



**CÔNG TY CỔ PHẦN VIWACO**  
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2019**

HÀ NỘI, THÁNG 10 - 2019

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIWACO**

Tầng 1, nhà 17-T7, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**MẪU SỐ B 01a-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

**Hội đồng Quản trị**

Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch
Ông Nguyễn Xuân Đông	Thành Viên
Ông Nguyễn Hữu Tới	Thành viên
Ông Trương Tiến Hưng	Thành viên
Ông Nguyễn Anh Linh	Thành viên

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Nguyễn Hữu Tới	Tổng Giám đốc
Ông Cao Hải Tháp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Hoàng Lân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Hữu Cảnh	Phó Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIWACO**

Tầng 1, nhà 17-T7, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**MÃ SỐ B 01a-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ 3**

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		168.858.096.409	143.072.650.531
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>55.836.537.387</b>	<b>75.574.276.799</b>
1. Tiền	111		20.292.395.979	9.135.455.484
2. Các khoản tương đương tiền	112		35.544.141.408	66.438.821.315
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121			-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>79.412.044.516</b>	<b>32.008.962.312</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>5</b>	17.513.523.452	13.200.807.832
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		8.601.894.336	18.182.541.975
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		53.500.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>6</b>	2.610.061.921	3.439.047.698
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2.813.435.193)	(2.813.435.193)
8. Tài sản Thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>7</b>	<b>31.996.634.563</b>	<b>35.489.411.420</b>
1. Hàng tồn kho	141		31.996.634.563	35.489.411.420
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.612.879.943</b>	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.612.879.943	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>565.554.064.383</b>	<b>515.565.738.043</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

  
Trần Văn Dũng  
Người lập biểu

  
Trần Mạnh Hùng  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Hữu Tới  
Tổng Giám đốc



Ngày 16 tháng 10 năm 2019



**CÔNG TY CỔ PHẦN VIWACO**

Tầng 1 Nhà 17-T7 Khu đô thị Trung Hòa Nhân  
Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh  
Xuân, thành phố Hà Nội

**MẪU SỐ B 02a-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

<b>II. Tài sản cố định</b>	220		<b>457.303.422.754</b>	<b>454.308.400.744</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	221	8	<b>425.474.209.051</b>	<b>421.269.842.267</b>
- Nguyên giá	222		<b>711.357.650.624</b>	<b>673.645.182.566</b>
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		<b>(285.883.441.573)</b>	<b>(252.375.340.299)</b>
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	224	9	<b>30.930.001.421</b>	<b>32.331.792.758</b>
- Nguyên giá	225		<b>88.605.785.544</b>	<b>88.605.785.544</b>
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		<b>(57.675.784.123)</b>	<b>(56.273.992.786)</b>
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	227		<b>899.212.282</b>	<b>706.765.719</b>
- Nguyên giá	228		<b>4.131.856.755</b>	<b>3.778.856.755</b>
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		<b>(3.232.644.473)</b>	<b>(3.072.091.036)</b>
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	240		<b>105.822.217.514</b>	<b>59.988.718.545</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	10	<b>105.822.217.514</b>	<b>59.988.718.545</b>
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>2.428.424.115</b>	<b>1.268.618.754</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		<b>1.626.605.931</b>	<b>466.800.570</b>
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		<b>801.818.184</b>	<b>801.818.184</b>
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	270		<b>734.412.160.792</b>	<b>658.638.388.574</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	300		<b>407.331.686.275</b>	<b>316.884.555.373</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	310		<b>226.782.024.730</b>	<b>156.136.328.762</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		<b>111.355.464.154</b>	<b>70.018.844.521</b>
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		<b>57.534.558.082</b>	<b>36.792.853.056</b>
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	12	<b>7.303.666.697</b>	<b>9.398.692.945</b>
4. Phải trả người lao động	314		<b>2.909.146.609</b>	<b>6.424.035.049</b>
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		<b>13.088.308.726</b>	<b>4.816.370.222</b>
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		<b>772.727.273</b>	<b>772.727.273</b>
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	11	<b>23.396.571.841</b>	<b>9.356.604.932</b>
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	13	<b>9.617.971.042</b>	<b>18.094.678.658</b>
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		<b>131.413.136</b>	<b>131.413.136</b>
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		<b>672.197.170</b>	<b>330.108.970</b>
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-

