ích cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của các công ty con hợp nhất bao gồm: lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày mua được xác định theo giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại ngày mua; lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua đến đầu kỳ báo cáo và lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu phát sinh trong kỳ báo cáo. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất cũng được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt.

Tại thời điểm 30/06/2014, Tổng Công ty đã ghi nhận tăng giá trị tài sản và nguồn vốn theo Biên bản thẩm tra kết quả xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 01/10/2011 đã được Bộ Xây dựng phê duyệt; các số liệu tài sản, nguồn vốn từ 30/06/2014 trở về trước của Tổng công ty đã được Cục thuế Hà Nội quyết toán để làm cơ sở cho việc chuyển đổi mô hình hoạt động của Tổng công ty từ Công ty Nhà nước sang Công ty cổ phần. Trong năm 2018, Kiểm toán Nhà nước cũng đã thực hiện kiểm toán quyết toán giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần của Tổng Công ty. Vốn điều lệ của Tổng Công ty đã được phê duyệt theo Quyết định số 2438/QĐ-TTg ngày 16/12/2013 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 606/QĐ-BXD ngày 02/06/2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển Tổng Công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam thành Công ty cổ phần. Đến thời điểm 31/12/2019, quyết toán Cổ phần hóa để chuyển đổi Tổng công ty từ Công ty Nhà nước sang Công ty cổ phần chưa được các cơ quan chức năng có thẩm quyền chính thức phê duyệt.

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.4. Chuyển đổi ngoại tệ

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

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

4.5. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

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

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

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

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo

phương pháp giá đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

4.8. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc, ngoại trừ một số tài sản cố định được đánh giá lại khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao là bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

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

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

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

	<u>Năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 40
Máy móc thiết bị	05 - 25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 30
Thiết bị quản lý	03 - 10

4.9. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Tổng công ty bao gồm quyền sử dụng đất, phần mềm máy tính và lợi thế khai thác bất động sản. Tổng công ty không trích khấu hao đối với giá trị quyền sử dụng đất không thời hạn. Giá trị quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo thời gian sử dụng đất. Phần mềm máy tính và Lợi thế khai thác bất động sản được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 03 đến 10 năm. Nhân hiệu hàng hóa được khấu hao trong thời gian 20 năm.

4.10. Bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư.

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

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

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các nhóm bất động sản đầu tư như sau:

	<u>Năm</u>
Quyền sử dụng đất (*)	-
Nhà cửa, vật kiến trúc	38

(*): Tổng Công ty không trích khấu hao đối với giá trị quyền sử dụng đất lâu dài tương ứng với phần sở hữu riêng thuộc Dự án Trung Văn của Tổng công ty.

4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

4.12. Chi phí trả trước

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

- Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.
- Tiền thuê đất trả tiền một lần phân bổ cho giá trị tài sản mà Tổng Công ty sở hữu, sử dụng tại Dự án Trung Văn được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng kể từ thời điểm tài sản đi vào sử dụng đến hết vòng đời của dự án.

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

4.13. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty liên doanh

Phản ánh các khoản đầu tư mà Tổng công ty có quyền đồng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư (công ty liên doanh).

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng mà trong đó Tổng công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của Tổng công ty trong lãi hoặc lỗ của bên được đầu tư sau ngày đầu tư.

Khi phần sở hữu của Tổng công ty trong khoản lỗ của công ty liên doanh, liên kết bằng hoặc vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư, Tổng công ty không tiếp tục phản ánh các khoản lỗ phát sinh sau đó. Nếu sau đó công ty liên doanh, liên kết hoạt động có lãi, Tổng công ty chỉ ghi nhận phần sở hữu của mình trong khoản lãi đó sau khi đã bù đắp được phần lỗ thuần chưa được hạch toán trước đây.

4.14. Các khoản nợ phải trả

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

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

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

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

4.15. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm: chi phí tiền lương, chi phí tiền lãi vay; chi phí phải trả thầu phụ và các khoản chi phí phải trả khác, trong đó:

- Chi phí lãi vay được ước tính dựa trên số tiền vay, thời hạn và lãi suất thực tế từng kỳ theo từng kế ước vay;
- Chi phí phải trả thầu phụ của các hạng mục công trình đã được khách hàng nghiệm thu xác nhận giá trị khối lượng hoàn thành, được trích trước vào giá vốn để phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

4.16. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính của Tổng công ty bao gồm các khoản đi vay của các tổ chức tín dụng, các doanh nghiệp và cá nhân khác.

Các khoản đi vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn. Các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo nguyên tắc như trình bày tại thuyết minh số 4.4.

4.17. Chi phí đi vay

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

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

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

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

4.18. Ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- (a) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào thời điểm báo cáo mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập.
- (b) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- (a) Doanh thu được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- (b) Chi phí của hợp đồng được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh thu được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

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

- Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận theo thông báo của bên chia cổ tức, lợi nhuận.

- Chênh lệch tỷ giá phản ánh các khoản lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái thực tế phát sinh trong kỳ của các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ và lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm báo cáo.

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

4.19. Giá vốn

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu, bao gồm: trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong năm; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong năm. Giá vốn bất động sản đầu tư bán trong năm được ghi nhận trên cơ sở tổng chi phí đầu tư lũy kế đến thời điểm kết thúc niên độ kế toán của phần diện tích đã chuyển nhượng trong năm do tổng mức đầu tư của toàn bộ dự án chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Giá vốn bất động sản đầu tư sẽ được điều chỉnh sau khi tổng mức đầu tư và báo cáo quyết toán vốn đầu tư hoàn thành đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4.20. Thuế

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính, khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tổng công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

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

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định nghĩa vụ về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4.21.- Bên liên quan

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

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

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

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

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP**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***5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	4.405.288.837	4.893.541.607
Tiền gửi ngân hàng	49.913.850.095	201.137.803.324
Các khoản tương đương tiền	18.296.632.520	37.764.606.675
Cộng	72.615.771.452	243.795.951.606

