

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Hà Nội, tháng 04 năm 2021

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 42

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 đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

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 31/12/2020 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Ngọc Cương	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 31/08/2020)
Ông Lê Minh Đức	Ủy viên (Đến ngày 26/02/2021)
	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 26/02/2021)
Ông Ngô Văn Dũng	Ủy viên
Ông Nguyễn Đức Bôn	Ủy viên
Ông Nguyễn Hữu Hành	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 26/02/2021)
Ông Nguyễn Anh Tùng	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 26/02/2021)
Ông Vũ Đoàn Chung	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 26/02/2021)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Ngô Văn Dũng	Tổng giám đốc
Ông Vũ Đoàn Chung	Phó Tổng giám đốc
Ông Lê Minh Đức	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 26/02/2021)
Ông Trương Huy Hải	Phó Tổng giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính 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;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết lập và áp dụng kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục.

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 của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Ngô Văn Dũng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2021

Số: 103 /2021/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 kèm theo của Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP, được lập ngày 08 tháng 04 năm 2021, từ trang 05 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 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. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của 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.

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 31/12/2020, Tổng Công ty đang theo dõi một số 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. Đến thời điểm 31/12/2020, Tổng Công ty mới thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi với tổng số tiền là 20.421.130.545 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 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 tại ngày 31/12/2020.

Tại ngày 31/12/2020, Tổng Công ty đang theo dõi chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến một số 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 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 tại ngày 31/12/2020.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề được nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng công ty tại ngày 31/12/2020 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã nêu tại thuyết minh 39 - Thông tin khác trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính: Tổng Công ty đã ghi nhận và điều chỉnh một số số liệu liên quan đến giá trị tài sản và nguồn vốn trên báo cáo tài chính năm 2020 theo Quyết định số 770/QĐ-BXD ngày 05/06/2020 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quyết định về giá trị thực tế vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - TNHH MTV thành Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP.

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



Nguyễn Hương

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0308-2018-055-1

Bùi Quốc Trung

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 1937-2018-055-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

MÃ SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		828.819.671.374	836.018.826.066
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	110.699.540.671	23.153.282.012
1. Tiền	111		110.657.454.927	23.114.508.555
2. Các khoản tương đương tiền	112		42.085.744	38.773.457
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		505.995.703.031	542.481.066.157
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	359.117.041.128	393.006.377.817
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	67.752.526.665	76.125.358.163
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	99.096.630.053	93.319.824.992
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	13	(20.421.130.545)	(20.421.130.545)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		450.635.730	450.635.730
III. Hàng tồn kho	140	10	205.720.414.000	266.607.027.713
1. Hàng tồn kho	141		206.331.871.351	267.218.485.064
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(611.457.351)	(611.457.351)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.404.013.672	3.777.450.184
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	7	2.382.666.667	4.500.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.844.454.088	3.596.057.767
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19	176.892.917	176.892.417
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		423.146.329.768	432.821.129.650
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		100.000.000	100.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	9	100.000.000	100.000.000
II. Tài sản cố định	220		141.916.961.625	148.999.663.419
1. Tài sản cố định hữu hình	221	15	141.916.961.625	148.999.663.419
- Nguyên giá	222		201.370.054.751	201.067.632.028
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(59.453.093.126)	(52.067.968.609)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		56.500.000	56.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(56.500.000)	(56.500.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	11.685.274.922	11.947.538.134
- Nguyên giá	231		12.144.235.543	12.144.235.543
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(458.960.621)	(196.697.409)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		25.338.051.299	17.048.478.557
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	11	25.338.051.299	17.048.478.557
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		233.874.753.516	242.995.727.385
1. Đầu tư vào công ty con	251	16	153.405.553.992	164.214.446.564
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	17	111.944.131.912	110.256.213.209
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	17	200.435.181	200.435.181
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	16,17	(31.675.367.569)	(31.675.367.569)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		10.231.288.406	11.729.722.155
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	7	10.231.288.406	11.646.422.905
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	83.299.250
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.251.966.001.142	1.268.839.955.716

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		653.622.897.701	651.452.161.465
I. Nợ ngắn hạn	310		629.101.602.226	626.930.907.421
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	275.254.957.396	297.844.174.739
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	21	130.084.217.247	53.625.946.390
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	3.867.866.362	11.335.070.963
4. Phải trả người lao động	314		3.430.586.936	5.678.350.406
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	23	18.872.962.787	23.130.987.307
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	38.655.489.228	25.046.606.083
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	158.314.654.851	208.554.694.989
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		620.867.419	1.715.076.544
II. Nợ dài hạn	330		24.521.295.475	24.521.254.044
1. Phải trả dài hạn khác	337	22	24.521.295.475	24.521.254.044
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		598.343.103.441	617.387.794.251
I. Vốn chủ sở hữu	410	24	598.343.103.441	617.387.794.251
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		580.186.000.000	580.186.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		580.186.000.000	580.186.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.410.337.065	1.410.337.065
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		16.746.766.376	35.791.457.186
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		13.769.889.779	32.091.781.261
- LNST chưa phân phối năm 2020	421b		2.976.876.597	3.699.675.925
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.251.966.001.142	1.268.839.955.716

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2021

Người lập

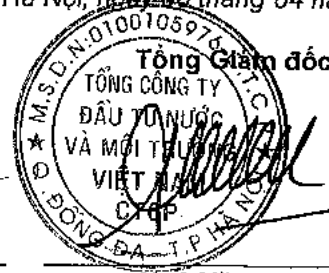


Phạm Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Đoàn Vũ Tiên



Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

MẪU SỐ B02 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	417.001.891.892	960.023.562.812
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		417.001.891.892	960.023.562.812
4. Giá vốn hàng bán	11	27	382.687.830.983	874.889.610.357
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		34.314.060.909	85.133.952.455
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	15.885.417.115	17.080.527.574
7. Chi phí tài chính	22	29	14.602.657.812	22.644.150.444
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		14.575.824.610	15.828.202.294
8. Chi phí bán hàng	25	30	174.803.265	4.353.891.051
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	27.181.547.497	47.649.880.332
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.240.469.450	27.566.558.202
11. Thu nhập khác	31		10.029.625	-
12. Chi phí khác	32	31	3.988.831.107	10.835.633.525
13. Lợi nhuận khác	40		(3.978.801.482)	(10.835.633.525)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.261.667.968	16.730.924.677
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	33	1.201.492.121	10.642.719.571
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	34	83.299.250	2.388.529.181
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.976.876.597	3.699.675.925

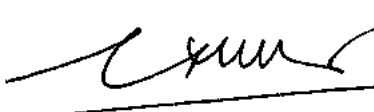
Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2021