  
**Trần Văn Dũng**  
Người lập biểu

  
**Trần Mạnh Hùng**  
Kế toán trưởng



  
**Nguyễn Hữu Tới**  
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 10 năm 2019




**CÔNG TY CỔ PHẦN VIWACO**

Tầng 1 Nhà 17-T7 Khu đô thị Trung Hòa Nhân  
Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh  
Xuân, thành phố Hà Nội

**MẪU SỐ B 02a-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>180.549.661.545</b>	<b>160.748.226.611</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		3.236.363.635	3.236.363.635
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	13	177.313.297.910	157.511.862.976
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>D.VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>327.080.474.517</b>	<b>341.753.833.201</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>14</b>	<b>327.080.474.517</b>	<b>341.753.833.201</b>
<b>1. Vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>411</b>		<b>160.000.000.000</b>	<b>160.000.000.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		160.000.000.000	160.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
<b>11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>421</b>		<b>167.080.474.517</b>	<b>181.753.833.201</b>
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		99.620.633.201	94.343.296.402
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		67.459.841.316	87.410.536.799
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>734.412.160.792</b>	<b>658.638.388.574</b>

  
Trần Văn Dũng  
Người lập biểu

  
Trần Mạnh Hùng  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Hữu Tới  
Tổng Giám đốc



Ngày 16 tháng 10 năm 2019

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIWACO**

Tầng 1 Nhà 17-T7 Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**MẪU SỐ B 02a-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 3 năm 2019	Quý 3 năm 2018	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3 (Năm 2019)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3 (Năm 2018)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		168.244.861.161	149.065.885.550	454.270.389.749	426.605.956.052
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	15	168.244.861.161	149.065.885.550	454.270.389.749	426.605.956.052
4. Giá vốn hàng bán	11	16	128.451.011.319	112.950.095.197	352.386.186.209	330.650.118.997
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		39.793.849.842	36.115.790.353	101.884.203.540	95.955.837.055
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		225.520.808	311.836.448	1.711.968.139	1.257.231.941
7. Chi phí tài chính	22		2.726.909.388	1.518.763.486	7.762.973.771	6.467.125.964
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.726.909.388	1.518.763.486	7.762.973.771	6.467.125.964
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24					
9. Chi phí bán hàng	25	17	6.175.241.499	4.731.557.352	13.216.349.289	14.576.061.310
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	18	6.044.080.664	5.047.550.088	11.338.513.526	15.953.468.509
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		25.073.139.099	25.129.755.875	71.278.335.093	60.216.413.213
12. Thu nhập khác	31		262.174.505	93.241.818	1.664.089.567	415.842.454
13. Chi phí khác	32		123.144.968	588.000.000	914.072.664	597.729.364
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		139.029.537	(494.758.182)	750.016.903	(181.886.910)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		25.212.168.636	24.634.997.693	72.028.351.996	60.034.526.303
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.408.171.213	1.356.236.659	4.568.510.680	3.372.292.747
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		23.803.997.423	23.278.761.034	67.459.841.316	56.662.233.556
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61					
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		1.488	2.910	4.216	7.083
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-



**Trần Văn Dũng**  
Người lập biểu



**Trần Mạnh Hùng**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Hữu Tới**  
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 10 năm 2019



**CÔNG TY CỔ PHẦN VIWACO**

Tầng 1 Nhà 17-T7 Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**MÃ SỐ B 02a-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ QUÝ 3**

