

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018



Hà Nội, tháng 04 năm 2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

**MẪU SỐ B01- DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2018	01/01/2018
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>798.920.859.709</b>	<b>766.472.514.636</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>30.466.885.507</b>	<b>39.167.547.458</b>
1. Tiền	111		30.440.340.027	39.141.001.978
2. Các khoản tương đương tiền	112		26.545.480	26.545.480
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>549.928.672.779</b>	<b>469.664.076.811</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	269.249.867.524	233.817.804.543
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	192.008.256.434	159.722.658.425
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		800.000.000	800.000.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	96.567.931.826	84.964.138.179
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(10.282.536.840)	(10.362.766.396)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		1.585.153.835	722.242.060
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>202.938.029.721</b>	<b>238.067.281.860</b>
1. Hàng tồn kho	141		202.938.029.721	238.067.281.860
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>15.587.271.702</b>	<b>19.573.608.507</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	45.000.000	4.500.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		15.079.034.289	19.392.216.090
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	463.237.413	176.892.417
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>798.602.212.402</b>	<b>770.730.835.436</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216		100.000.000	100.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>85.823.806.607</b>	<b>86.059.409.491</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	85.823.806.607	86.059.409.491
- Nguyên giá	222		128.268.270.272	127.211.418.452
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(42.444.463.665)	(41.152.008.961)
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)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>458.298.858.962</b>	<b>428.939.635.261</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	458.298.858.962	428.939.635.261
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>252.033.851.775</b>	<b>252.033.851.775</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	14	164.214.446.564	164.214.446.564
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	15	110.256.213.209	110.256.213.209
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		200.435.181	200.435.181
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(22.637.243.179)	(22.637.243.179)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.345.695.058</b>	<b>3.597.938.909</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	2.273.892.183	3.526.136.034
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		71.802.875	71.802.875
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.597.523.072.111</b>	<b>1.537.203.350.072</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

**MẪU SỐ B01 - DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2018	01/01/2018
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.006.217.034.330</b>	<b>939.661.361.349</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>910.563.325.826</b>	<b>844.007.652.845</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	188.149.474.159	238.474.163.469
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	278.869.878.872	124.411.572.383
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	18.293.938.792	20.599.645.995
4. Phải trả người lao động	314		6.300.058.864	8.637.738.828
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	27.803.315.899	43.907.911.646
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	12.375.768.126	12.313.596.716
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	378.830.329.328	395.707.802.022
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(59.438.214)	(44.778.214)
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>95.653.708.504</b>	<b>95.653.708.504</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	20	24.329.011.884	24.329.011.884
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	71.324.696.620	71.324.696.620
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>591.306.037.781</b>	<b>597.541.988.723</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>22</b>	<b>591.306.037.781</b>	<b>597.541.988.723</b>
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		436.705.820	436.705.820
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		10.683.331.961	16.919.282.903
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		16.919.282.903	10.471.652.048
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(6.235.950.942)	6.447.630.855
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.597.523.072.111</b>	<b>1.537.203.350.072</b>

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2018

Người lập



Nguyễn Ngọc Thiên

Kế toán trưởng



Bùi Khánh Linh

Tổng Giám đốc



Ngô Văn Dũng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**MẪU SỐ B02- DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017	Lũy kế từ đầu đến cuối Quý 1 năm 2018	Lũy kế từ đầu đến cuối Quý 1 năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	117.172.979.284	35.224.216.022	117.172.979.284	35.224.216.022
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		117.172.979.284	35.224.216.022	117.172.979.284	35.224.216.022
4. Giá vốn hàng bán	11	25	113.387.485.291	34.057.255.475	113.387.485.291	34.057.255.475
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.785.493.993	1.166.960.547	3.785.493.993	1.166.960.547
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	51.590.726	1.064.992.449	51.590.726	1.064.992.449
7. Chi phí tài chính	22	28	4.667.742.684	3.428.313.795	4.667.742.684	3.428.313.795
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.509.459.276	3.428.313.795	4.509.459.276	3.428.313.795
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	5.523.988.830	5.226.939.824	5.523.988.830	5.226.939.824
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(6.354.646.795)	(6.423.300.623)	(6.354.646.795)	(6.423.300.623)
11. Thu nhập khác	31	30	285.963.200	-	285.963.200	-
12. Chi phí khác	32	31	167.267.347	-	167.267.347	-
13. Lợi nhuận khác	40		118.695.853	-	118.695.853	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(6.235.950.942)	(6.423.300.623)	(6.235.950.942)	(6.423.300.623)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	32	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(6.235.950.942)	(6.423.300.623)	(6.235.950.942)	(6.423.300.623)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	(107)	(107)	(107)	(107)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		(107)	(107)	(107)	(107)