Người lập



Phạm Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Đoàn Vũ Tiên

Tổng Giám đốc




Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

MÃU SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2020	Năm 2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	4.261.667.968	16.730.924.677
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	7.647.387.729	7.146.262.934
- Các khoản dự phòng	03	-	18.677.488.972
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(7.826.458)	4.700.899
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(15.877.445.168)	(16.967.860.574)
- Chi phí lãi vay	06	14.575.824.610	15.828.202.294
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	10.599.608.681	41.419.719.202
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	37.289.434.818	2.226.375.885
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	60.886.613.713	296.389.716.020
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	55.654.479.244	(317.591.774.928)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(963.032.168)	(6.817.252.090)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(14.408.474.420)	(15.828.202.294)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(9.314.358.116)	(5.310.454.887)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.381.350.000)	(475.015.268)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	138.362.921.752	(5.986.888.360)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(15.409.426.068)	(5.202.829.524)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	14.824.976.655	20.610.386.498
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(584.449.413)	15.407.556.974
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	280.933.887.761	413.082.077.242
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(331.173.927.899)	(543.160.517.088)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(50.240.040.138)	(130.078.439.846)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	87.538.432.201	(120.657.771.232)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	23.153.282.012	143.815.754.143
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	7.826.458	(4.700.899)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	110.699.540.671	23.153.282.012

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2021

Người lập



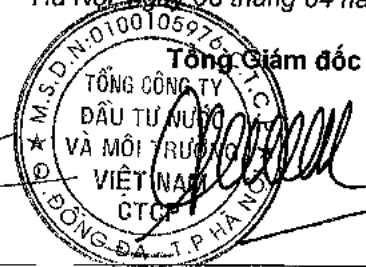
Phạm Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Đoàn Vũ Tiến

Tổng Giám đốc



Ngô Văn Dũng

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

Trụ sở chính của Tổng công ty tại số 52 Quốc Tử Giám, 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 kỹ 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.

Cấu trúc hoạt động của Tổng Công ty

Các đơn vị trực thuộc	Địa chỉ
Văn phòng Tổng Công ty	Số 52 Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Hà Nội
Chi nhánh Tổng Công ty tại Thành phố Hồ Chí Minh	Số 10 Phổ Quang, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh
Chi nhánh Tổng Công ty tại Thành phố Đà Nẵng	B1-21, Lê Thanh Nghị, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
Chi nhánh Tổng Công ty tại Thành phố Hải Phòng	Khu dân cư Vọng Hải, Phường Hưng Đạo, Quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng
Chi nhánh xây dựng số 1	Số 52 Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Hà Nội
Chi nhánh xây dựng số 2	Số 58/85 Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội
Chi nhánh Tư vấn xây dựng và Kỹ thuật Môi trường	Số 56/85 Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội
Chi nhánh Xây dựng cơ điện và công trình	Km 14+500 Quốc lộ 1A, Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

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

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

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

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt 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 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 và số dư được kết chuyển sang doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4.5. Công cụ tài chính*Ghi nhận ban đầu*Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

4.6. Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

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

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

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

Đầu tư vào công ty con

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

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

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

Đầu tư vào công ty liên 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 trên hợp đồng mà theo 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.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng tổn thất đầu tư vốn vào đơn vị khác

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

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

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

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

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

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

4.8. Các khoản cho vay

Phản ánh các khoản cho vay bằng khế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa hai bên có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) tại thời điểm báo cáo. Các khoản cho vay được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Lãi cho vay được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi phát sinh.

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

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

Dự phòng đối với các khoản cho vay có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.9.

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

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

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

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

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

4.10. 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, được trích lập phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.11. 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:

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

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

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

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

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

4.12. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

4.13. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hoặc mô tả theo thực tế. Thời gian tính khấu hao áp dụng đối với Khu nhà trẻ tại Dự án Trung Văn là 39 năm, tính từ thời điểm đưa vào khai thác đến ngày kết thúc vòng đời của Dự án.

4.14. 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.

4.15. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được ghi nhận theo thực tế phát sinh, bao gồm tiền thuê đất, lợi thế kinh doanh và chi phí công cụ, dụng cụ, phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí công cụ, dụng cụ, xuất dùng, đồ dùng cho thuê được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian tối đa 3 năm. Tiền sử dụng đất phân bổ là giá trị tiền thuê đất trả tiền một lần tại Dự án Trung Văn phân bổ cho phần diện tích giữ lại làm văn phòng làm việc của Tổng Công ty từ thời điểm tạm tăng tài sản đến vòng đời của Dự án (trong vòng 39 năm kể từ ngày 01/04/2019 đến ngày 18/05/2058).

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

4.16. 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 nội bộ, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

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

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

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

4.17. Vay và nợ thuê tài chính

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

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

4.18. 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.

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

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 lãi 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.

4.19. Nguồn vốn

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

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

4.20. Ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.21. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo thực tế chi phí phát sinh phù hợp với doanh thu, bao gồm: Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, 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 kỳ được ghi nhận trên cơ sở tỷ lệ giá vốn/doanh thu theo tổng mức đầu tư điều chỉnh đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán và tổng doanh thu dự kiến của dự án. Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản sẽ được điều chỉnh lại sau khi tổng mức đầu tư và báo cáo quyết toán vốn đầu tư hoàn thành đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4.22. 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.

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

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.

4.23. Bên liên quan

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

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

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	1.149.808.981	948.700.965
Tiền gửi ngân hàng (*)	109.507.645.946	22.165.807.590
Các khoản tương đương tiền	42.085.744	38.773.457
Cộng	110.699.540.671	23.153.282.012

(*) Trong số dư tiền gửi ngân hàng có 107.825.271.423 đồng là tiền gửi tài khoản phong tỏa. Đây là các khoản tiền gửi chuyên chi được mở theo yêu cầu của chủ đầu tư với mục đích thanh toán chi phí cho chính công trình của từng chủ đầu tư.