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ban quản lý dự án Cấp nước Nam Thủ Dầu Một	104.839	20.248.254.115
Công ty TNHH Long Phương	49.440.068.919	49.440.068.919
Công ty TNHH Kỹ thuật và xây dựng Hanshin	46.692.969.833	55.640.866.858
Xây dựng Nhà máy nước Lagi	-	15.827.162.100
Tập đoàn phát triển nhà và đô thị VN- HUD	25.660.588.376	22.271.760.776
Công trình mở rộng HTTN TP Buôn Mê Thuật	2.326.302.283	92.020.618.800
BQL dự án đầu tư xây dựng Công Trình Cấp Nước tỉnh Đắk Lắk	20.105.764.603	22.317.635.612
Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội	8.262.595.036	16.171.308.724
Công ty Cổ phần Nước mặt Sông Đuống	18.739.127.612	28.376.060.038
Ban QLDA Hạ tầng Tà Ngạn	5.252.889.000	12.352.686.000
Ban QLDA Cải thiện môi trường nước TP Huế	32.991.049.842	26.492.064.081
JFE ENGINEERING CORPORATION	8.135.693.940	10.042.554.091
Công ty cổ phần Cấp nước Cửa Lò	6.998.520.866	12.001.558.076
Tổng công ty cấp nước Sài Gòn - SAWACO	101.251.489.363	101.272.119.420
Công ty CP CN Gia Tân - CT 5 xã Kiện Tân, Dầu	48.156.387.344	-
Công ty Cổ phần Nước sạch Bắc Ninh	40.138.904.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	378.167.027.870	230.219.350.096
Cộng	792.319.483.726	714.694.067.706

Phải thu khách hàng là các bên liên quan:

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Petrowaco	158.400.000	85.077.940
Viwaseen. 7	172.164.000	172.164.000
Wahsin	56.169.520	56.169.520
Suối Dầu	22.230.000	22.230.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	33.837.000	33.837.000

7. CHI PHÍ TRẢ-TRƯỚC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn	4.398.844.503	5.505.507.826
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	4.331.405.840	1.287.124.699
Chi phí hoa hồng môi giới tại Dự án Trung Văn	-	4.148.715.610
Bảo hiểm xe ô tô	67.438.663	69.667.517
Dài hạn	13.669.627.734	3.388.244.393
Lợi thế kinh doanh, giá trị thương hiệu Viwaseen	223.750.000	138.750.000
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.884.829.885	2.564.978.695
Chi phí sửa chữa	86.416.999	117.156.364
Tiền sử dụng đất phân bổ	9.078.851.137	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.395.779.713	567.359.334
Cộng	18.068.472.237	8.893.752.219

8. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Dự án khu phức hợp Quận 9 - TP. Hồ Chí Minh	7.006.842.559	6.834.339.363
Trung tâm trưng bày vật tư và Văn phòng làm việc	-	86.626.514.884
Công trình xây dựng xưởng cơ điện nhà máy nước	1.352.118.861	1.352.118.861
Tiền Trung		
Dự án 158/16 Bình Quới, Thanh Đa	15.676.929.067	15.676.929.067
Dự án Hệ thống cấp nước Khu vực Bắc Sông Hồng	3.724.101.701	3.724.101.701
(Nhà máy nước Sông Đuống) (i)		
Dự án tổ hợp chung cư Hạ Đình - Thanh Xuân (ii)	10.366.430.441	9.191.816.440
Dự án Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải - Hải Phòng	2.898.502.584	2.866.202.584
Xây dựng hệ thống cấp nước Nam Rạch Giá, Tỉnh	16.384.380.199	-
Kiên Giang		
Trụ sở văn phòng Công ty cổ phần Viwaseen 3	10.726.915.026	-
Các dự án khác	5.569.148.134	7.724.244.368
Cộng	73.705.368.572	133.996.267.268

(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.

(ii): Dự án được đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Tiến Đạt Phát về việc xây dựng Nhà ở chung cư để bán kết hợp văn phòng cho thuê Viwaseen Hạ Đình. Theo đó Viwaseen sẽ góp vốn bằng quyền thuê đất tại số 56-58 ngõ 85, phố Hạ Đình và toàn bộ chi phí tính đến 31/12/2014. Từ năm 2015 Công ty TNHH Tiến Đạt Phát sẽ toàn quyền thực hiện đầu tư và kinh doanh sản phẩm của dự án và chịu toàn bộ chi phí. Sau khi hoàn thành công trình Tổng công ty sẽ được hưởng 2.800 m² sàn nhà thương phẩm tương đương 41 tỷ đồng và 2.000 m² sàn văn phòng thương phẩm.

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

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

9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	170.250.667.294	(4.641.472.788)	177.035.377.950	(3.738.080.723)
Tạm ứng	122.236.270.612	(2.839.820.553)	126.850.894.249	(1.936.428.488)
Ký quỹ, ký cược	610.111.438	-	7.700.045.006	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	5.049.825.482	-	4.559.775.482	-
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	6.053.602.106	-	6.092.803.801	-
Thuế GTGT được khấu trừ chưa kê khai	1.314.052.129	-	1.866.127.274	-
Phải thu tiền thuế thu nhập cá nhân viên	880.355.478	-	497.483.268	-
Phải thu tiền thuế thu nhập cá nhân	393.050.361	-	354.489.609	-
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 người lao động	-	-	886.062.072	-
Phải thu tiền thuế đất	1.632.720.375	-	1.463.278.960	-
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	-
Phải thu khác	25.409.375.564	(1.801.652.235)	20.093.114.480	(1.801.652.235)
Dài hạn	1.100.000.000	-	1.105.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	1.100.000.000	-	1.100.000.000	-
Phải thu khác	-	-	5.000.000	-
Cộng	171.350.667.294	(4.641.472.788)	178.140.377.950	(3.738.080.723)

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

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

MÃ SỐ B09 - DN/HN

10. NỢ XẤU

	31/12/2019			01/01/2019				
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được	Dự phòng
Công ty TNHH WEC ENGINEERS Việt Nam	Từ 2-3 năm	867.396.028	374.733.248	(492.662.780)	Từ 1-2 năm	1.417.396.028	425.218.808	(992.177.220)
BQLDA ngành NN&PTNT - CT Sông Ray	Từ 2-3 năm	3.363.996.000	1.599.054.080	(1.764.941.920)	Từ 1-2 năm	2.866.128.536	1.433.064.268	(1.433.064.268)
CT Bình minh + CT Đức hòa (Long An)	Từ 2-3 năm	2.478.249.192	1.869.270.868	(608.978.324)	Từ 1-2 năm	3.089.695.988	1.857.646.779	(1.232.049.209)
Công ty TNHH XD cấp thoát nước Thành phố	Từ 2-3 năm	521.871.261	-	(521.871.261)	Từ 1-2 năm	521.871.261	260.935.631	(260.935.630)
Công ty An Xuân Thịnh - CT gói F1	Trên 3 năm	8.988.910.834	5.783.138.592	(3.205.772.242)	Trên 3 năm	8.988.910.834	8.988.910.834	-
Ban QLDA các dự án hạ tầng du lịch Hải Phòng	Trên 3 năm	1.847.863.000	-	(1.847.863.000)	Trên 3 năm	1.847.863.000	-	(1.847.863.000)
Tổng công ty VINACONEX	Trên 3 năm	657.081.904	-	(657.081.904)	Trên 3 năm	657.081.904	-	(657.081.904)
Công ty Bảo Phương	Trên 3 năm	965.521.062	-	(965.521.062)	Trên 3 năm	965.521.062	-	(965.521.062)
Trần Nam Long	Trên 3 năm	1.648.284.514	-	(1.648.284.514)	Trên 3 năm	1.648.284.514	-	(1.648.284.514)
CT Xây dựng hạ tầng KDC Gò Đen - Bến Lức - Long An	Trên 3 năm	668.855.498	-	(668.855.498)	Trên 3 năm	668.855.498	-	(668.855.498)
Các khoản phải thu khác		97.933.333.601	74.742.675.009	(23.190.658.592)		99.615.416.960	88.342.886.509	(11.272.530.451)
Cộng		119.941.362.894	84.368.871.797	(35.572.491.097)		122.287.025.585	101.308.662.829	(20.978.362.756)