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm 2019)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm 2018)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		72.028.351.996	60.034.526.303
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		35.070.446.048	33.003.238.191
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.711.968.139)	(1.257.231.941)
- Chi phí lãi vay	06		7.762.973.771	6.467.125.964
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>113.149.803.676</b>	<b>98.247.658.517</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		6.096.917.796	(4.842.385.914)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3.492.776.857	(19.863.524.117)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		68.398.619.663	24.427.849.041
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.159.805.361)	154.870.068
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.762.973.771)	(6.467.125.964)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.065.817.187)	(5.704.230.370)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	24.951.245
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(719.737.203)	(11.563.157.227)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>176.429.784.470</b>	<b>74.414.905.279</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(83.898.967.027)	(37.318.238.467)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		262.174.506	306.363.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(53.500.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.711.968.139	1.257.231.941
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(135.424.824.382)</b>	<b>(35.754.642.890)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		25.391.771.000	20.328.809.798
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(15.247.634.591)	(8.083.786.880)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.180.590.909)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(69.706.245.000)	(39.811.100.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(60.742.699.500)</b>	<b>(27.566.077.082)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(19.737.739.412)</b>	<b>11.094.185.307</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		75.574.276.799	103.507.508.182
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>55.836.537.387</b>	<b>114.601.693.489</b>

  
Trần Văn Dũng  
Người lập biểu

  
Trần Mạnh Hùng  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Hữu Tới  
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 10 năm 2019



**CÔNG TY CỔ PHẦN VIWACO**

Tầng 1 Nhà 17-T7 Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**MẪU SỐ B 09a-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Viwaco (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101624050 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 3 năm 2005 và các Giấy chứng nhận kinh doanh điều chỉnh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2019 là 242 (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 241).

**Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Sản xuất và kinh doanh nước sạch;
- Tư vấn đầu tư xây dựng các công trình chuyên ngành cấp nước;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, cấp thoát nước, xử lý chất thải, các công trình điện, đường dây trạm biến thế đến 35KV;
- Sản xuất và kinh doanh máy móc thiết bị, vật tư ngành nước;
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản;
- Thiết kế hệ thống cấp thoát nước khu đô thị và nông thôn, xử lý nước thải và nước sinh hoạt;
- Thiết kế cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng công nghiệp, môi trường nước;
- Thiết kế tổng thể mặt bằng, kiến trúc nội, ngoại thất đối với công trình, xây dựng dân dụng, công nghiệp; và
- Tư vấn giám sát chất lượng xây dựng, khảo sát xây dựng.

Hoạt động chính của Công ty là phân phối và kinh doanh nước sạch, thiết kế và thi công xây lắp hệ thống cấp thoát nước khu đô thị và nông thôn.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**Cấu trúc của Công ty**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có 01 chi nhánh là Trung tâm cơ điện tại địa chỉ Trạm tiếp áp khu D, ngõ 9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

**Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa quý và thuyết minh liên quan là số liệu của báo cáo tài chính cho quý tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ quý và thuyết minh liên quan là số liệu của báo cáo tài chính quý cho kỳ hoạt động 03 tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019 .

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ VÀ KỲ KẾ TOÁN****Cơ sở lập báo cáo tài chính quý**



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

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

### **Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính quý này được lập cho kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019.

### **3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

#### **Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính quý tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

#### **Nợ phải thu**

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

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

#### **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung được phân bổ. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng trực tiếp.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

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

#### **Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**



Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

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.

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

	<b>Thời gian khấu hao (năm)</b>
Nhà xưởng, vật kiến trúc	8 - 30
Thiết bị văn phòng	5 - 8
Máy móc, thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải	5 - 30

### **Thuê tài sản**

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Công ty. Tuy nhiên, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản thuê sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời hạn thuê hoặc thời gian sử dụng hữu ích của tài sản đó.

### **Tài sản cố định vô hình**

#### ***Phần mềm máy tính***

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 đến 8 năm.

#### **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

#### **Các khoản trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Các khoản chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt



động kinh doanh giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

#### **Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động

#### **Doanh thu bán hàng**

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

- (a) 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) 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;
- (d) 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 bán nước sạch**

Doanh thu bán nước sạch được xác định và tính toán dựa trên biểu giá tiền nước quy định bởi Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội và khối lượng nước tiêu thụ hàng tháng, được xác định theo chỉ số đồng hồ nước đo được của các khách hàng.

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

#### **Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

#### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

#### **Thuế**

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu



trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

#### **4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tiền mặt	3.976.001.875	252.019.779
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	16.316.394.104	8.883.435.705
Các khoản tương đương tiền	35.544.141.408	66.438.821.315
	<b><u>55.836.537.387</u></b>	<b><u>75.574.276.799</u></b>

(\*) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại các ngân hàng thương mại.