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần Cấp nước Thừa Thiên Huế	9.349.467.440	39.721.036.406
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng - Công ty Cổ phần nước sạch Thái Nguyên	8.043.575.273	8.043.575.273
Công ty TNHH Long Phương	34.440.068.919	49.440.068.919
Công ty TNHH MTV cấp nước Hải Phòng	6.775.064.422	11.475.343.954
Tập đoàn phát triển nhà và đô thị VN - HUD	25.660.588.376	25.660.588.376
Công ty Cổ phần Viwaseen 4	14.100.994.297	14.100.994.297
Ban QLDA GMSII TP Móng Cái	4.654.389.694	7.196.285.789
Ban QLDA Cải thiện môi trường nước TP Huế	41.421.249.551	32.991.049.842
Công ty TNHH Kỹ thuật XD HANSHIN	64.246.192.946	46.692.969.833
JFE ENGINEERING CORPORATION	8.224.529.562	8.135.693.940
Công ty Cổ phần Cấp nước Cửa Lò	7.806.480.037	6.998.520.866
Tổng công ty cấp nước Sài Gòn - SAWACO	9.230.870.563	9.230.870.563
Công ty CP Đầu tư hạ tầng nước DNP Bắc Giang	-	12.639.412.207
BQLDA ĐTXD công trình cấp nước tỉnh Đắk Lắk	11.325.617.714	9.873.338.323
Các khách hàng khác	113.837.952.334	110.806.629.229
Cộng	359.117.041.128	393.006.377.817

Phải thu khách hàng là các bên liên quan

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Viwaseen.1	1.887.957.732	1.887.957.732
Viwaseen.2	313.994.423	313.994.423
Viwaseen.4	14.100.994.297	14.100.994.297
Viwaseen.6	951.242.718	951.242.718
Viwaseen.TMC	875.596.738	875.596.738
Petrowaco	198.000.000	158.400.000
Viwaseen.7	172.164.000	172.164.000
Wahsin	56.169.520	56.169.520
Suối Dầu	22.230.000	22.230.000
TSC	33.837.000	33.837.000

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

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	2.382.666.667	4.500.000
Chi phí tư vấn, xây dựng chương trình tuân thủ doanh nghiệp của Ngân hàng Thế giới	2.378.166.667	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4.500.000	4.500.000
Dài hạn	10.231.288.406	11.646.422.905
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.376.629.217	2.554.408.132
Tiền sử dụng đất phân bổ	8.841.495.553	9.078.851.137
Các khoản chi phí trả trước khác	13.163.636	13.163.636
Cộng	12.613.955.073	11.650.922.905

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Viwaseen.1 (*)	12.192.503.171	12.192.503.171
Viwaseen.2 (*)	306.018.333	-
Viwaseen.4 (*)	10.628.982.335	10.628.982.335
Viwaseen.6 (*)	16.924.363.029	16.901.906.314
Viwaseen.11 (*)	414.590	414.590
Viwaseen.12 (*)	369.061.057	-
Viwaseen.14 (*)	-	160.202.225
Trường An - Viwaseen (*)	2.953.246.972	1.053.246.972
Viwaseen.TMC (*)	549.385.834	549.385.834
Công ty cổ phần dịch vụ kỹ thuật TSC (*)	164.550.010	164.550.010
Công ty Cổ phần Xây dựng An Khánh	3.954.309.000	3.954.309.000
Các đối tượng khác	19.709.692.334	30.519.857.712
Cộng	67.752.526.665	76.125.358.163

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	99.096.630.053	(2.085.856.950)	93.319.824.992	(2.085.856.950)
- Tạm ứng	41.968.125.470	(478.782.715)	42.313.251.304	(478.782.715)
- Bảo hiểm xã hội	84.889.801	-	254.810.077	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	7.520.600.978	-	6.468.010.978	-
- Phải thu tiền mua cổ phần	22.950.000	-	22.950.000	-
- Phải thu BQLDA 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 tiền lãi cho vay	23.654.955.247	-	23.654.955.247	-
- Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai	10.323.545	-	10.323.545	-
- Phải thu công nợ trước cổ phần hóa	3.222.296.749	-	3.222.296.749	-
- Phải thu tiền BQLDA xây dựng hệ thống cấp nước tại Dung Quất	500.000.000	-	500.000.000	-
- Phải thu tiền thuế TNCN	412.139.660	-	393.050.361	-
- Phải thu tiền thuế đất	2.927.651.797	-	2.536.227.335	-
- Ký cược, ký quỹ	4.580.000.000	-	-	-
- Phải thu khác	12.266.639.806	(1.607.074.235)	12.017.892.396	(1.607.074.235)
Dài hạn	100.000.000	-	100.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	100.000.000	-	100.000.000	-
Cộng	99.196.630.053	(2.085.856.950)	93.419.824.992	(2.085.856.950)

Số dư phải thu khác với các bên liên quan

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	7.520.600.978	6.468.010.978
Viwaseen.1	520.000.000	520.000.000
Viwaseen.3	1.090.000.000	-
Viwaseen.11	332.010.000	-
Viwaseen.12	49.599.882	49.599.882
Viwaseen.14	1.690.649.614	1.188.569.614
Petrowaco	-	871.500.000
Wahsin	3.838.341.482	3.838.341.482
Phải thu tiền cho vay	1.600.000.000	1.600.000.000
Viwaseen.1	1.600.000.000	1.600.000.000
Phải thu tiền lãi cho vay	23.654.955.247	23.654.955.247
Viwaseen.1	5.903.424.155	5.903.424.155
Viwaseen.TMC	29.087.500	29.087.500
Viwaseen.4	17.722.443.592	17.722.443.592
Phải thu tiền thuê đất	2.925.558.277	2.536.227.335
Viwaseen.1	1.815.701.173	1.632.720.375
Viwaseen.2	387.802.584	254.725.640
Viwaseen.3	24.424.400	-
Viwaseen.4	697.630.120	648.781.320
Các khoản khác	1.797.427.810	1.791.027.325
Viwaseen.1	1.440.034.706	1.436.935.181
Viwaseen.2	213.317.834	211.063.634
Viwaseen.4	2.093.520	1.046.760
Viwaseen.6	81.452.250	81.452.250
Viwaseen.15	50.000.000	50.000.000
Waseco	10.529.500	10.529.500

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	8.757.186.212	-	9.575.007.497	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	197.341.146.801	(611.457.351)	236.251.383.050	(611.457.351)
Thành phẩm bất động sản	-	-	21.143.636.116	-
Hàng hoá	87.521.743	-	102.441.806	-
Hàng gửi bán	146.016.595	-	146.016.595	-
Cộng	206.331.871.351	(611.457.351)	267.218.485.064	(611.457.351)

(i) Tại ngày 31/12/2020, Tổng Công ty đang theo dõi chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến một số hợp đồng xây dựng tồn đọng kéo dài và hiện vẫn đang thực hiện công tác đối chiếu để quyết toán chi phí. Hội đồng quản trị Tổng Công ty đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc xây dựng kế hoạch xử lý tài chính đối với khoản mục chi phí dở dang này từ năm 2019 và các năm tiếp theo.

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Dự án Hệ thống cấp nước Khu vực Bắc Sông Hồng (Nhà máy nước Sông Đuống) (i)	3.724.101.701	3.724.101.701
Dự án tổ hợp chung cư Hạ Đình - Thanh Xuân (ii)	11.940.685.629	10.367.586.672
Dự án Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Hải Phòng	2.787.853.584	2.898.502.584
Dự án ĐTXD Trạm xử lý nước sạch GĐ1 - CS 2500m ³ /ngày đêm cấp cho KCN Deep C1-C2 (iii)	4.880.496.994	-
Dự án xây dựng văn phòng cho thuê tại 52 Quốc Tử Giám	1.691.441.700	-
Các dự án khác	313.471.691	58.287.600
Cộng	25.338.051.299	17.048.478.557

(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. Dự án đang trong giai đoạn triển khai.