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2018

Người lập



Nguyễn Ngọc Thiên

Kế toán trưởng



Bùi Khánh Linh

Tổng Giám đốc



Ngô Văn Dũng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**MẪU SỐ B03 - DN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu	Lũy kế từ đầu
		năm đến cuối Quý 1 năm 2018	năm đến cuối Quý 1 năm 2017
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(6.235.950.942)	(6.423.300.623)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	1.292.454.704	1.274.511.574
- 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 từ hoạt động đầu tư	05	(51.590.726)	(1.064.992.449)
- Chi phí lãi vay	06	4.509.459.276	3.428.313.795
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(485.627.688)	(2.785.467.703)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(80.241.304.453)	(77.569.865.245)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	35.129.252.139	19.056.752.892
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	69.775.391.979	(22.410.781.229)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.211.743.851	1.432.430.683
- Tiền lãi vay đã trả	14	(9.164.815.267)	(3.428.313.795)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.941.307.879)	(687.133.384)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(14.660.000)	(3.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>13.268.672.682</b>	<b>(86.395.377.781)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(5.091.861.939)	(19.394.941.333)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
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 lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(5.091.861.939)</b>	<b>(19.394.941.333)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	136.510.179.800	100.311.634.169
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(153.387.652.494)	(69.187.986.833)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(16.877.472.694)</b>	<b>31.123.647.336</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50	<b>(8.700.661.951)</b>	<b>(74.666.671.778)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60	<b>39.167.547.458</b>	<b>84.377.936.766</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70	<b>30.466.885.507</b>	<b>9.711.264.988</b>

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2018

Người lập

Nguyễn Ngọc Thiên

Kế toán trưởng

Bùi Khánh Linh

Tổng Giám đốc



Ngô Văn Dũng

## **1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

### **Hình thức sở hữu vốn**

Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam – CTCP “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**

<b>Các đơn vị trực thuộc</b>	<b>Địa chỉ</b>		
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 Phố 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		
<b>Công ty con</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Lĩnh vực hoạt động</b>	<b>Tên viết tắt</b>
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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 - DN

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

<b>Công ty liên kết</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Lĩnh vực hoạt động</b>	<b>Tên viết tắt</b>
Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt	Đồng Nai	Sản xuất kinh doanh 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**

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 riêng:

**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.

Tại thời điểm 30/06/2014, Tổng Công ty đã ghi nhận tăng giá trị tài sản và nguồn vốn theo Biên bản thẩm tra kết quả xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 01/10/2011 đã được Bộ Xây dựng phê duyệt; các số liệu tài sản, nguồn vốn từ 30/06/2014 trở về trước của Tổng công ty đã được Cục thuế Hà Nội quyết toán để làm cơ sở cho việc chuyển đổi mô hình hoạt động của Tổng công ty từ Công ty Nhà nước sang Công ty cổ phần. Vốn điều lệ của Tổng Công ty đã được phê duyệt theo Quyết định số 2438/QĐ-TTg ngày 16/12/2013 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 606/QĐ-BXD ngày 02/06/2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển Tổng Công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam thành Công ty cổ phần. Đến thời điểm 30/06/2017, quyết toán Cổ phần hóa để chuyển đổi Tổng công ty từ Công ty Nhà nước sang Công ty cổ phần chưa được các cơ quan chức năng có thẩm quyền phê duyệt.