#### **5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Bên liên quan	5.626.832.056	5.670.939.020
Khác	11.886.691.396	7.529.868.812
	<b><u>17.513.523.452</u></b>	<b><u>13.200.807.832</u></b>

#### **6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tạm ứng cho đội xây dựng	2.373.283.803	3.123.069.276
Phải thu từ bảo hiểm y tế	-	14.112.061.661
Phải thu khác	236.778.118	315.978.422
	<b><u>2.610.061.921</u></b>	<b><u>17.551.109.359</u></b>



7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối quý VND	Số đầu năm VND
Nguyên vật liệu	9.014.331.109	7.936.011.175
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	22.982.303.454	13.458.937.525
	<b>31.996.634.563</b>	<b>21.394.948.700</b>

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Dụng cụ văn phòng	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	32.195.594.227	2.656.378.245	58.476.569.095	580.316.640.999		673.645.182.566
Mua trong kỳ			38.900.000			38.900.000
Đầu tư XD CB hoàn thành			1.899.511.104	35.774.056.954		37.673.568.058
Tăng khác (Ghi rõ nội dung)						-
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác (Ghi rõ nội dung)						-
Phân loại lại						-
Số dư cuối năm	32.195.594.227	2.656.378.245	60.414.980.199	616.090.697.953	-	711.357.650.624
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	7.919.551.909	1.428.631.072	13.130.081.834	229.897.075.484		252.375.340.299
Khấu hao trong kỳ	1.364.666.523	84.279.195	7.065.917.576	24.993.237.980		33.508.101.274
Tăng khác (Ghi rõ nội dung)						-
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác (Ghi rõ nội dung)						-
Phân loại lại						-
Số dư cuối năm	9.284.218.432	1.512.910.267	20.195.999.410	254.890.313.464	-	285.883.441.573
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
Tại ngày đầu năm	24.276.042.318	1.227.747.173	45.346.487.261	350.419.565.515	-	421.269.842.267
Tại ngày cuối năm	22.911.375.795	1.143.467.978	40.218.980.789	361.200.384.489	-	425.474.209.051

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính : VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Dụng cụ văn phòng	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính						
Số dư đầu năm	2.393.958.725		5.168.968.680	81.042.858.139		88.605.785.544
Thuê tài chính trong kỳ						-
Mua lại TSCĐ thuê tài chính						-
Tăng khác (Ghi rõ nội dung)						-
Trả lại TSCĐ thuê tài chính						-
Giảm khác (Ghi rõ nội dung)						-
Số dư cuối năm	2.393.958.725	-	5.168.968.680	81.042.858.139	-	88.605.785.544
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	2.081.530.035		4.306.266.136	49.886.196.615		56.273.992.786
Khấu hao trong kỳ	45.819.756		19.193.967	1.336.777.614		1.401.791.337
Mua lại TSCĐ thuê tài chính						-
Tăng khác (Ghi rõ nội dung)						-
Trả lại TSCĐ thuê tài chính						-
Giảm khác (Ghi rõ nội dung)						-
Số dư cuối năm	2.127.349.791	-	4.325.460.103	51.222.974.229	-	57.675.784.123
Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính						
Tại ngày đầu năm	312.428.690	-	862.702.544	31.156.661.524	-	32.331.792.758
Tại ngày cuối năm	266.608.934	-	843.508.577	29.819.883.910	-	30.930.001.421

**10. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	<u>Số cuối quý</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
- Dự án tuyến ống gang và đồng hồ điện từ dọc quốc lộ 70		2.980.386.526
- Lắp đặt bơm tăng áp cục bộ tại địa bàn các khối ghi thu	360.193.636	360.193.636
- Tuyến ống PP&DV, lắp đặt đồng hồ thôn Yên Nguu, Xã Tam Hiệp và TT Văn Điền		11.950.959.802
- Cải tạo mạng lưới cấp nước khu vực ngõ 211 Khương Trung		3.035.196.651
- Thiết lập DMA (KV ĐH tổng) và Cải tạo, thay thế tuyến ống PP, chuyển nguồn KV K6/DMA-665	12.761.023.608	4.511.771.299
- Dự án cấp nước 3 xã Hữu Hòa, Tả Thanh Oai, Thị trấn Văn Điền	64.933.830.730	
- Thay đồng hồ DN15 đợt 1/2019	3.478.867.423	
- Lắp đặt đồng hồ và các công trình khác	24.288.302.117	37.150.210.631
	<b>105.822.217.514</b>	<b>59.988.718.545</b>