(iii): Dự án thực hiện theo công văn số 7269/UBND-GT ngày 09/12/2010 của UBND thành phố Hải Phòng về việc triển khai phương án cấp nước cho Khu kinh tế Đình Vũ, Cát Hải của Tổng công ty Viwaseen và quyết định số 757a/QĐ-HĐQT - Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam ngày 01/06/2018 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư mở rộng hệ thống cấp nước thô cho Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, TP Hải Phòng. Dự án đang trong giai đoạn triển khai.

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2020	Tăng	Giảm	31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ	12.144.235.543	-	-	12.144.235.543
Quyền sử dụng đất	2.178.233.491	-	-	2.178.233.491
Nhà cửa và vật kiến trúc	9.966.002.052	-	-	9.966.002.052
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	196.697.409	262.263.212	-	458.960.621
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà cửa và vật kiến trúc	196.697.409	262.263.212	-	458.960.621
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	11.947.538.134	-	-	11.685.274.922
Quyền sử dụng đất	2.178.233.491	-	-	2.178.233.491
Nhà cửa và vật kiến trúc	9.769.304.643	-	-	9.507.041.431

13. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Dự đầu năm	(20.421.130.545)	(9.129.164.775)
Trích lập	-	(11.291.965.770)
Thu hồi công nợ	-	-
Dự cuối năm	(20.421.130.545)	(20.421.130.545)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

14. NỢ QUÁ HẠN VÀ NỢ KHÓ ĐÒI

Thời gian phát sinh	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Phải thu khách hàng	140.549.931.850	123.438.373.128	29.087.450.467	11.975.891.745
Công ty cổ phần VIVASEEN 4	13.794.562.297	2.654.175.150	14.100.994.297	2.960.607.150
Ban QLDA các dự án hạ tầng du lịch Hải Phòng	1.847.863.000	-	1.847.863.000	-
BQLDA CN&VS các lĩnh vực miền trung - tiểu ĐA Quảng Ngãi	933.925.549	-	933.925.549	-
Tổng công ty VINACONEX	657.081.904	-	657.081.904	-
Công ty Môi trường & dịch vụ đô thị Vinh Yên	331.056.640	-	331.056.640	-
Các đối tượng khác	8.224.529.562	8.224.529.562	-	-
Các đối tượng khác	5.119.689.000	5.119.689.000	-	-
Các đối tượng khác	109.641.223.898	107.439.979.416	11.216.529.077	9.015.284.595
Trả trước cho người bán	34.217.305.467	32.993.590.614	14.007.489.901	12.783.775.028
Công ty Bảo Phương	965.521.062	-	965.521.062	-
Công ty CP Tư Vấn cấp thoát nước và môi trường - VIVASE	168.965.728	-	168.965.728	-
Các đối tượng khác	2.889.674.612	2.889.674.612	-	-
Các đối tượng khác	30.193.144.085	30.103.916.002	12.873.003.111	12.783.775.028
Tạm ứng	30.984.012.387	30.505.229.672	16.151.646.515	15.672.863.800
Trần Nam Long	290.823.601	-	290.823.601	-
Các đối tượng khác	1.183.096.913	1.183.096.913	-	-
Các đối tượng khác	17.749.109.204	17.731.109.204	15.860.822.914	15.672.863.800
Các đối tượng khác	11.760.982.669	11.591.023.555	-	-
Phải thu ngắn hạn khác	50.169.992.430	48.562.918.195	35.472.258.098	33.865.183.863
Trần Nam Long	1.357.460.913	-	1.357.460.913	-
Các đối tượng khác	3.186.683.896	3.186.683.896	-	-
Các đối tượng khác	4.692.699.670	4.692.699.670	34.114.797.185	33.865.183.863
Các đối tượng khác	40.933.147.951	40.683.534.629	-	-
Cộng	255.921.242.154	235.500.111.609	94.718.844.981	74.297.714.436

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MÃ SỐ B09 - DN

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2020	82.670.305.997	1.869.572.345	108.859.498.820	7.668.254.866	201.067.632.028
Mua trong năm	114.245.163	73.227.560	-	-	187.472.723
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	114.950.000	114.950.000
Tại ngày 31/12/2020	82.784.551.160	1.942.799.905	108.859.498.820	7.783.204.866	201.370.054.751
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2020	12.135.148.756	1.086.387.824	38.067.721.618	778.710.411	52.067.968.609
Khấu hao trong năm	2.364.807.360	207.378.055	3.835.796.990	977.142.112	7.385.124.517
Tại ngày 31/12/2020	14.499.956.116	1.293.765.879	41.903.518.608	1.755.852.523	59.453.093.126
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2020	70.535.157.241	783.184.521	70.791.777.202	6.889.544.455	148.999.663.419
Tại ngày 31/12/2020	68.284.595.044	649.034.026	66.955.980.212	6.027.352.343	141.916.961.625
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	1.381.851.003	359.572.345	9.103.357.768	51.876.440	10.896.657.556

Một số tài sản cố định của Tổng công ty được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay chi tiết theo Thuyết minh số 20.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	31/12/2020		01/01/2020	
			Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	%	%	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước - Waseco (*)	60,00%	60,00%	62.568.000.000	-	79.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 - Viwaseen.1 (*)	52,00%	52,00%	6.094.613.838	(5.278.028.000)	5.278.028.000	(5.278.028.000)
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Cấp thoát nước - Viwaseen.2 (*)	52,00%	52,00%	7.268.267.010	-	6.460.982.093	-
Công ty Cổ phần Viwaseen.3 (*)	54,50%	54,50%	18.681.495.122	-	15.242.404.828	-
Công ty Cổ phần Viwaseen.6	58,00%	58,00%	10.604.741.765	(246.935.706)	10.604.741.765	(246.935.706)
Công ty Cổ phần Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước Viwaseen.11	51,00%	51,00%	5.726.214.255	-	5.726.214.255	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 12 - Viwaseen.12 (*)	50,31%	50,31%	9.767.227.435	-	9.374.409.951	-
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất thiết bị ngành nước - Viwaseen.14 (*)	62,76%	62,76%	6.859.105.517	-	6.491.776.622	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhân lực, Thương mại & Du lịch Viwaseen	55,47%	55,47%	6.698.910.000	(4.383.578.491)	6.698.910.000	(4.383.578.491)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Môi trường Viwaseen Phương Hương	51,00%	51,00%	5.100.000.000	(826.513.985)	5.100.000.000	(826.513.985)
Công ty Cổ phần Điện nước Lắp máy và Xây dựng - Viwaseen.4	51,00%	51,00%	8.226.979.050	(8.226.979.050)	8.226.979.050	(8.226.979.050)
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 15 (Wiwaseen.15)	58,00%	58,00%	5.810.000.000	(5.810.000.000)	5.810.000.000	(5.810.000.000)
Cộng			153.405.553.992	(24.772.035.232)	164.214.446.564	(24.772.035.232)