Ngày 20/06/2017 Bộ Tài chính có Công văn số 8168/BTC-TCDN gửi Tổng công ty về việc đánh giá tình hình tài chính và hiệu quả sản xuất kinh doanh năm 2016 của Tổng công ty và trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính, dự phòng nợ phải thu. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Tổng công ty đang thực hiện rà soát, tăng cường công tác đối chiếu, đánh giá tình hình các khoản công nợ để đưa ra các kế hoạch, biện pháp và phương án thu hồi hoặc trích lập đầy đủ dự phòng cho các khoản công nợ phải thu khó đòi, dự phòng các khoản đầu tư tài chính theo yêu cầu của Bộ Tài chính tại Công văn nêu trên.

#### **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 kỳ kế toán năm, 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. Các nghiệp vụ bằng 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.

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế:

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi) là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng công ty và ngân hàng thương mại;
- Trường hợp hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán thì Tổng công ty ghi sổ kế toán theo nguyên tắc:
  - Tỷ giá giao dịch thực tế khi góp vốn hoặc nhận vốn góp: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
  - Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
  - Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
  - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính

Là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty thường xuyên có giao dịch theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tổng công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập báo cáo tài chính;

**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 trị 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 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 quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính và 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**

Phân 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.

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 4.8.

#### **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, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- 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; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Tổng công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn và đánh giá lại các khoản 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 được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính và 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 năm, được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

#### **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:

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

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

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

	<u>Năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 32
Máy móc thiết bị	05 - 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07 - 30
Thiết bị quản lý	05 - 07

#### **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. 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.

#### **4.14. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được ghi nhận theo thực tế phát sinh, bao gồm lợi thế kinh doanh và chi phí công cụ, dụng cụ, bao bì luân chuyển phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần một cách có hệ thống trong suốt thời gian sử dụng hữu ích ước tính là 3 năm kể từ ngày được ghi nhận.

Chi phí công cụ, dụng cụ, bao bì luân chuyển xuất dùng, đồ dùng cho thuê được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 02 năm.

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.

#### **4.15. 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, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- 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.

#### **4.16. Vay và nợ thuê tài chính**

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

Các 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.

#### **4.17. Chi phí đi vay**

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

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

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

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

#### **4.18. 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.

#### **4.19. Ghi nhận doanh thu**

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

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

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

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

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

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

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

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

Trường hợp dịch vụ được thực hiện bằng nhiều hoạt động khác nhau mà không tách biệt được và được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán nhất định thì doanh thu từng kỳ được ghi nhận theo phương pháp bình

quân. Khi có một hoạt động cơ bản so với các hoạt động khác thì việc ghi nhận doanh thu được thực hiện theo hoạt động cơ bản đó.

**Doanh thu 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.

#### **4.20. Thuế**

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

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

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

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

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

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

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.



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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 - DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4.21. Bên liên quan**

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

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

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

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

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>31/03/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Tiền mặt	3.385.100.581	1.524.383.461
Tiền gửi ngân hàng	27.055.239.446	37.616.618.517
Các khoản tương đương tiền	26.545.480	26.545.480
<b>Cộng</b>	<b><u>30.466.885.507</u></b>	<b><u>39.167.547.458</u></b>

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	<u>31/03/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Ban Quản lý dự án Cải thiện Môi trường đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc	960.946.164	960.946.164
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Tỉnh Quảng Nam	419.298.700	3.719.452.000
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	48.225.512.451	48.225.512.451
Cty TNHH MTV cấp nước Hải Phòng	13.966.920.813	13.966.920.813
Tập đoàn phát triển nhà và đô thị VN- HUD	22.318.989.476	22.318.989.476
Công ty Cổ phần Viwaseen 4	13.794.562.297	13.794.562.297
BQL Dự án Lào Cai	3.735.382.981	19.629.717.150
Các khoản phải thu khách hàng khác	157.784.679.369	103.158.128.919
<b>Cộng</b>	<b><u>269.249.867.524</u></b>	<b><u>233.817.804.543</u></b>