**11. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>Số cuối quý</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Phải trả các đội xây dựng	11.458.857.368	7.434.501.389
Phí kinh doanh nước sạch giữ lại (*)	214.076.440	554.587.394
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Kinh phí công đoàn	179.254.206	46.428.907
Cổ tức phải trả	10.491.045.000	197.290.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.053.338.827	1.123.797.242
	<b>23.396.571.841</b>	<b>9.356.604.932</b>

**12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	<u>Số đầu kỳ</u> VND	<u>Số phải nộp trong kỳ</u> VND	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u> VND	<u>Số cuối kỳ</u> VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.744.382.812	4.568.510.680	5.065.817.187	2.247.076.305
Thuế thu nhập cá nhân	1.633.430.912	1.555.601.493	3.189.032.405	-
Phí bảo vệ môi trường	4.239.898.686	39.755.238.598	38.938.546.892	5.056.590.392
	<b>8.617.712.410</b>	<b>45.879.350.771</b>	<b>47.193.396.484</b>	<b>7.303.666.697</b>



**13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

<u>Bên cho vay/cho thuê</u>	<u>Loại tiền</u>	<u>Lãi suất năm</u>	<u>Số cuối quý VND</u>	<u>Số đầu năm VND</u>
Ngân hàng TMCP Quân đội (i)	VND	Từ 9,8%-10,3%	84.830.401.095	88.628.854.943
Kho bạc nhà nước Hà Nội (ii)	VND	Không lãi suất	39.000.000.000	42.000.000.000
Thuê TSCĐ của Công ty TNHH MTV nước sạch Hà Nội (iii)	VND	Không lãi suất	31.151.201.849	32.331.792.758
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (iv)	VND	8,5%	2.034.302.008	3.130.230.119
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (v)	VND	10%	26.557.307.000	6.157.606.814
Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera (vi)	VND	Không lãi suất	1.800.000.000	1.800.000.000
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị (vii)	VND	Không lãi suất	1.558.057.000	1.558.057.000
			<b><u>186.931.268.952</u></b>	<b><u>175.606.541.634</u></b>

(i) Bao gồm các khoản vay theo các hợp đồng sau:

Ngày 10 tháng 4 năm 2017, Công ty đã ký hợp đồng vay trung dài hạn có hạn mức là 81.975 triệu VND với Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) - Chi nhánh Điện Biên Phủ. Mục đích của khoản vay là để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước cho 4 xã Xuân Phương, Đại Mỗ, Tây Mỗ và Trung Văn, Nam Từ Liêm, Hà Nội. Thời hạn vay tối đa là 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn rút vốn và thời gian ân hạn tối đa là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay có lãi suất thả nổi với tài sản đảm bảo là toàn bộ máy móc thiết bị của dự án (bao gồm cả chi phí hình thành dự án). Gốc vay được hoàn trả theo lịch trả nợ.

Ngày 27 tháng 02 năm 2017, Công ty đã ký hợp đồng vay trung dài hạn có hạn mức 76.276 triệu VND với Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) - Chi nhánh Điện Biên Phủ. Mục đích của khoản vay là để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước cho xã Vĩnh Quỳnh, Huyện Thanh Trì, Hà Nội. Thời hạn vay tối đa là 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn rút vốn và thời gian ân hạn tối đa là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay có lãi suất thả nổi với tài sản đảm bảo là toàn bộ các thiết bị, đường ống nước đã và sẽ hình thành trong tương lai thuộc dự án. Gốc vay được hoàn trả theo lịch trả nợ.