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

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

MÃ SỐ B09 - DN/HN

11. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	23.589.910.935	(1.016.407.851)	24.863.266.125	(1.016.407.851)
Công cụ, dụng cụ	1.079.863.527	-	935.837.306	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	478.681.574.761	(611.457.351)	980.756.708.498	-
- Dự án tổ hợp chung cư Trung Văn - Từ Liêm (i)	-	-	391.267.117.258	-
- Các dự án, công trình khác	478.681.574.761	(611.457.351)	589.489.591.240	-
Thành phẩm	21.387.860.024	-	30.499.669.015	-
Hàng hoá	1.762.062.377	-	5.193.781.848	-
Hàng gửi bán	151.694.595	-	193.547.235	-
Cộng	526.652.966.219	(1.627.865.202)	1.042.442.810.027	(1.016.407.851)

(i): Dự án Xây dựng tổ hợp nhà ở để bán kết hợp vận phòng và dịch vụ thương mại tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm (nay là phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm) và phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội được thực hiện theo Quyết định phê duyệt đầu tư dự án số 559/QĐ-HĐQT ngày 24/12/2008 và Quyết định số 43/QĐ-HĐTV ngày 27/11/2011 điều chỉnh quyết định số 559/QĐ-HĐQT. Đến thời điểm hiện tại, Tổng Công ty đã tiến hành quyết toán toàn bộ giá trị đầu tư của Dự án làm cơ sở ghi nhận giá trị nguyên giá tài sản cố định cho phân giá trị sử dụng làm văn phòng của Tổng công ty và giá trị Bất động sản đầu tư của khối căn hộ chung cư. Đến thời điểm 31/12/2019, Tổng công ty chưa thực hiện bàn giao và ghi nhận doanh thu đối với 9 căn hộ chung cư và 1 sản văn phòng thuộc dự án và dự kiến sẽ ghi nhận toàn bộ trong năm 2020.

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

MÃ SỐ B09 - DN/HN

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải		Thiết bị Dụng cụ quản lý		Tổng VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
NGUYÊN GIÁ									
Tại ngày 01/01/2019	186.420.069.029	58.664.211.928	155.680.855.684	17.557.830.075	418.322.966.716				
Mua trong năm	-	1.853.125.091	1.113.092.182	487.063.636	3.453.280.909				
Xây dựng cơ bản hoàn thành	68.755.412.502	-	-	22.070.900.725	90.826.313.227				
Thanh lý, nhượng bán	-	(45.000.000)	-	(734.549.474)	(779.549.474)				
Giảm khác	-	-	-	(30.900.000)	(30.900.000)				
Tại ngày 31/12/2019	255.175.481.531	60.472.337.019	156.793.947.866	39.350.344.962	511.792.111.378				
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ									
Tại ngày 01/01/2019	34.727.183.760	23.449.702.967	64.574.521.463	15.569.645.097	138.321.053.287				
Khấu hao trong năm	10.013.414.539	4.482.797.900	6.789.379.229	2.874.639.289	24.160.230.957				
Thanh lý, nhượng bán	-	(45.000.000)	-	(734.549.474)	(779.549.474)				
Giảm khác	-	-	-	(12.875.000)	(12.875.000)				
Tại ngày 31/12/2019	44.740.598.299	27.887.500.867	71.363.900.692	17.696.859.912	161.688.859.770				
GIÁ TRỊ CÒN LẠI									
Tại ngày 01/01/2019	151.692.885.269	35.214.508.961	91.106.334.221	1.988.184.978	280.001.913.429				
Tại ngày 31/12/2019	210.434.883.232	32.584.836.152	85.430.047.174	21.653.485.050	350.103.251.608				
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng tại 31/12/2019:					63.402.006.338				

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

MÃ SỐ B09 - DN/HN

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2019	29.255.891.815	100.000.000	3.050.000.000	86.500.000	100.000.000	32.592.391.815
Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2019	29.255.891.815	100.000.000	3.050.000.000	86.500.000	100.000.000	32.592.391.815
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2019	405.301.025	50.500.009	1.356.499.991	86.500.000	100.000.000	1.998.801.025
Khấu hao trong năm	421.700.484	-	126.000.000	-	-	547.700.484
Tại ngày 31/12/2019	827.001.509	50.500.009	1.482.499.991	86.500.000	100.000.000	2.546.501.509
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2019	28.850.590.790	49.499.991	1.693.500.009	-	-	30.593.590.790
Tại ngày 31/12/2019	28.428.890.306	49.499.991	1.567.500.009	-	-	30.045.890.306

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

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

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

	31/12/2019		01/01/2019	
	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %	Giá gốc VND	Ghi nhận theo PP vốn chủ VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen 7	33,34%	33,34%	1.300.000.000	1.039.679.492
Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt	26,00%	26,00%	13.382.167.049	2.865.189.879
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	20,00%	20,00%	1.400.000.000	1.639.752.038
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ	15,00%	(*)	7.500.000.000	7.496.246.951
Công ty CP Đầu tư XD Cấp thoát nước Suối Dầu	50,00%	50,00%	40.000.000.000	37.082.649.657
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Petrowaco	24,90%	24,90%	42.700.200.000	23.187.791.103
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	37,09%	37,09%	3.973.846.160	3.654.544.708
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Bình An			-	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Tân			12.000.000.000	12.000.000.000
Cộng			122.256.213.209	88.965.853.828
				129.756.213.209
				98.463.189.358

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

15. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng 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	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 - Viwaseen.1	5.547.293.000	(5.528.749.712)	5.278.028.000	-
Công ty Phát triển năng lượng mới	15.000.000	-	15.000.000	-
Cộng	14.314.031.545	(12.559.053.076)	14.044.766.545	-