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

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

	Tỷ lệ lợi ích %	Tỷ lệ biểu quyết %	31/12/2020		01/01/2020	
			Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết			111.944.131.912	(6.903.332.337)	110.266.213.209	(6.903.332.337)
Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt	33,34%	33,34%	13.382.167.049	(3.721.908.437)	13.382.167.049	(3.721.908.437)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen (Viwaseen.7)	26,00%	26,00%	1.300.000.000	(260.320.508)	1.300.000.000	(260.320.508)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	20,00%	20,00%	1.995.140.469	-	1.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Xăng dầu, Dầu khí Phú Thọ	15,00%	(*)	8.449.811.236	(3.753.049)	7.500.000.000	(3.753.049)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước Suối Dầu	50,00%	50,00%	40.000.000.000	(2.917.350.343)	40.000.000.000	(2.917.350.343)
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí - Petrowaco	24,90%	24,90%	42.700.200.000	-	42.700.200.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	37,09%	37,09%	4.116.813.158	-	3.973.846.160	-
Đầu tư vào đơn vị khác			200.435.181	-	200.435.181	-
Công ty Cổ phần Siêu thị Vinaconex			200.000.000	-	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 6			435.181	-	435.181	-

(*) Tổng công ty có 1/5 thành viên Hội đồng quản trị trong Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ và có ảnh hưởng đáng kể trong Công ty nên khoản đầu tư này đang được trình bày là khoản đầu tư vào công ty liên kết. Ban Giám đốc đang nghiên cứu phương án thoái vốn khỏi Công ty cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ (PV Oil Phú Thọ) trình Hội đồng quản trị phê duyệt trong năm 2021. Ban giám đốc tin tưởng khoản đầu tư vào PV Oil Phú Thọ sẽ không bị tổn thất do đó không cần trích lập dự phòng tổn thất đầu tư trên báo cáo tài chính của công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Viwaseen.3	8.524.557.181	8.524.557.181	8.524.557.181	8.524.557.181
Viwaseen.2	16.614.495.228	16.614.495.228	14.716.345.027	14.716.345.027
Viwaseen.6	18.858.556.873	18.858.556.873	18.428.898.878	18.428.898.878
WASECO	3.019.855.845	3.019.855.845	8.370.109.539	8.370.109.539
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	24.254.417.561	24.254.417.561	25.254.417.561	25.254.417.561
Công ty TNHH tư vấn XD tổng hợp Quảng Ninh	13.738.407.254	13.738.407.254	12.119.860.081	12.119.860.081
Công ty TNHH nhựa Châu Âu Xanh	7.799.746.020	7.799.746.020	19.307.891.781	19.307.891.781
Công ty cổ phần ĐTXD 18.5	11.159.537.614	11.159.537.614	12.159.537.614	12.159.537.614
Cty TNHH XD và TM Hải Thành	10.289.002.064	10.289.002.064	7.344.551.775	7.344.551.775
Công ty TNHH Cơ điện HAWACO	4.833.930.239	4.833.930.239	4.833.930.239	4.833.930.239
Cty TNHH TMXD&DV môi trường Thừa Thiên Huế	9.472.334.999	9.472.334.999	2.276.775.820	2.276.775.820
Công ty Cổ phần Thiết bị Đông Đô	2.481.307.760	2.481.307.760	5.496.307.760	5.496.307.760
Các nhà cung cấp khác	144.208.808.758	144.208.808.758	159.010.991.483	159.010.991.483
Cộng	275.254.957.396	275.254.957.396	297.844.174.739	297.844.174.739

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MÃ SỐ B09 - DN

Phải trả người bán là các bên liên quan

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Waseco	3.019.855.845	3.019.855.845	8.370.109.539	8.370.109.539
Viwaseen.1	6.850.757.843	6.850.757.843	6.850.757.843	6.850.757.843
Viwaseen.2	16.614.495.228	16.614.495.228	14.716.345.027	14.716.345.027
Viwaseen.3	8.524.557.181	8.524.557.181	8.524.557.181	8.524.557.181
Viwaseen.4	3.153.978.511	3.153.978.511	3.153.978.511	3.153.978.511
Viwaseen.6	18.858.556.873	18.858.556.873	18.428.898.878	18.428.898.878
Viwaseen.11	3.800.505.815	3.800.505.815	3.422.501.402	3.422.501.402
Viwaseen.12	-	-	2.112.595.672	2.112.595.672
Viwaseen.14	1.919.236.046	1.919.236.046	3.225.678.875	3.225.678.875
Viwaseen.TMC	859.535.808	859.535.808	859.535.808	859.535.808
Trường An - Viwaseen	6.992.342.790	6.992.342.790	7.215.789.265	7.215.789.265
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	2.134.699.060	2.134.699.060	2.134.699.060	2.134.699.060
Công ty TNHH ống Gang cầu Đài Việt-Washin	1.845.895.780	1.845.895.780	1.167.862.600	1.167.862.600

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2020		Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm		31/12/2020	
	VND		VND		VND		VND	
Thuế giá trị gia tăng	1.437.625.156		10.362.332.767		10.291.945.824		1.508.012.099	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.380.422.277		1.201.492.121		9.314.358.116		267.556.282	
- Thuế TNDN phải nộp dự án chuyển nhượng dự án	(176.003.039)		-		-		(176.003.039)	
- Thuế TNDN từ HKKD BĐS	8.556.425.316		1.201.492.121		9.314.358.116		443.559.321	
Thuế thu nhập cá nhân	390.294.926		159.701.926		445.707.649		155.710.616	
- Thuế TNCN còn phải thu	(889.378)		1.241.236		1.241.736		(889.878)	
- Thuế TNCN còn phải trả	442.605.717		158.460.690		444.465.913		156.600.494	
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-		3.965.333.542		3.965.333.542		-	
Thuế khác	898.414.774		4.398.617.057		3.537.337.383		1.759.694.448	
Cộng	11.106.757.133		20.087.477.413		27.554.682.514		3.690.973.445	

Trong đó:

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

	176.892.417	176.892.917
	11.335.070.963	3.867.866.362

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MÃU SỐ B09 - DN

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (i)	89.862.998.659	89.862.998.659	122.337.473.697	123.292.378.743
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (ii)	56.206.117.567	56.206.117.567	126.239.866.777	158.188.519.373
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Sở giao dịch 1 (iii)	11.502.038.625	11.502.038.625	30.949.547.287	48.732.529.783
Vay đối tượng khác (iv)	743.500.000	743.500.000	1.407.000.000	960.500.000
Cộng	158.314.654.851	158.314.654.851	280.933.887.761	331.173.927.899
				208.554.694.989
				208.554.694.989