(ii) Thể hiện khoản vay từ ngân sách của Thành phố Hà Nội cho các dự án xây dựng hệ thống cấp nước sạch cho 4 xã Xuân Phương, Đại Mỗ, Tây Mỗ và Trung Văn thuộc Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội và xây dựng mạng lưới cấp nước và lắp đặt đồng hồ cho Xã Thanh Liệt, Huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội từ năm 2013 đến năm 2015 theo Quyết định số 5726/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2012 của UBND Thành phố Hà Nội.

Dự án cấp nước xây dựng mạng lưới cấp nước và lắp đặt đồng hồ cho Xã Thanh Liệt, Huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội có số dư vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 12.000.000.000 VND.

Dự án xây dựng hệ thống cấp nước sạch cho 4 xã Xuân Phương, Đại Mỗ, Tây Mỗ và Trung Văn thuộc Huyện Từ Liêm có số dư vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 30.000.000.000 VND.

Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo, không chịu lãi suất. Khoản vay này được hoàn trả bằng vốn khấu hao xây dựng cơ bản. Tại thời điểm lập báo cáo này, Công ty và Kho bạc Nhà nước Hà Nội chưa ký phụ lục lịch trả nợ. Do đó, Công ty không xác định trước được lịch trả nợ cho khoản này.

(iii) Tại ngày 25 tháng 3 năm 2009, Công ty đã ký hợp đồng thuê tài sản là "Hệ thống cấp nước phía Tây Nam Thành phố Hà Nội" với Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội theo Hợp đồng cho



thuê tài sản số 21/HĐKT-NSHN ngày 25 tháng 3 năm 2009 và Biên bản bàn giao tài sản ngày 25 tháng 3 năm 2009 với tổng giá trị là 93.012.470.130 VND, trong đó giá trị vốn góp bằng tài sản của Công ty TNHH Một thành viên Nước sạch Hà Nội vào Công ty theo Biên bản góp vốn ngày 30 tháng 10 năm 2010 là 11.031.060.607 VND. Thời hạn thuê của Hợp đồng thuê tài sản tính từ ngày 25 tháng 3 năm 2009 cho đến khi tài sản hết khấu hao. Số tiền thuê phải trả hàng tháng bằng với tổng giá trị khấu hao của các tài sản trong tháng thanh toán.

Theo Quyết định số 2132/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2010 và Quyết định số 1334/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt chi phí lưu thông nước sạch và phương án trợ giá tạm thời trong thời gian từ ngày 01 tháng 4 năm 2009 đến ngày 31 tháng 12 năm 2012 và phê duyệt chi phí lưu thông nước sạch từ nguồn nước mặt Sông Đà cho giai đoạn từ năm 2014 đến năm 2016, Công ty không phải trả tiền thuê tài sản cho Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội nên Công ty không lập lịch thanh toán cho khoản nợ này. Theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước, Công ty thực hiện ghi giảm khoản vay dài hạn tương ứng với chi phí khấu hao liên quan đến tài sản cố định thuê tài chính này. Từ năm 2017, Công ty đã thực hiện trả tiền thuê tài chính.

(iv) Bao gồm các khoản vay theo các hợp đồng sau:

Ngày 26 tháng 6 năm 2013, Công ty đã ký hợp đồng tín dụng có hạn mức 43.442 triệu VND với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Nam Thăng Long. Mục đích của khoản vay là để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước sạch cho 4 xã: Xuân Phương, Đại Mỗ, Tây Mỗ và Trung Văn thuộc Huyện Từ Liêm. Thời hạn vay tối đa là 90 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa đến 31 tháng 12 năm 2015 kể từ ngày ký hợp đồng. Thời gian ân hạn là 30 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay có lãi suất thả nổi với tài sản đảm bảo là toàn bộ các cơ sở hạ tầng của dự án. Gốc vay được hoàn trả theo lịch trả nợ.

Ngày 27 tháng 6 năm 2013, Công ty đã ký hợp đồng tín dụng có hạn mức 5.917 triệu VND với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Nam Thăng Long. Mục đích của khoản vay là để thực hiện dự án đầu tư xây mạng lưới cấp nước phông và lắp đặt đồng hồ cho xã Thanh Liệt, Huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội. Thời hạn vay tối đa là 66 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa đến 31 tháng 12 năm 2014 kể từ ngày ký hợp đồng. Thời gian ân hạn là 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay có lãi suất thả nổi với tài sản đảm bảo là toàn bộ các cơ sở hạ tầng của dự án. Gốc vay được hoàn trả theo lịch trả nợ.