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

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2019	Tăng	Giảm	31/12/2019
	VND	VND	VND	VND
Bất động sản đầu tư cho thuê				
NGUYÊN GIÁ				
Nhà và quyền sử dụng đất	113.201.470.636	106.015.285.262	(575.426.916)	218.641.328.982
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Nhà và quyền sử dụng đất	52.465.752.209	6.315.990.187	(575.426.916)	58.206.315.480
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Nhà và quyền sử dụng đất	60.735.718.427			160.435.013.502

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex	13.195.201.150	13.195.201.150
Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư và thương mại MUNDUS STONES	-	15.336.516.411
Công ty CP CN Gia Tân - CT 5 xã Kiện Tân, Dầu	-	34.972.769.334
Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội	-	34.564.439.807
Công ty TNHH MTV cấp nước Hải Phòng	-	11.296.208.870
Ban QLDA cấp nước nam Thủ Dầu Một	8.243.242.566	23.194.683.949
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển PHAM HOUSE	-	19.567.729.328
Công ty cổ phần Giải pháp Thiên Hoàng	-	10.981.272.899
Văn phòng Luật sư Nam Hà Nội	-	8.175.072.013
Công ty Cổ phần Lập thể	26.325.003	12.312.640.571
Liên Doanh Viwaseen - TSC	4.587.942.678	4.587.942.678
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
Các đối tượng khác	44.150.914.487	232.054.184.369
Cộng	76.576.594.718	426.611.630.213

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Chi phí tiền lương	598.497.500	490.910.000
Chi phí lãi vay	3.843.822.304	1.622.256.990
Chi phí trích trước các công trình	50.830.635.720	35.824.635.646
Chi phí phải trả khác	3.708.438.559	544.859.853
Cộng	58.981.394.083	38.482.662.489

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

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. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn	88.912.713.681	89.702.409.167
Kinh phí công đoàn	1.096.526.676	1.605.753.407
Các khoản bảo hiểm bắt buộc	5.944.559.154	5.467.865.015
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	300.000.000	350.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	734.732.009	892.388.158
Các khoản phải trả, phải nộp khác	80.836.895.842	81.386.402.587
<i>Tiền ứng hộ thiên tai</i>	<i>100.388.462</i>	<i>100.388.462</i>
<i>Phải trả thù lao Hội đồng quản trị</i>	<i>-</i>	<i>102.918.991</i>
<i>Tiền vay cá nhân để thực hiện dự án</i>	<i>5.297.644.557</i>	<i>5.295.544.557</i>
<i>Phải trả tiền tạm ứng cho các đội thi công</i>	<i>8.981.331.678</i>	<i>9.661.263.070</i>
<i>Phải trả công nợ trước cổ phần hóa</i>	<i>3.596.255.125</i>	<i>3.388.155.125</i>
<i>Phải trả về cổ phần hóa Công ty mẹ</i>	<i>1.505.844</i>	<i>1.505.844</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>9.560.326.864</i>	<i>7.641.508.683</i>
<i>Phải trả Ban QLDA Đầu tư Xây dựng huyện Tuy Phong - Bình Thuận</i>	<i>2.200.839.088</i>	<i>2.200.839.088</i>
<i>Phí bảo trì, phí quản lý tòa nhà, phí thi công văn phòng</i>	<i>9.397.832.402</i>	<i>2.149.455.638</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>40.512.771.822</i>	<i>49.656.823.129</i>
Dài hạn	53.670.608.365	45.760.305.299
Tổng Công ty phát triển nhà và đô thị góp vốn dự án quận 9	5.837.572.099	5.837.572.099
Phải trả tiền đặt cọc thuê văn phòng	-	36.000.000
Công ty TNHH Tiến Đại Phát (*)	24.293.011.884	24.293.011.884
Ông Phạm Trọng Thanh - Dự án New Skyline Khu đô thị mới Văn Quán	1.354.600.000	1.354.600.000
Các khoản phải trả dài hạn khác	22.185.424.382	14.239.121.316
Cộng	142.583.322.046	135.462.714.466

(*): 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.

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền thuê văn phòng	4.936.798.800	5.055.053.344
Lắp đặt đồng hồ nước	563.269.045	563.269.045
Cộng	5.500.067.845	5.618.322.389

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

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

MÃ SỐ B09 - DN/HN

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng số 02	25.254.417.561	25.254.417.561	38.345.678.559	38.345.678.559
Công ty TNHH Tư vấn xây dựng thương mại dịch vụ Đức Anh	1.178.329.053	1.178.329.053	6.176.150.767	6.176.150.767
Công ty TNHH MTV thương mại Thanh Dung	12.747.114.420	12.747.114.420	11.992.128.634	11.992.128.634
Công ty Cổ phần Kỹ thuật xây dựng thương mại Vĩnh Phúc	2.505.861.830	2.505.861.830	3.501.968.190	3.501.968.190
Công ty CP ĐT TMCN Phú Cường	88.825.594.895	88.825.594.895	92.208.580.484	92.208.580.484
Công ty Cổ phần Nhựa Thiếu niên Tiền phong Phía Nam	4.652.942.769	4.652.942.769	13.627.255.766	13.627.255.766
Công ty TNHH Tam Phước	5.664.827.960	5.664.827.960	20.148.765.283	20.148.765.283
Công ty TNHH tư vấn XD tổng hợp Quảng Ninh	12.119.860.081	12.119.860.081	10.824.301.025	10.824.301.025
Công ty TNHH nhựa Châu Âu Xanh	19.307.891.781	19.307.891.781	32.513.525.465	32.513.525.465
Công ty cổ phần ĐTXD 18.5	12.159.537.614	12.159.537.614	18.226.161.794	18.226.161.794
Phải trả các đối tượng khác	492.989.681.216	492.989.681.216	546.533.213.624	546.533.213.624
Cộng	677.406.059.180	677.406.059.180	794.097.729.591	794.097.729.591

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Thuế giá trị gia tăng	5.461.041.462	16.227.969.947	49.995.012.179	39.371.576.528	-	22.141.708.802	-	22.141.708.802	-	22.141.708.802	-	22.141.708.802
Thuế thu nhập doanh nghiệp	216.449.664	9.239.858.348	20.817.692.464	16.419.646.514	216.449.664	13.637.904.298	216.449.664	13.637.904.298	216.449.664	13.637.904.298	216.449.664	13.637.904.298
Thuế thu nhập cá nhân	889.378	1.468.345.298	2.482.305.728	2.388.123.746	4.758.818	1.566.396.720	4.758.818	1.566.396.720	4.758.818	1.566.396.720	4.758.818	1.566.396.720
Thuế tài nguyên	-	158.597.563	393.194.715	450.278.528	-	101.513.750	393.194.715	450.278.528	-	101.513.750	-	101.513.750
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	27.214.480	16.051.367.927	2.418.845.114	18.032.725.054	-	170.216.900	2.418.845.114	18.032.725.054	-	170.216.900	-	170.216.900
Thuế khác	23.466.616	1.760.927.162	1.273.664.594	1.953.828.544	-	1.057.296.596	1.273.664.594	1.953.828.544	-	1.057.296.596	-	1.057.296.596
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	548.747.897	548.747.897	-	-	548.747.897	548.747.897	-	-	-	-
Cộng	5.729.061.600	44.907.066.245	77.929.462.691	79.164.926.811	221.208.482	38.675.037.066	221.208.482	38.675.037.066	221.208.482	38.675.037.066	221.208.482	38.675.037.066