(i): Khoản vay ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình theo Hợp đồng hạn mức số 118/2020-HĐCVHM/NHCT124-VIWAASEEN ngày 28/05/2020 với tổng hạn mức cho vay là 140 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 28/05/2021. Hạn mức cho vay bao gồm cả các khoản nợ được điều chỉnh bởi Hợp đồng cho vay hạn mức số 87/2019/HĐCVHM/NHCT124-VIWAASEEN ngày 20/03/2019. Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên Giấy nhận nợ nhưng tối đa không qua 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 bao gồm:

- 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 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 100/2016-HĐTCQTS/NHCT124-VIWAASEEN ngày 26/02/2016;
- 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 065/2019-HĐTCQTS/NHCT124-VIWAASEEN ngày 25/01/2019;
- 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 565/2018-HĐTCQTS/NHCT124-VIWAASEEN ngày 16/08/2018;
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 113/2019/HĐBĐ/NHCT124-VIWAASEEN ngày 09/4/2019;
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 94/2019/HĐBĐ/NHCT124-VIWAASEEN ngày 25/3/2019;
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 95/2019/HĐBĐ/NHCT124-VIWAASEEN ngày 25/3/2019;
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 085/2020/HĐBĐ/NHCT124-VIWAASEEN ngày 30/3/2020.

(ii): Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/178659/HĐTD ngày 10/12/2020 với hạn mức thường xuyên tối đa là 350 tỷ đồng, trong đó tại mọi thời điểm hạn mức cho vay vốn lưu động, mở L/C, bảo lãnh thanh toán tối đa là 100 tỷ đồng. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, tối đa không quá ngày 10/12/2021. Thời hạn cho vay và lãi suất 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. Các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo các Hợp đồng đảm bảo được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của Hợp đồng này gồm:

- 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 Tổng công ty theo Hợp đồng cầm cố cổ phiếu niêm yết số 178659/VWS-BIDV.HTH/2014/HĐCCCK ngày 29/08/2014 giữa Ngân hàng và Tổng Công ty.
- Thẻ chấp 4 xe ô tô thuộc sở hữu của Tổng Công ty theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2014/178659/HĐTC/BIDV.HTH-VWS ngày 14/04/2014 giữa Ngân hàng và Tổng Công ty.

(iii): Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam – Sở giao dịch 1 theo Hợp đồng cấp tín dụng số 41875.19.002.1168686.TD 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) là 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 là 200 tỷ đồng. Tại thời điểm ký hợp đồng, hạn mức tín dụng 1 có hiệu lực, hạn mức tín dụng 2 chưa có hiệu lực. Hạn mức tín dụng 2 chỉ có hiệu lực khi đáp ứng đủ các điều kiện sau: khách hàng có nhu cầu vượt giá trị của hạn mức tín dụng 1 có đề nghị gửi cho Ngân hàng và được Ngân hàng chấp thuận; hạn mức tín dụng 2 có hiệu lực tại thời điểm Ngân hàng chấp thuận cho khách hàng sử dụng khoản tín dụng trong hạn mức tín dụng 2. Thời hạn cấp tín dụng đến 15/09/2020, được gia hạn đến ngày 15/11/2020 theo phụ lục sửa đổi. Mục đích vay phục vụ hoạt động xây lắp và thương mại vật tư ngành nước. Lãi suất các khoản vay áp dụng theo từng khế 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 phương án MB tài trợ theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ hình thành từ phương án tài trợ số 3664.46.002BĐ ngày 30/6/2016 và 12369.18.002.1168686 ngày 23/4/2018; tài sản, quyền tài sản đã, đang và sẽ hình thành từ phương án cấp tín dụng của MB bao gồm: vốn vay, LC do MB phát hành, nghĩa vụ được MB bảo lãnh. Hợp đồng đã hết hạn và không ký gia hạn hợp đồng

(iv): Các khoản vay cá nhân có thời hạn 12 tháng với lãi suất 0%/năm. Mục đích khoản vay để bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh.

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÁN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex	13.195.201.150	13.195.201.150
Ban QLDA cấp nước nam Thủ Dầu Một	-	8.243.242.566
Ban QLDA Môi trường và Biến đổi khí hậu TP. Đồng Hới	6.815.248.696	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại An Xuân Thịnh	4.097.729.662	4.097.729.662
BQL các Dự án Đầu tư xây dựng - Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Quảng Nam	6.372.968.834	6.372.968.834
Liên Danh Viwaseen - TSC	4.587.942.678	4.587.942.678
BQLDA ĐTXĐ các CT NN và PTNT tỉnh Bến Tre	87.175.587.000	-
Các khách hàng khác	7.839.539.227	17.128.861.500
Cộng	130.084.217.247	53.625.946.390

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	38.655.489.228	25.046.606.083
- Kinh phí công đoàn	427.972.078	414.302.936
- Các khoản bảo hiểm bắt buộc	2.901.188.169	2.860.488.099
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	300.000.000	300.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	35.026.328.981	21.471.815.048
Tiền ủng hộ thiên tai, người nghèo	-	100.388.462
Phải trả Công nợ trước cổ phần hóa	3.980.780.125	3.596.255.125
Phải trả về cổ phần hóa Công ty mẹ	-	1.505.844
Bàn giao vốn theo QĐ770/BXD về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp (**)	12.759.698.870	-
Tiền vay cá nhân không tính lãi để thực hiện dự án	484.548.357	485.644.557
Phải trả công nợ tạm ứng	3.116.510.516	4.141.942.627
Phí bảo trì căn hộ	11.048.771.919	9.376.955.919
Phí quản lý căn hộ	89.988.483	20.876.483
Phải trả khác	3.546.030.711	3.748.246.031
Dài hạn	24.521.295.475	24.521.254.044
- Công ty TNHH Tiến Đại Phát (*)	24.293.011.884	24.293.011.884
Phải trả tiền đặt cọc thực hiện dự án Hạ Đình	20.000.000.000	20.000.000.000
Tiền thuê đất dự án Hạ Đình	4.293.011.884	4.293.011.884
- Nhận ký quỹ, ký cược	228.283.591	228.242.160
Cộng	63.176.784.703	49.567.860.127

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

(**) Khoản phải nộp quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp theo Quyết định số 770/QĐ-BXD của Bộ xây dựng ngày 05/06/2020 Quyết định về giá trị thực tế vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - TNHH MTV thành Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP. Chi tiết xem tại thuyết minh số 39.