(v) Bao gồm các khoản vay theo các hợp đồng sau:

Ngày 12 tháng 2 năm 2018, Công ty đã ký hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư có hạn mức 8 tỷ VND với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Hà Tây. Mục đích của khoản vay là để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo, phục hồi trạm cấp nước sạch Văn Điển và tuyến ống cấp nguồn cho xã Vĩnh Quỳnh và thị trấn Văn Điển. Thời hạn vay tối đa là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn rút vốn tối đa là 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay có lãi suất thả nổi với tài sản đảm bảo là toàn bộ các tài sản hình thành từ dự án. Gốc vay được hoàn trả theo lịch trả nợ.

Ngày 12 tháng 02 năm 2018, Công ty đã ký hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư có hạn mức 11,9 tỷ VND với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Hà Tây. Mục đích của khoản vay là để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước sạch cho thôn Yên Ngưu, xã Tam Hiệp và thị trấn Văn Điển. Thời hạn vay tối đa là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn rút vốn tối đa là 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời gian ân hạn là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay có lãi suất thả nổi với tài sản đảm bảo là toàn bộ các tài sản hình thành từ dự án. Gốc vay được hoàn trả theo lịch trả nợ.

(vi) Ngày 25 tháng 7 năm 2012 và ngày 19 tháng 10 năm 2012, Công ty ký Hợp đồng ứng trước vốn đầu tư có hoàn lại với Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera, với số tiền lần lượt là 1.000.000.000 VND và 3.500.000.000 VND. Theo đó, Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera ứng trước cho Công ty vốn không tính lãi để đầu tư xây dựng tuyến nước sạch DN150 trên Quốc lộ 70 để cấp nguồn nước sạch Sông Đà cho khu nhà ở Đại Mỗ, Từ Liêm, và các khu vực lân cận. Tiền vốn đầu tư của Công ty Đầu tư hạ tầng và Đô



thị Viglacera sẽ được hoàn trả trong vòng 10 năm, mỗi năm thanh toán 450.000.000 VND vào tháng sử dụng nước thứ 12.

- (vii) Ngày 20 tháng 10 năm 2009, Công ty ký Hợp đồng ứng trước vốn đầu tư có hoàn lại số 335/HĐKT/20-10-2009 với Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, với số tiền là 3.000.000.000 VND. Theo đó, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị ứng trước cho Công ty vốn không tính lãi để đầu tư xây dựng tuyến ống phân phối DN250 dọc Quốc lộ 70, và Công ty sẽ cấp cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị một điểm đầu nối từ tuyến ống nói trên để cung cấp nước sạch cho khu đô thị mới Vân Canh. Tiền vốn đầu tư của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị sẽ được hoàn trả theo nguyên tắc: Hàng tháng, căn cứ vào số tiền sử dụng nước của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, Công ty sẽ trích 20% số tiền nước theo hóa đơn để trừ dần vào số tiền Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị đã đầu tư theo Hợp đồng này.
- (viii) Ngày 10 tháng 7 năm 2014, Công ty đã ký kết Hợp đồng ứng trước vốn đầu tư có hoàn lại với Công ty Cổ phần Đầu tư Mai Linh, với số tiền là 1.376.000.000 VND. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Mai Linh ứng trước cho Công ty vốn không tính lãi để phục vụ công trình cấp nước sạch cho dự án tổ hợp văn phòng thương mại và chung cư cao cấp Golden Palace tại K1 khu nhà mẫu Keangnam, Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Tiền vốn đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư Mai Linh sẽ được hoàn trả trong vòng 4 năm, mỗi năm thanh toán 344.000.000 VND vào tháng sử dụng nước thứ 12. Khoản vay đã được hoàn trả trong năm 2018.
- (ix) Ngày 18 tháng 03 năm 2019, Công ty đã ký hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư có hạn mức 90 tỷ VND với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Tây Hà Nội. Mục đích của khoản vay là để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước sạch các xã Hữu Hòa, Tả Thanh Oai, Tam Hiệp và thị trấn Văn Điển ( khu vực phía tây QL1A) Huyện Thanh Trì - Hà Nội. Thời hạn vay tối đa là 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn rút vốn tối đa là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời gian ân hạn là 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay có lãi suất thả nổi với tài sản đảm bảo là toàn bộ các tài sản hình thành từ dự án. Gốc vay được hoàn trả theo lịch trả nợ.
- (x) Ngày 17 tháng 09 năm 2019, Công ty đã ký hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư có hạn mức 90 tỷ VND với Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Đống Đa. Mục đích của khoản vay là để bổ sung tuyến ống phân phối, dịch vụ và lắp đặt đồng hồ thôn Tả Thanh Oai - Dự án xây dựng hệ thống cấp nước cho xã Hữu Hòa, Tả Thanh Oai, Tam Hiệp và một phần thị trấn Văn Điển ( khu vực phía tây QL 1A) huyện Thanh Trì, Hà Nội. Thời hạn vay tối đa là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn rút vốn tối đa là 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời gian ân hạn là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay có lãi suất thả nổi với tài sản đảm bảo là toàn bộ các tài sản hình thành từ dự án. Gốc vay được hoàn trả theo lịch trả nợ.