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

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

MÃU SỐ B09 - DN/HN

23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	31/12/2019		Trong năm		01/01/2019	
	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	398.240.619.678	398.240.619.678	770.175.814.010	865.057.192.464	493.121.998.132	493.121.998.132
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (i)	90.817.903.705	90.817.903.705	157.413.212.075	182.243.071.785	115.647.763.415	115.647.763.415
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam-CN Hà Thành (ii)	88.154.770.163	88.154.770.163	175.169.827.105	169.944.567.490	82.929.510.548	82.929.510.548
Ngân hàng TMCP Quân đội - Sở Giao dịch 1 (iii)	29.285.021.121	29.285.021.121	78.785.535.562	100.974.318.002	51.473.803.561	51.473.803.561
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội - PGD Trưng An	-	-	1.692.502.500	67.782.817.337	66.090.314.837	66.090.314.837
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Sở giao dịch 1	3.965.293.092	3.965.293.092	34.904.591.044	37.482.811.609	6.543.513.657	6.543.513.657
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM	6.050.024.924	6.050.024.924	123.850.120.527	120.484.916.603	2.684.821.000	2.684.821.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (iv)	79.568.649.640	79.568.649.640	43.222.452.836	44.253.055.255	80.599.252.059	80.599.252.059
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Trì (v)	12.579.036.865	12.579.036.865	13.551.217.011	29.249.687.292	28.277.507.146	28.277.507.146
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Đông Anh (vi)	31.831.072.110	31.831.072.110	40.719.266.175	28.440.507.146	19.552.313.081	19.552.313.081
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Bình Chánh	-	-	1.300.000.000	3.394.097.869	2.094.097.869	2.094.097.869
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa (vii)	34.147.688.205	34.147.688.205	33.301.165.244	27.421.874.257	28.268.397.218	28.268.397.218
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	7.401.609.770	7.401.609.770	20.709.025.077	13.307.415.307	-	-
Các tổ chức, cá nhân khác	14.439.550.083	14.439.550.083	45.556.898.854	40.078.052.512	8.960.703.741	8.960.703.741
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	21.169.242.474	21.169.242.474	21.169.242.474
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam - CN Hà Tây	-	-	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	-	-	-	21.169.242.474	21.169.242.474	21.169.242.474
Cộng vay ngắn hạn	398.240.619.678	398.240.619.678	770.175.814.010	886.226.434.938	514.291.240.606	514.291.240.606

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

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

MÃ SỐ B09 - DN/HN

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

	31/12/2019		Trong năm		01/01/2019	
	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	210.204.983.227	210.204.983.227	45.437.121.199	12.679.587.710	177.447.449.738	177.447.449.738
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Bến Thành	-	-	-	395.800.000	395.800.000	395.800.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM (viii)	80.218.558.856	80.218.558.856	28.651.257.959	8.896.287.710	60.463.588.607	60.463.588.607
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang (ix)	129.986.424.371	129.986.424.371	16.785.863.240	2.500.000.000	115.700.561.131	115.700.561.131
Vay đối tượng khác	-	-	-	887.500.000	887.500.000	887.500.000
Cộng vay dài hạn	210.204.983.227	210.204.983.227	45.437.121.199	12.679.587.710	177.447.449.738	177.447.449.738

(i): Hợp đồng cho vay hạn mức số 87/2019-HĐCVHM/NHCT124-VIWAASEEN ngày 20/03/2019 với tổng hạn mức cho vay là 200 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 28/02/2020. Hạn mức cho vay bao gồm cả các khoản nợ được điều chỉnh bởi Hợp đồng tín dụng số 399/2017/HĐTDHM/NHCT124-VIWAASEEN ngày 20/12/2017. Thời hạn vay được ghi trên từng Giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 12 tháng, lãi suất cho vay được quy định trong từng giấy nhận nợ. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Các tài sản được dùng làm biện pháp bảo đảm cho hợp đồng nói trên như sau:

- Các tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 022.2014/HĐTC-KHDN ngày 24/01/2014 và các Phụ lục sửa đổi, bổ sung;
- Hợp đồng bảo đảm tiền vay số 01-2010/HĐBĐ, ngày 27/09/2010 và các Phụ lục sửa đổi, bổ sung;
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 820/2015/HĐTCQTS/NHCT124-VIWAASEEN ngày 28/09/2015;
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 100/2016-HĐTCQTS/NHCT124-VIWAASEEN ngày 26/02/2016;
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 161/2017-HĐTCQTS/NHCT124-VIWAASEEN ngày 24/07/2017;
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 268/2017-HĐTCQTS/NHCT124-VIWAASEEN ngày 24/08/2017;
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 227/2018-HĐTCQTS/NHCT124-VIWAASEEN ngày 15/03/2018;
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 565/2018-HĐTCQTS/NHCT124-VIWAASEEN ngày 16/08/2018;
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 785/2018-HĐTCQTS/NHCT124-VIWAASEEN ngày 26/12/2018;
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 065/2019-HĐTCQTS/NHCT124-VIWAASEEN ngày 25/01/2019.