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

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<u>31/03/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Viwaseen.1	13.712.239.094	12.492.503.171
Viwaseen.2	18.842.596.445	23.140.296.820
Viwaseen.4	9.495.888.863	9.495.888.863
Viwaseen.6	24.224.502.953	22.155.243.833
Trường An - Viwaseen	1.053.246.972	1.053.259.351
Viwaseen.TMC	549.385.834	549.385.834
Viwaseen.14	-	-
Công ty TNHH Tư vấn xây dựng tổng hợp Quảng Ninh	8.287.924.510	8.757.233.559
Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy lợi Thừa Thiên Huế	15.278.948.210	9.725.746.027
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hải Thành	8.689.838.412	3.367.428.845
Công ty cổ phần Thương Mại & Môi trường Việt Nam	12.134.984.199	12.134.984.199
Các đối tượng khác	79.738.700.942	56.850.687.923
<b>Cộng</b>	<b><u>192.008.256.434</u></b>	<b><u>159.722.658.425</u></b>

**8. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI**

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
	VND	VND
<b>Dư đầu năm</b>	<b>(10.362.766.396)</b>	<b>(9.209.394.331)</b>
Trích lập	-	(1.153.372.065)
Hoàn nhập	80.229.556	
<b>Dư cuối năm</b>	<b><u>(10.282.536.840)</u></b>	<b><u>(10.362.766.396)</u></b>

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP**  
Số 52 - Quốc Tử Giám - Quận Đống Đa - Hà Nội

MẪU SỐ B09 - DN

**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*

**9. PHẢI THU NGÁN HẠN KHÁC**

	31/03/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngán hạn</b>	<b>96.567.931.826</b>	<b>(2.085.856.950)</b>	<b>84.964.138.179</b>	<b>(2.085.856.950)</b>
- Phải thu về cổ phần hoá	1.541.320.199	-	1.541.320.199	-
- Tạm ứng	46.247.552.208	(478.782.715)	32.962.848.535	(478.782.715)
- Kinh phí công đoàn	-	-	-	-
- Bảo hiểm xã hội	207.574.160	-	257.980.744	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	3.393.089.496	-	3.393.089.496	-
- Phải thu tiền mua cổ phần	206.550.000	-	206.550.000	-
- Phải thu BQLDA cấp nước Bắc Ninh	326.057.000	-	326.057.000	-
- Phải thu tiền cho vay	6.600.000.000	-	6.600.000.000	-
- Phải thu tiền lãi cho vay	24.202.616.236	-	24.202.616.236	-
- Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai	97.066.983	-	1.245.009.578	-
- 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	502.176.000	-	502.176.000	-
- Phải thu tiền thuế TNCN	453.506.370	-	379.680.660	-
- Phải thu tiền thuế đất	1.832.509.580	-	1.832.509.580	-
- Phải thu các đội thi công	2.008.525.362	-	2.008.525.362	-
- Phải thu khác	5.727.091.483	(1.607.074.235)	6.283.478.040	(1.607.074.235)
<b>Dài hạn</b>	<b>100.000.000</b>	-	<b>100.000.000</b>	-
Ký cược, ký quỹ	100.000.000	-	100.000.000	-

**10. HÀNG TỒN KHO**

	31/03/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	8.756.397.544	-	9.856.794.945	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	192.145.837.775	-	226.105.772.513	-
Hàng hoá	1.889.777.807	-	1.958.697.807	-
Hàng gửi bán	146.016.595	-	146.016.595	-
<b>Cộng</b>	<b>202.938.029.721</b>	<b>-</b>	<b>238.067.281.860</b>	<b>-</b>

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/03/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>45.000.000</b>	<b>4.500.000</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	45.000.000	4.500.000
<b>Dài hạn</b>	<b>2.273.892.183</b>	<b>3.526.136.034</b>
Chi phí công cụ dụng cụ	2.273.892.183	3.526.136.033
Giá trị thương hiệu theo biên bản XDGTDN		1

**12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG**

	31/03/2018	01/01/2018
	VND	VND
Dự án tổ hợp chung cư Trung Văn - Từ Liêm (i)	444.076.019.332	413.675.890.811
Dự án Hệ thống cấp nước Khu vực Bắc Sông Hồng (Nhà máy nước Sông Đuống) (ii)	3.724.101.701	3.724.101.701
Dự án tổ hợp chung cư Hạ Đình - Thanh Xuân (iii)	8.066.575.981	8.065.375.981
Dự án Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Hải Phòng	2.432.161.948	2.417.414.948
Nhà kho chứa vật tư - Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam-CTCP	-	1.056.851.820
<b>Cộng</b>	<b>458.298.858.962</b>	<b>428.939.635.261</b>

(i): Dự án Xây dựng tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm (nay là phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm) và phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội được thực hiện theo Quyết định phê duyệt đầu tư dự án số 559/QĐ-HĐQT ngày 24/12/2008 và Quyết định số 43/QĐ-HDTV ngày 27/11/2011 điều chỉnh quyết định số 559/QĐ-HĐQT. Tổng mức đầu tư của dự án là 947.145.000.000 đồng.