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Trích trước giá vốn các công trình	17.941.337.597	19.647.612.307
Trích trước chi phí lãi vay	167.350.190	-
Các khoản chi phí trích trước khác	764.275.000	3.483.375.000
Cộng	18.872.962.787	23.130.987.307

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2019	580.186.000.000	1.410.337.065	33.483.577.758	615.079.914.823
Lãi trong năm	-	-	3.699.675.925	3.699.675.925
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(1.432.398.781)	(1.432.398.781)
Tăng khác	-	-	40.602.284	40.602.284
Tại ngày 01/01/2020	580.186.000.000	1.410.337.065	35.791.457.186	617.387.794.251
Điều chỉnh tăng (*)	-	-	15.339.459.140	15.339.459.140
Lãi trong năm	-	-	2.976.876.597	2.976.876.597
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(287.140.875)	(287.140.875)
Điều chỉnh giảm (**)	-	-	(36.700.699.571)	(36.700.699.571)
Giảm khác	-	-	(373.186.101)	(373.186.101)
Tại ngày 31/12/2020	580.186.000.000	1.410.337.065	16.746.766.376	598.343.103.441

(*) Các khoản điều chỉnh theo Quyết định số 770/QĐ-BXD của Bộ xây dựng ngày 05/06/2020 Quyết định về giá trị thực tế vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - TNHH MTV thành Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP. Chi tiết xem tại thuyết minh số 39.

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
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

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đã 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 liệu cổ phiếu đang lưu hành	58.018.600	58.018.600
- Cổ phiếu phổ thông	58.018.600	58.018.600
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phần)	10.000	10.000

25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2020	01/01/2020
- USD	9.693,57	9.719,97
- JPY	428.011,00	430.972
- EUR	1.401,45	1.412,45

26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	19.747.745.279	28.125.595.596
Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.532.068.698	21.234.396.677
Doanh thu hợp đồng xây dựng	349.154.484.943	558.884.358.934
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	27.567.592.972	351.779.211.605
Cộng	417.001.891.892	960.023.562.812

Doanh thu với các bên liên quan

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Viwaseen.2	480.707.228	-
Viwaseen.11	1.278.999.129	-
Viwaseen.14	738.860.190	-
Waseco	2.851.697.815	-
Viwaseen.TMC	-	197.805.360
Petrowaco	180.000.000	180.000.000

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	16.782.959.077	24.105.415.811
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	13.040.496.132	14.797.721.967
Giá vốn hợp đồng xây dựng	331.720.739.658	553.542.630.184
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	21.143.636.116	282.443.842.395
Cộng	382.687.830.983	874.889.610.357

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	81.355.168	256.320.574
Cổ tức, lợi nhuận được chia	15.796.090.000	16.711.540.000
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	7.826.458	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	145.489	112.667.000
Cộng	15.885.417.115	17.080.527.574

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	14.575.824.610	15.828.202.294
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	4.700.899
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	6.774.065.851
Chi phí tài chính khác	26.833.202	37.181.400
Cộng	14.602.657.812	22.644.150.444

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

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí bán hàng	174.803.265	4.353.891.051
Chi phí môi giới qua sàn	174.803.265	4.353.891.051
Chi phí quản lý doanh nghiệp	27.181.547.497	47.649.880.332
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.119.187.829	967.985.481
Chi phí nhân công	13.642.613.560	19.751.484.853
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.457.264.482	2.324.311.060
Thuế, phí và lệ phí	1.177.528.648	2.036.382.282
Chi phí dự phòng	-	11.291.965.770
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.226.410.871	6.964.482.868
Chi phí khác bằng tiền	3.558.542.107	4.313.268.018
Cộng	27.356.350.762	52.003.771.383

31. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tiền phạt thuế, chậm nộp bảo hiểm	183.006.433	927.839.679
Tiền phạt chậm nộp tiền thuê đất tại Dự án Trung Văn	-	7.986.251.157
Chi phí áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả Dự án Trung Văn	2.944.545.000	-
Phạt chậm nộp quỹ hỗ trợ phát triển doanh nghiệp	861.279.674	-
Các khoản khác	-	1.921.542.689
Cộng	3.988.831.107	10.835.633.525

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	60.412.039.965	116.797.470.807
Chi phí nhân công	18.484.233.593	31.497.931.319
Chi phí máy thi công và khấu hao TSCĐ	10.167.761.404	10.792.147.816
Chi phí dịch vụ mua ngoài	281.412.433.910	426.908.824.433
Chi phí khác bằng tiền	10.652.002.099	16.778.277.220
Cộng	381.128.470.971	602.774.651.595

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

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	4.261.667.968	16.730.924.677
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
<i>Trừ: Thu nhập không chịu thuế</i>	<i>15.796.090.000</i>	<i>16.711.540.000</i>
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	<i>10.514.199.330</i>	<i>13.360.163.188</i>
Thu nhập chịu thuế	(1.020.222.702)	13.379.547.865
Hoạt động kinh doanh bất động sản		
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh BĐS	6.423.956.856	65.156.243.759
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
- Thuế TNDN phải nộp trong năm	1.284.791.371	13.031.248.752
- Thuế TNDN đã tạm nộp 1% năm trước được trừ	(83.299.250)	(3.540.831.508)
- Thuế TNDN tính tạm nộp 1% phát sinh trong năm	-	1.152.302.327
- Thuế TNDN phải nộp của hoạt động bất động sản	1.201.492.121	10.642.719.571
Hoạt động sản xuất kinh doanh		
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động SXKD	(7.444.179.558)	(51.776.695.894)
- Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
- Thuế TNDN của hoạt động sản xuất kinh doanh	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1.201.492.121	10.642.719.571

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí/Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	83.299.250	2.388.529.181
Cộng	83.299.250	2.388.529.181

35. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

Tổng công ty có các bên liên quan là các công ty con, liên doanh, liên kết như đã trình bày tại Thuyết minh số 01.