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

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

MÃ SỐ B09 - DN/HN

- (ii): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/178659/HĐTD ngày 18/10/2019 với hạn mức thường xuyên tối đa là 350 tỷ đồng, trong đó tại mọi thời điểm dư nợ cho vay ngắn hạn là 100 tỷ đồng và hạn mức bảo lãnh (không bao gồm hạn mức bảo lãnh thanh toán) tối đa là 250 tỷ đồng. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, tối đa không quá ngày 18/10/2020. Thời hạn cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:
- Thẻ chấp 7.920.000 Cổ phiếu VSI do Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước phát hành thuộc quyền sở hữu của khách hàng theo Hợp đồng cầm cố có phiếu niêm yết số 178659/VWS-BIDV.HTH/2014/HĐCCCK ngày 29/08/2014 giữa Ngân hàng và khách hàng.
 - Thẻ chấp 4 xe ô tô thuộc sở hữu của khách hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2014/178659/HĐTC/BIDV.HTH-VWS ngày 14/04/2015 giữa Ngân hàng và khách hàng.
 - Thẻ chấp quyền đòi nợ phát sinh từ các Hợp đồng thi công xây lắp mà khách hàng vay vốn tại Ngân hàng để thi công.
- (iii): Khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số 41875.19.002.1168686.TD ký ngày 08/10/2019 với hạn mức tín dụng 1 là 150 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay là 50 tỷ đồng và hạn mức bảo lãnh (trừ bảo lãnh thanh toán) 100 tỷ đồng. Hạn mức tín dụng 2 là 300 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay là 100 tỷ đồng và hạn mức bảo lãnh 200 tỷ đồng. Thời hạn cấp tín dụng đến 15/09/2020. Mục đích khoản vay để phục vụ hoạt động xây lắp và thương mại vật tư ngành nước. Lãi suất các khoản vay áp dụng theo từng khe ước nhận nợ cụ thể. Tài sản đảm bảo là các hàng hóa, giá trị sản lượng dở dang và quyền đòi nợ hình thành từ các phương án MB tài trợ.
- (iv): Khoản vay ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây tại các Công ty theo các hợp đồng chi tiết sau:
- Hợp đồng số 01/2018/3185792/HĐTD ngày 12/09/2018 với hạn mức tín dụng là 75.000.000.000 đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ. Thời hạn vay đến hết ngày 31/07/2019. Tài sản đảm bảo là các tài sản cố định của Công ty theo các hợp đồng thế chấp, bao gồm: xe bán tải biển số 29C-156.98, nhãn hiệu Mitsubishi Trion giá trị 253.000.000 VND, xe ô tô con biển số 29A-007.69 giá trị 266.000.000 VND; xe ô tô con 07 chỗ biển số 29A-912.58, nhãn hiệu Toyota Fortuner, giá trị 427.000.000 VND; hệ thống cấp nước nước Nam Sách và Nhà máy sản xuất nước tinh khiết; Thẻ chấp các khoản phải thu theo các Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa bên vay và đối tác khác; Bảo lãnh của bên thứ ba; Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Bên vay tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác.
 - Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức 01/2019/110812 ngày 17/12/2019 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây. Hạn mức cấp tín dụng thường xuyên là 60 tỷ đồng trong đó dư nợ ngắn hạn, dư nợ bảo lãnh, mở LC tối đa là 50 tỷ, hạn mức bảo lãnh thông thường là 10 tỷ đồng. Hạn mức nêu trên đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư nợ bảo lãnh, mở LC được chuyển tiếp từ Hợp đồng tín dụng số 01/2018/110812/HĐTD ngày 19/10/2018. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất và thời hạn cho vay theo từng khe ước nhận nợ cụ thể. Tài sản thế chấp bao gồm: Quyền đòi nợ, khối lượng thi công xây lắp đã hoàn thành và khối lượng thi công xây lắp hình thành phát sinh theo hợp đồng thi công xây lắp; Quyền sử dụng đất số BC 273945; Quyền sử dụng đất, Quyền sử dụng nhà ở gắn liền với đất số 10107052947; GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 012125003000130; và 3 xe ô tô BKS 30S-4486; 29A/225.24; 30A-202.11.
 - (v): Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Trì theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 3180LAV-2019.001227 ngày 06/06/2019. Tổng hạn mức cấp tín dụng là 120 tỷ. Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn vay và lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 09 tháng. Lãi suất theo từng thời điểm được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ; khoản vay không có tài sản đảm bảo. Nghĩa vụ nợ được đảm bảo bằng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và các tổ chức tín dụng khác; các khoản phải thu theo các Hợp đồng được ký kết giữa Công ty và các đối tác khác.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

(vi): Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh theo hợp đồng cấp tín dụng số 19089/HĐTĐ.DAH ngày 14/10/2019. Hạn mức tín dụng là 101 tỷ đồng bao gồm dư nợ các khoản vay ngắn hạn; số dư bảo lãnh. Thời hạn hiệu lực của hạn mức cấp tín dụng là 12 tháng. Thời hạn vay và lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 12 tháng. Lãi suất theo từng thời điểm được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo là tài sản của bên thứ ba là thành viên Ban giám đốc và Hội đồng quản trị với tổng giá trị là 14.462.000.000 VND, và tài sản của công ty là 01 xe ô tô Toyota Fortuner có giá trị 285.000.000 VND và 01 xe ô tô tải gắn liền cầu có giá trị 1.765.000.000 VND; toàn bộ các khoản phải thu/ quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng thi công xây lắp được ngân hàng tài trợ.

(vii): Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa ("BIDV Khánh Hòa") với hạn mức là 35 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng, thời hạn vay được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Lãi suất cho vay được quy định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể và được điều chỉnh theo thông báo của BIDV Khánh Hòa theo từng thời kỳ, lãi suất vay tại ngày 31/12/2019 dao động từ 8,8%/năm đến 11,3%/năm. Khoản vay được đảm bảo một phần bằng việc thế chấp các TSCĐ thuộc sở hữu của Công ty gồm máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất với tổng giá trị đảm bảo là 16.017.000.000 đồng và thế chấp cầm cố các tài sản thuộc sở hữu của bên thứ ba với tổng giá trị đảm bảo là 8.687.980.738 đồng.

(viii): Khoản vay theo hai Hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 040/2016-HĐTĐĐA/NHCT902-WASECO ngày 24/03/2016. Hạn mức vay: 10,5 tỷ đồng, Thời hạn trả nợ: 90 tháng. Lãi suất vay: 10,5%/năm, Ngày trả nợ gốc đầu tiên: 26/12/2016. Mục đích khoản vay để đầu tư dự án nâng công suất Hệ thống cấp nước tại thị trấn Đắk-mil từ 1.000 m³/ một ngày đêm lên 2.500 m³/ một ngày đêm. Tài sản đảm bảo gồm: HĐ thế chấp bất động sản số 060/2016/HĐTC/NHCT902-WASECO ngày 24/03/2016 ; Giá trị tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với quyền SD đất với hai thửa đất số 578 và 579, tờ bản đồ số 02 tại thị trấn Đắk Mil, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

- Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 111/2017-HĐCVDADT/HNCT902-WASECO ngày 28/06/2017. Hạn mức vay: 94 tỷ đồng, thời hạn vay là 138 tháng. Lãi suất vay: 11%/năm, Ngày trả nợ gốc đầu tiên: 29/03/2019. Mục đích khoản vay để đầu tư dự án trung tâm trưng bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO (gọi tắt là dự án khu C). Tài sản đảm bảo gồm: Hợp đồng thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai số 041/2017/HĐTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017; Hợp đồng thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai số 042/2017/HĐTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản hình thành trong tương lai số 043/2017/HĐTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017.