(ii): 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.

(iii): 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 kết hoàn thành công trình Tổng công ty sẽ được hưởng 2.800 m<sup>2</sup> sàn nhà thương phẩm tương đương 41 tỷ đồng và 2.000 m<sup>2</sup> sàn văn phòng thương phẩm.

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***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

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2018	15.177.705.637	3.033.247.555	108.859.498.820	140.966.440	127.211.418.452
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.056.851.820	-	-	-	1.056.851.820
Tại ngày 31/03/2018	16.234.557.457	3.033.247.555	108.859.498.820	140.966.440	128.268.270.272
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2018	9.478.604.725	1.839.631.047	29.759.624.250	74.148.939	41.152.008.961
Khấu hao trong năm	157.796.427	65.251.611	1.064.952.166	4.454.500	1.292.454.704
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/03/2018	9.636.401.152	1.904.882.658	30.824.576.416	78.603.439	42.444.463.665
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2018	5.699.100.912	1.193.616.508	79.099.874.570	66.817.501	86.059.409.491
Tại ngày 31/03/2018	6.598.156.305	1.128.364.897	78.034.922.404	62.363.001	85.823.806.607

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*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. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

	Tỷ lệ		31/12/2018		01/01/2018	
	Tỷ lệ lợi ích	biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước - Waseco	60,00%	60,00%	79.200.000.000	-	79.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 - Viwaseen.1	53,38%	54,66%	5.278.028.000	(4.589.736.795)	5.278.028.000	(4.589.736.795)
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Cấp thoát nước - Viwaseen.2	53,50%	58,08%	6.460.982.093	-	6.460.982.093	-
Công ty Cổ phần Viwaseen.3	56,49%	59,32%	15.242.404.828	-	15.242.404.828	-
Công ty Cổ phần Viwaseen.6	58,19%	63,02%	10.604.741.765	-	10.604.741.765	-
Công ty Cổ phần Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước Viwaseen.11	53,10%	54,51%	5.726.214.255	-	5.726.214.255	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 12 - Viwaseen.12	58,71%	64,31%	9.374.409.951	-	9.374.409.951	-
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất thiết bị ngành nước - Viwaseen.14	62,76%	62,76%	6.491.776.622	-	6.491.776.622	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhân lực, Thương mại & Du lịch Viwaseen	56,40%	56,40%	6.698.910.000	(3.820.546.423)	6.698.910.000	(3.820.546.423)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Môi trường Viwaseen Phương Hướng	68,73%	68,73%	5.100.000.000	-	5.100.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện nước Lắp máy và Xây dựng - Viwaseen.4	51,00%	52,17%	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 (Viwaseen.15)	58,00%	58,00%	5.810.000.000	(5.810.000.000)	5.810.000.000	(5.810.000.000)
<b>Cộng</b>			<b>164.214.446.564</b>	<b>(22.447.262.268)</b>	<b>164.214.446.564</b>	<b>(22.447.262.268)</b>

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP**  
Số 52 - Quốc Tử Giám - Quận Đống Đa - Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

	31/03/2018		01/01/2018	
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND
	%	%	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>			<b>110.256.213.209</b>	<b>(189.980.911)</b>
Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt	33,34%	33,34%	13.382.167.049	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen (Viwaseen.7)	26,00%	26,00%	1.300.000.000	(189.980.911)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	20,00%	20,00%	1.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Xăng dầu, Dầu khí Phú Thọ	15,00%	(*)	7.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước Suối Dầu	50,00%	50,00%	40.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí - Petrowaco	24,90%	24,90%	42.700.200.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	37,09%	37,09%	3.973.846.160	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>			<b>200.435.181</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Siêu thị Vinaconex			200.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 6			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.