**14. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>7.317.537.668</b>	<b>219.417.940.552</b>	<b>306.735.478.220</b>
Tăng vốn trong kỳ	80.000.000.000	(7.317.537.668)	(72.682.462.332)	
Lợi nhuận trong năm	-	-	87.410.536.799	87.410.536.799
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(12.000.000.000)	(12.000.000.000)
Chia cổ tức	-	-	(40.000.000.000)	(40.000.000.000)
Thưởng do vượt kế hoạch	-	-	(390.000.000)	(390.000.000)
Điều chỉnh khác	-	-	(2.181.818)	(2.181.818)
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>181.753.833.201</b>	<b>341.753.833.201</b>
Tăng vốn trong kỳ (i)	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	67.459.841.316	67.459.841.316
Chi trả cổ tức	-	-	(80.000.000.000)	(80.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Thưởng Cán bộ quản lý	-	-	-	-
Tăng/giảm khác	-	-	(1.133.200.000)	(1.133.200.000)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>167.080.474.517</b>	<b>327.080.474.517</b>

**15. DOANH THU BÁN HÀNG**

	Quý 3/2019	Quý 3/2018
	VND	VND
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh nước sạch	159.679.733.765	136.958.454.767
Doanh thu từ hoạt động xây lắp	8.447.547.015	9.653.283.855
Doanh thu cho thuê đường ống, hàng hóa, dịch vụ khác	117.580.381	64.193.581
	<b>168.244.861.161</b>	<b>146.675.932.203</b>

**16. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý 3/2019	Quý 3/2018
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh nước sạch	122.454.026.265	108.464.547.618
Giá vốn của hoạt động xây lắp	5.996.985.054	4.370.757.579
Giá vốn của hoạt động cho thuê đường ống, hàng hóa, dịch vụ khác	-	114.790.000
	<b>128.451.011.319</b>	<b>112.950.095.197</b>

**17. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Quý 3/2019	Quý 3/2018
	VND	VND
Chi phí lương	6.117.441.585	4.652.916.453
Chi phí khấu hao	57.799.914	78.640.899
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	-
Chi phí bán hàng khác	-	-
	<b>6.175.241.499</b>	<b>4.731.557.352</b>

**18. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Quý 3/2019	Quý 3/2018
	VND	VND
Chi phí lương	4.484.584.456	3.167.087.532
Chi phí khấu hao	596.954.345	599.419.374
Chi phí dịch vụ mua ngoài	952.659.463	1.749.143.182
Chi phí dự phòng	0	-
Chi phí bằng tiền khác	9.900.000	119.900.000
	<b>6.044.098.264</b>	<b>5.635.550.088</b>



**Trần Văn Dũng**  
 Người lập biểu



**Trần Mạnh Hùng**  
 Kế toán trưởng



**Nguyễn Hữu Tới**  
 Tổng Giám đốc  
 Ngày 16 tháng 10 năm 2019