(ix): Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang theo Hợp đồng số 01/2017-HĐCVDADT/NHCT840 -CTCP TƯ VẤN VÀ CẤP NƯỚC ĐÔNG NAM Á - MỄ KÔNG RẠCH GIÁ ngày 10/05/2017 có tổng giá trị là 180 tỷ đồng. Mục đích vay nhằm thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp thuộc dự án Xây dựng hệ thống cấp nước Nam Rạch Giá có công suất 20.000 m³/ngày. Lãi suất cho vay là lãi suất điều chỉnh. Thời hạn cho vay 144 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

Khoản vay được bảo đảm bởi các tài sản gắn liền với đất theo các hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất, cụ thể:

- Hợp đồng số 17670014A/HĐTC ngày 23/05/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thông nhất định giá là 231.037.000.000 đồng)

- Hợp đồng số 17670014B/HĐTC ngày 23/05/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thông nhất định giá là 20.960.000 đồng)

- Hợp đồng số 17670014C/HĐTC ngày 23/05/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai)

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

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Vốn khác của CSH		Chênh lệch đánh giá lại tài sản		Quý đầu tư phát triển		LNST chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng		
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Tại ngày 01/01/2018	580.186.000.000	6.377.904.227	4.326.537.151	(15.031.443.884)	37.625.645.545	5.951.783.855	147.100.321.810	766.536.748.704									
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	1.403.350.886	12.015.167.491	13.418.518.377									
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Ban điều hành	-	-	-	-	-	(5.164.977.869)	(2.917.344.323)	(8.082.322.192)									
Trích Quỹ Đầu tư Phát triển	-	-	-	-	2.482.824.709	(2.482.824.709)	(1.154.493.536)	(1.154.493.536)									
Kết chuyển nguồn vốn tại Vi.3	-	-	1.369.519.863	-	(1.369.519.863)	-	-	-									
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-									
Tặng/Giảm khác	-	(85.942.766)	-	-	(888.568.785)	5.067.330.441	4.529.701.624	8.622.520.514									
Tại ngày 01/01/2019	580.186.000.000	6.291.961.461	5.696.057.014	(15.031.443.884)	37.850.381.606	4.774.662.604	144.485.468.457	764.253.087.258									
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	11.555.650.932	11.502.956.142	23.058.607.074									
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(3.190.294.958)	(1.207.097.423)	(4.397.392.381)									
Trích Quỹ Đầu tư Phát triển	-	-	-	-	1.329.727.395	(1.329.727.395)	(940.653.319)	(940.653.319)									
Công ty con trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(8.641.301.920)	(8.641.301.920)									
Giảm khác	-	-	-	-	-	(10.853.154.934)	(2.161.268.179)	(13.014.423.113)									
Tại ngày 31/12/2019	580.186.000.000	6.291.961.461	5.696.057.014	(15.031.443.884)	39.180.109.001	957.136.249	143.038.103.758	760.317.923.599									

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

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Tỷ lệ %
Vốn góp của Nhà nước	569.495.000.000	98,16%	569.495.000.000	98,16%
Vốn góp của các cổ đông khác	10.691.000.000	1,84%	10.691.000.000	1,84%
Cộng	580.186.000.000	100%	580.186.000.000	100%

Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	58.018.600	58.018.600
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.069.100	1.069.100
- Cổ phiếu phổ thông	1.069.100	1.069.100
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	58.018.600	58.018.600
- Cổ phiếu phổ thông	58.018.600	58.018.600
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10.000	10.000

25. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2019	01/01/2019
Ngoại tệ các loại		
- USD	27.184,55	22.534,97
- EUR	1.843,46	1.844,51
- JPY	463.609	666.292

26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu bán hàng	85.045.003.498	183.109.039.749
Doanh thu cung cấp dịch vụ	95.784.304.587	73.825.613.201
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.174.172.701.156	1.420.228.630.144
Doanh thu kinh doanh BĐS	351.779.211.605	273.955.300.903
Doanh thu tư vấn thiết kế, sản xuất công nghiệp và kinh doanh khác	7.219.548.949	9.498.231.240
Cộng	1.714.000.769.795	1.960.616.815.237

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	63.181.649.949	170.060.548.168
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	54.037.738.619	41.554.107.621
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	1.106.705.941.063	1.327.574.978.748
Giá vốn kinh doanh BĐS	282.443.842.395	240.745.086.391
Giá vốn tư vấn thiết kế, sản xuất công nghiệp và kinh doanh khác	4.689.309.646	8.036.682.124
Cộng	1.511.058.481.672	1.787.971.403.052

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP**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***28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.650.212.923	3.290.954.686
Cổ tức, lợi nhuận được chia	176.564.944	225.918.886
Lãi chênh lệch tỷ giá	747.720	22.360.049
Doanh thu hoạt động tài chính khác	112.667.000	107.692.641
Cộng	1.940.192.587	3.646.926.262

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí lãi vay	51.965.108.967	48.141.016.071
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	5.096.878	1.530.178
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	235.793.642	158.186.228
Chi phí tài chính khác	188.005.408	751.109.600
Cộng	52.394.004.895	49.051.842.077

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí bán hàng phát sinh trong năm	5.010.310.162	3.787.760.391
Chi phí nhân viên	496.217.159	476.219.435
Chi phí môi giới	4.353.891.051	-
Chi phí khác	160.201.952	3.311.540.956
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	99.979.721.041	85.433.863.289
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.712.810.556	2.516.013.237
Chi phí nhân công	56.165.054.839	55.315.825.457
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	4.519.544.015	3.236.727.441
Thuế, phí và lệ phí	2.710.577.062	3.589.537.317
Chi phí dự phòng	11.024.761.037	(6.186.486.647)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.861.092.749	4.925.401.064
Chi phí khác bằng tiền	13.985.880.783	22.036.845.420
Cộng	104.990.031.203	89.221.623.680

31. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thu từ thanh lý tài sản cố định	1.112.266.602	732.968.445
Thanh lý vật tư, công cụ dụng cụ	5.454.545	803.096.060
Xử lý công nợ	-	688.359.014
Thu bồi thường tổn thất tài sản	-	2.152.233.751
Hoàn nhập dự phòng	-	871.997.972
Thu nhập khác	9.848.697.385	861.891.600
Cộng	10.966.418.532	6.110.546.842

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP**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***32. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Giá trị còn lại của vật tư, công cụ dụng cụ thanh lý	38.959.273	724.786.424
Truy thu, phạt thuế, bảo hiểm	10.197.612.201	1.541.027.196
Giá trị tài sản tổn thất được bồi thường	-	1.224.977.912
Chi phí khác	2.385.251.950	4.978.187.378
Cộng	12.621.823.424	8.468.978.910