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***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. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/03/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Viwaseen.3	12.734.896.010	12.734.896.010	12.734.896.010	12.734.896.010
Viwaseen.2	6.776.144.057	6.776.144.057	337.780.088	337.780.088
Viwaseen 6	19.343.149.091	19.343.149.091	19.317.768.317	19.317.768.317
Công ty Cổ phần Xây dựng số 02	31.785.862.400	31.785.862.400	48.240.486.400	48.240.486.400
Công ty TNHH Cơ điện Hawaco	4.323.400.280	4.323.400.280	3.928.413.160	3.928.413.160
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Thép Mới	1.351.632.958	1.351.632.958	12.186.148.408	12.186.148.408
Phải trả cho các đối tượng khác	111.834.389.363	111.834.389.363	141.728.671.086	141.728.671.086
<b>Cộng</b>	<b>188.149.474.159</b>	<b>188.149.474.159</b>	<b>238.474.163.469</b>	<b>238.474.163.469</b>



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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

	01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/03/2018
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1.351.325.772	359.101.819	104.172.534	1.606.255.057
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.478.959.844	-	2.941.307.879	(462.348.035)
<i>Thuế TNDN hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	(176.003.039)	-	-	(176.003.039)
<i>Thuế TNDN từ HĐKD BĐS</i>	2.654.962.883		2.941.307.879	(286.344.996)
Thuế thu nhập cá nhân	520.630.376	119.310.042	24.983.647	614.956.771
- Thuế TNCN còn phải thu	(889.378)	-	-	(889.378)
- Thuế TNCN còn phải trả	521.519.754	119.310.042	24.983.647	615.846.149
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	15.119.980.010	-	-	15.119.980.010
Thuế khác	951.857.576	7.000.000	7.000.000	951.857.576
<b>Cộng</b>	<b>20.422.753.578</b>	<b>485.411.861</b>	<b>3.077.464.060</b>	<b>17.830.701.379</b>

Trong đó:

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

176.892.417

463.237.413

20.599.645.995

18.293.938.792

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<u>31/03/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex	13.195.201.150	13.195.201.150
Công ty TNHH Kỹ thuật xây dựng Hanshiin	48.892.711.087	36.517.578.447
JFE Engineering Corporation	410.120.666	3.034.276.950
Ban Quản lý Dự án cải thiện môi trường nước TP. Huế	25.027.010.292	5.660.049.855
Công ty Cổ phần nước sạch Bắc Ninh	25.200.000.000	25.200.000.000
Các khách hàng khác	166.144.835.677	40.804.465.981
<b>Cộng</b>	<b><u>278.869.878.872</u></b>	<b><u>124.411.572.383</u></b>

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>31/03/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Trích trước giá vốn của các công trình	27.803.315.899	43.907.911.646
<b>Cộng</b>	<b><u>27.803.315.899</u></b>	<b><u>43.907.911.646</u></b>

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<b>31/03/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>12.375.768.126</b>	<b>12.313.596.716</b>
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	321.089.896	283.617.969
- Bảo hiểm xã hội	2.538.533.423	2.437.456.964
- Bảo hiểm y tế	84.187.788	76.912.883
- Bảo hiểm thất nghiệp	76.759.866	71.620.325
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.805.197.153	9.443.988.575
<i>Tiền ủng hộ thiên tai</i>	<i>100.388.462</i>	<i>100.388.462</i>
<i>Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đông Dương về đầu tư góp vốn Dự án An Thịnh, Hoài Đức, Hà Tây cũ</i>	<i>-</i>	<i>533.176.000</i>
<i>Phải trả công nợ trước cổ phần hóa</i>	<i>3.388.155.125</i>	<i>3.388.155.125</i>
<i>Phải trả về cổ phần hóa Công ty mẹ</i>	<i>1.542.826.043</i>	<i>1.542.826.043</i>
<i>Tiền vay cá nhân không tính lãi để thực hiện dự án</i>	<i>1.506.997.096</i>	<i>1.506.997.096</i>
<i>Phải trả các đội thi công</i>	<i>100.051.964</i>	<i>100.051.964</i>
<i>Phải trả công nợ tạm ứng</i>	<i>1.971.926.351</i>	<i>1.867.978.531</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>194.852.112</i>	<i>404.415.354</i>
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	550.000.000	-
<b>Dài hạn</b>	<b>24.329.011.884</b>	<b>24.329.011.884</b>
Công ty TNHH Tiến Đại Phát	24.293.011.884	24.293.011.884
- <i>Phải trả tiền đặt cọc thực hiện dự án Hạ Đình</i>	<i>20.000.000.000</i>	<i>20.000.000.000</i>
- <i>Tiền thuê đất dự án Hạ Đình</i>	<i>4.293.011.884</i>	<i>4.293.011.884</i>
Nhận ký quỹ, ký cược	36.000.000	36.000.000