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Mua hàng		
Waseco	16.579.987.413	62.338.934.554
Viwaseen.2	13.705.253.849	60.192.043.801
Viwaseen.3	-	(1.240.987.273)
Viwaseen.6	2.258.361.000	11.600.968.164
Viwaseen.11	5.187.156.067	22.878.853.451
Viwaseen.12	10.266.281.359	25.978.609.233
Viwaseen.14	2.428.989.284	12.989.961.866
Wahsin	19.910.000	408.076.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ kỹ thuật TSC	-	4.306.925.708
Trường An - Viwaseen	6.917.753.591	5.924.558.182
Petrowaco	-	72.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Waseco	11.880.000.000	11.880.000.000
Viwaseen.3	1.090.000.000	1.308.000.000
Viwaseen.11	332.010.000	405.940.000
Viwaseen.14	502.080.000	627.600.000
Petrowaco	1.992.000.000	2.490.000.000
Lãi vay phát sinh trong năm		
Viwaseen.2	-	152.515.556

Tiền lương và thù lao của Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc

		Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
Ông Nguyễn Ngọc Cương	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 31/08/2020)	334.883.711	383.971.104
Ông Lê Minh Đức	Phó Tổng Giám đốc - Ủy viên (Đến ngày 26/02/2021); Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 26/02/2021)	269.720.238	374.784.637
Ông Ngô Văn Dũng	Tổng Giám đốc - Ủy viên	309.451.298	447.394.889
Ông Nguyễn Đức Bôn	Ủy viên	30.000.000	36.180.000
Ông Nguyễn Hữu Hành	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 26/02/2021)	30.000.000	36.180.000
Ông Vũ Đoàn Chung	Phó Tổng Giám đốc Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 26/02/2021)	235.565.528	318.550.504
Ông Trương Huy Hải	Phó Tổng Giám đốc	204.286.615	323.724.196
Ông Nguyễn Đức Hùng	Phó Tổng Giám đốc (Nghỉ hưu từ 01/09/2019)	-	297.581.393
Ông Nguyễn Anh Tùng	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 26/02/2021)	-	-
Cộng		<u>1.413.907.390</u>	<u>2.218.366.723</u>

36. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu nhập của Ban Kiểm soát	256.667.128	399.291.379

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.

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

	Giá trị ghi sổ 31/12/2020	Giá trị ghi sổ 01/01/2020
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	110.699.540.671	23.153.282.012
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	200.435.181	200.435.181
Phải thu của khách hàng	359.117.041.128	393.006.377.817
Phải thu khác	56.731.475.122	50.458.713.250
Cộng	526.748.492.102	466.818.808.260
Công nợ tài chính		
Phải trả người bán	275.254.957.396	297.844.174.739
Chi phí phải trả	18.872.962.787	23.130.987.307
Phải trả khác	59.847.624.456	46.293.069.092
Vay và nợ thuê tài chính	158.314.654.851	208.554.694.989
Cộng	512.290.199.490	575.822.926.127
Trừ đi các khoản dự phòng	(20.421.130.545)	(20.421.130.545)

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 Tổng 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.

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 phải 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>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tại ngày 31/12/2020		
Phải trả người bán	275.254.957.396	-
Chi phí phải trả	18.872.962.787	-
Phải trả khác	35.326.328.981	24.521.295.475
Vay và nợ thuê tài chính	158.314.654.851	-
Cộng	487.768.904.015	24.521.295.475
Tại ngày 01/01/2020		
Phải trả người bán	297.844.174.739	-
Chi phí phải trả	23.130.987.307	-
Phải trả khác	21.771.815.048	24.521.254.044
Vay và nợ thuê tài chính	208.554.694.989	-
Cộng	551.301.672.083	24.521.254.044

Đo lường theo giá trị hợp lý

Giá gốc trừ dự phòng (nếu có) đối với 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. CAM KẾT ĐẦU TƯ

Ngày 18/08/2020 Hội đồng quản trị Tổng công ty ban hành quyết định số 150/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt Dự án đầu tư Tòa nhà văn phòng Tổng công ty Viwaseen tại số 52 Quốc Tử Giám, Văn Miếu, Đống Đa, Hà Nội. Mục tiêu đầu tư xây dựng để xây dựng văn phòng làm việc cơ quan Tổng công ty VIWASEEN, văn phòng cho thuê và bán. Tổng mức đầu tư của Dự án 154.254.761.000 đồng, trong đó vốn chủ sở hữu 34.254.761.000 đồng, vốn vay 120.000.000.000 đồng. Thời gian thực hiện dự án từ quý II/2020 đến quý IV/2021, thời hạn hoạt động của dự án 50 năm.

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình, địa chỉ tại số 34 phố Cửa Nam, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội đã đồng ý sẽ cung cấp một khoản tín dụng tối đa là 120.000.000.000 đồng để Tổng công ty thực hiện dự án nếu Tổng công ty đáp ứng đầy đủ các điều kiện cấp tín dụng hiện hành của Ngân hàng Nhà nước, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, dự án có phương án kinh doanh khả thi, đảm bảo khả năng trả nợ cho Ngân hàng.

39. THÔNG TIN KHÁC

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 ngày 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 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.

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

Ngày 05/06/2020 Bộ Xây dựng đã ban hành quyết định số 770/QĐ-BXD Quyết định về giá trị thực tế vốn nhà nước tại thời điểm bán giao Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - TNHH MTV thành Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP: Giá trị vốn nhà nước tại thời điểm 0h ngày 30/06/2014 là 582.254.698.870 đồng, trong đó:

- Vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần 569.495.000.000 đồng
- Nộp quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp 12.759.698.870 đồng

Theo đó, Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP có trách nhiệm:

- Nộp đầy đủ số tiền phải nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp, Ngân sách nhà nước và nộp lãi chậm nộp (nếu có) theo đúng quy định.
- Quản lý, sử dụng đất đai theo phương án sử dụng đất đã được phê duyệt trong phương án cổ phần hóa, quy hoạch của địa phương, quy định của Luật đất đai và pháp luật có liên quan; thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật hiện hành về đất đai; tiếp tục rà soát đất đai của các công ty con, công ty liên kết theo các chỉ đạo của Bộ xây dựng và Chính phủ.

Tổng công ty đã ghi nhận và điều chỉnh các số liệu liên quan vào báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

40. ẢNH HƯỞNG CỦA DỊCH COVID-19 ĐẾN VIỆC LẬP VÀ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Dịch bệnh viêm đường hô hấp Covid-19 bắt đầu từ cuối năm 2019 tại Vũ Hán - Trung Quốc, hiện nay đã lây lan trên toàn cầu. Tình hình dịch bệnh tiếp tục diễn biến phức tạp, khiến nền kinh tế thế giới và trong nước chịu nhiều ảnh hưởng tiêu cực. Hoạt động kinh doanh năm 2020 của Tổng Công ty cũng bị sụt giảm do ảnh hưởng chung của nền kinh tế cũng như ảnh hưởng theo chuỗi giá trị ngành. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đang tiếp tục theo dõi biến động, đánh giá tác động của đại dịch này đối với nền kinh tế và hoạt động của Tổng Công ty, đánh giá rủi ro một cách thận trọng để có các quyết định phù hợp đối với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Báo cáo tài chính năm 2020 đã phản ánh thực trạng tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty trong năm và không có điều chỉnh cần thiết nào khác liên quan đến ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 tới số liệu báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

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

Không có sự kiện bất thường nào khác 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

42. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2021

Người lập

Phạm Ngọc Anh

Kế toán trưởng

Đoàn Vũ Tiên



Tổng Giám đốc
Ngô Văn Dũng