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	497.762.682.183	839.104.973.413
Chi phí nhân công	153.064.874.902	168.014.393.556
Chi phí khấu hao TSCĐ và máy thi công	29.232.927.744	24.818.618.816
Chi phí dịch vụ mua ngoài	231.803.991.885	452.979.986.608
Chi phí bằng tiền khác	58.433.898.308	109.595.346.041
Cộng	970.298.375.022	1.594.513.318.434

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP	10.642.719.571	8.307.157.756
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước - WASECO	7.467.251.934	7.827.618.816
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 2- VIWASEEN.2	39.325.848	99.972.474
Công ty Cổ phần Viwaseen.3	2.003.660.412	2.340.022.295
Công ty Cổ phần VIWASEEN.6	103.028.215	-
Công ty Cổ phần Khoan và Xây lắp cấp thoát nước - VIWASEEN.11	356.192.923	559.969.477
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 12- VIWASEEN.12	30.271.052	79.153.689
Công ty Cổ phần Xây lắp và SX thiết bị ngành nước - VIWASEEN.14	246.117.980	262.323.794
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	20.888.567.935	19.476.218.301

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11.555.650.932	1.403.350.886
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	3.190.294.958
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	11.555.650.932	(1.786.944.072)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	58.018.600	58.018.600
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	199	(31)

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP**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***36. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Tổng công ty có các bên liên quan là các công ty liên doanh, liên kết như đã trình bày tại Thuyết minh số 1.

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

Giao dịch với các bên liên quan:

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Doanh thu		
Công ty TNHH Ống Gang cầu Đài Việt	-	890.473.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí-PETROWACO	180.000.000	177.652.464
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	-	21.010.448
Mua hàng		
Công ty TNHH Ống Gang cầu Đài Việt	750.210.000	10.031.220.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ kỹ thuật TSC	4.306.925.708	57.075.843.671
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	5.924.558.182	7.318.719.409
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí-PETROWACO	72.000.000	102.000.000
Cổ tức lợi nhuận được chia		
Wahsin	-	3.838.341.482
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí-PETROWACO	2.490.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	-	185.450.000
Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	2.851.334.749	2.924.669.118

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Phải thu khác ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí-PETROWACO	871.500.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	-	185.450.000
Công ty TNHH Ống Gang cầu Đài Việt - Wahsin	3.838.341.482	3.838.341.482
Phải trả người bán		
Công ty TNHH Ống Gang cầu Đài Việt - Wahsin	1.167.862.600	5.897.753.600
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	7.215.789.265	4.952.683.536
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng VIWASEEN	96.670.000	96.670.000
Công ty CP dịch vụ kỹ thuật TSC	2.134.699.060	4.661.836.267
Trả trước cho người bán		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	1.053.246.972	1.053.246.972

37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Tổng 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, nợ phải trả tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh Công cụ tài chính.

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

	Giá trị ghi số 31/12/2019	Giá trị ghi số 01/01/2019
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	72.615.771.452	243.795.951.606
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	13.751.000.000	529.000.000
Phải thu của khách hàng	792.319.483.726	714.694.067.706
Phải thu khác	47.840.990.843	50.437.510.824
Cộng	926.527.246.021	1.009.456.530.136
Nợ tài chính		
Phải trả người bán	677.406.059.180	794.097.729.591
Chi phí phải trả	58.981.394.083	38.482.662.489
Phải trả khác	135.542.236.216	128.389.096.044
Vay và nợ thuê tài chính	608.445.602.905	691.738.690.344
Cộng	1.480.375.292.384	1.652.708.178.468
Trừ đi các khoản dự phòng	(32.732.670.544)	(19.041.934.268)

Tổng công ty trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo quy định của Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính theo giá trị hợp lý. Tổng công ty đã trình bày giá trị hợp lý của công cụ tài chính theo hướng dẫn về thuyết minh báo cáo tài chính của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính tại một số thuyết minh ở phần trên.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Các hoạt động của Tổng công ty phải chịu rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Tổng công ty. Ban Giám đốc lập các chính sách chi tiết như nhận diện và đo lường rủi ro, hạn mức rủi ro và các chiến lược phòng ngừa rủi ro. Việc quản lý rủi ro tài chính được nhân sự thuộc bộ phận tài chính thực hiện.

Các nhân sự thuộc bộ phận tài chính đo lường mức độ rủi ro thực tế so với hạn mức được đề ra và lập báo cáo thường xuyên để Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xem xét. Thông tin trình bày sau đây là dựa trên thông tin mà Ban Tổng Giám đốc nhận được.

Rủi ro tín dụng

Chính sách của Tổng Công ty là chỉ giao dịch với các khách hàng có quá trình tín dụng tốt và thu được đủ tài sản đảm bảo phù hợp nhằm giảm rủi ro tín dụng. Đối với các tài sản tài chính khác, chính sách của Tổng công ty là giao dịch với các tổ chức tài chính và các đối tác khác có xếp hạng tín nhiệm cao.

Mức rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính bằng với giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Tổng công ty là tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn, có kỳ hạn), phải thu của khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

- Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị giảm giá

Tiền gửi ngân hàng không quá hạn cũng không bị giảm giá là các khoản tiền gửi chủ yếu tại các ngân hàng có xếp hạng tín nhiệm cao theo xác định của các cơ quan xếp hạng tín nhiệm quốc tế. Phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các đối tượng có quá trình thanh toán tốt cho Tổng công ty.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MÃ 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

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ gắn liền với các khoản nợ tài chính được thanh toán bằng cách giao tiền mặt hoặc một tài sản tài chính khác.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

	<u>Đến 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>
	VND	VND
Số tại ngày 31/12/2019		
Phải trả người bán	677.406.059.180	-
Chi phí phải trả	58.981.394.083	-
Phải trả khác	81.871.627.851	53.670.608.365
Vay và nợ thuê tài chính	398.240.619.678	210.204.983.227
Cộng	1.216.499.700.792	263.875.591.592
Số tại ngày 01/01/2019		
Phải trả người bán	794.097.729.591	-
Chi phí phải trả	38.482.662.489	-
Phải trả khác	82.628.790.745	45.760.305.299
Vay và nợ thuê tài chính	514.291.240.606	177.447.449.738
Cộng	1.429.500.423.431	223.207.755.037

Đo lường theo giá trị hợp lý

Giá gốc trừ dự phòng (nếu có) đối với chứng khoán kinh doanh, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

38. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán.

Người lập



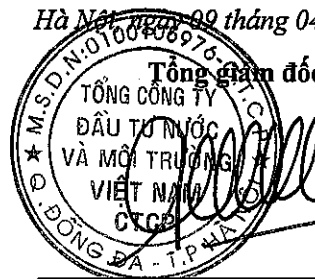
Nguyễn Ngọc Thiên

Kế toán trưởng



Đoàn Vũ Tiến

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2020



Ngô Văn Dũng