Khoản phải trả Công ty TNHH Tiến Đại Phát theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 03092014/Viwaseen-TDP ngày 03/09/2014 giữa Tổng công ty và Công ty TNHH Tiến Đại Phát để thực hiện dự án Tổ hợp Nhà ở chung cư để bán kết hợp văn phòng cho thuê Viwaseen - Hạ Đình tại phố Hạ Đình, phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tổng mức đầu tư dự kiến là 704 tỷ đồng. Tổng công ty góp vốn bằng quyền thuê đất và các chi phí đã chi ra, Công ty TNHH Tiến Đại Phát góp vốn bằng tiền để triển khai dự án. Thời gian thực hiện dự án là 36 tháng kể từ 09/2014. Khi dự án hoàn thành, Tổng công ty sẽ nhận được 2.800 m<sup>2</sup> sàn nhà ở tương đương 41 tỷ đồng và 2.000 m<sup>2</sup> sàn văn phòng thương phẩm của dự án.

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	31/03/2018		Trong năm		01/01/2018	
	Số có khả năng trả		Tăng		Giảm	
	Giá trị	nợ	VND	VND	VND	VNI
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>378.830.329.328</b>	<b>378.830.329.328</b>	<b>136.510.179.800</b>	<b>153.387.652.494</b>	<b>395.707.802.022</b>	<b>395.707.802.022</b>
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>355.063.265.017</i>	<i>355.063.265.017</i>	<i>136.510.179.800</i>	<i>153.387.652.494</i>	<i>371.940.737.711</i>	<i>371.940.737.711</i>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh Ba Đình (i)	209.298.809.442	209.298.809.442	74.366.176.518	74.072.899.464	209.005.532.388	209.005.532.388
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Hà Thành (ii)	27.167.389.331	27.167.389.331	10.772.772.255	14.617.299.610	31.011.916.686	31.011.916.686
Ngân hàng TMCP Quân đội - Sở giao dịch 1 (iii)	21.247.777.607	21.247.777.607	31.705.231.027	21.457.453.420	11.000.000.000	11.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội - PGD Tràng An (iv)	96.089.288.637	96.089.288.637	18.166.000.000	43.000.000.000	120.923.288.637	120.923.288.637
Vay đối tượng khác	1.260.000.000	1.260.000.000	1.500.000.000	240.000.000	-	-
<b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>23.767.064.311</b>	<b>23.767.064.311</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23.767.064.311</b>	<b>23.767.064.311</b>
Ngân hàng TMCP Phương Đông-Chi nhánh Hà Nội (v)	23.767.064.311	23.767.064.311	-	-	23.767.064.311	23.767.064.311
<b>Vay dài hạn</b>	<b>71.324.696.620</b>	<b>71.324.696.620</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>71.324.696.620</b>	<b>71.324.696.620</b>
Ngân hàng TMCP Phương Đông-Chi nhánh Hà Nội (v)	55.292.221.620	55.292.221.620	-	-	55.292.221.620	55.292.221.620
Vay đối tượng khác (vi)	16.032.475.000	16.032.475.000	-	-	16.032.475.000	16.032.475.000
<b>Cộng</b>	<b>450.155.025.948</b>	<b>450.155.025.948</b>	<b>136.510.179.800</b>	<b>153.387.652.494</b>	<b>467.032.498.642</b>	<b>467.032.498.642</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MÃ SỐ B09 - DN**

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

(i): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 339/2017-HĐCVHM/NHCT124-VIWASEEN ngày 20/12/2017 ngày 08/11/2016 với tổng hạn mức cho vay là 250 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 20/11/2018. Hạn mức cho vay bao gồm cả các khoản nợ được điều chỉnh bởi Hợp đồng tín dụng số 581/2016/HĐTDHM/NHCT124-VIWASEEN ngày 08/11/2016. Thời hạn vay được ghi trên từng Giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 12 tháng, lãi suất cho vay được quy định trong từng giấy nhận nợ, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Các tài sản được dùng làm biện pháp bảo đảm cho hợp đồng nói trên là các tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 022.2014/HĐTC-KHDN ngày 24/01/2014 và các Phụ lục sửa đổi, bổ sung; Hợp đồng bảo đảm tiền vay số 01-2010/HĐBĐ, ngày 27/09/2010 và các Phụ lục sửa đổi, bổ sung; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 820/2015/HĐTCQTS/NHCT124-VIWASEEN ngày 28/09/2015; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 161/2017-HĐTCQTS/NHCT124-VIWASEEN ngày 24/07/2017; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 268/2017-HĐTCQTS/NHCT124-VIWASEEN ngày 24/08/2017

(ii): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/178659/HĐTD ngày 30/08/2017 với hạn mức thường xuyên là 320 tỷ đồng, trong đó tại mọi thời điểm dư nợ cho vay ngắn hạn và dư bảo lãnh thanh toán tối đa là 150 tỷ đồng. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, thời hạn cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

- Thế chấp 7.920.000 Cổ phiếu VSI do Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước phát hành thuộc quyền sở hữu của khách hàng theo Hợp đồng cầm cố cổ phiếu niêm yết số 178659/VWS-BIDV.HTH/2014/HĐCCCK ngày 29/08/2014 giữa Ngân hàng và khách hàng.
- Thế chấp 4 xe ô tô thuộc sở hữu của khách hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2014/178659/HĐTC/BIDV.HTH-VWS ngày 14/04/2015 giữa Ngân hàng và khách hàng.
- Thế chấp quyền đòi nợ phát sinh từ các Hợp đồng thi công xây lắp mà khách hàng vay vốn tại Ngân hàng để thi công.

(iii): Hợp đồng cấp tín dụng số 18460.17.002.1168686.TD ngày 09/10/2017 với hạn mức tín dụng là 50 tỷ đồng, thời hạn cấp tín dụng đến 31/08/2018, 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.

(iv): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 0016/2015/HĐTD-DN ngày 19/05/2015 và các Hợp đồng, phụ lục sửa đổi bổ sung. Số tiền vay 200 tỷ đồng, thời hạn vay là 48 tháng, lãi suất các khoản vay áp dụng theo từng khế ước nhận nợ cụ thể, mục đích vay để đầu tư thực hiện dự án "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, TP. Hà Nội". Thời hạn rút vốn là 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ dự án "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, thành phố Hà Nội" do Tổng Công ty là chủ đầu tư.

(v): Hợp đồng cho vay hạn mức số 0046/2017/HĐTDHM ngày 28/07/2017 với Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội. Hạn mức tín dụng là tổng dư nợ và các số dư các khoản bảo lãnh, L/C tối đa mà OCB cấp cho bên vay là 130 tỷ đồng. Mục đích nhằm bổ sung vốn thực hiện dự án "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, TP. Hà Nội". Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 28/07/2017. Tài sản đảm bảo bao gồm: quyền tài sản phát sinh từ phần còn lại của Dự án theo BBĐG số 1494B.17/BBĐG-OCB ngày 28/06/2017 (gồm 20 căn hộ với diện tích thông thủy 2704,5m<sup>2</sup>; 09 sàn văn phòng của tòa 25 tầng với diện tích 12.576,2 m<sup>2</sup> và tổng hầm diện tích 9.374 m<sup>2</sup>)

(vi): Các khoản vay dài hạn cá nhân để thực hiện dự án tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại tại xã Trung Văn, Từ Liêm và phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội; Thời hạn của các khoản vay là 24 tháng kể từ ngày hợp đồng vay vốn được ký kết, với lãi suất thỏa thuận là 2,5%/năm; Bên cho vay sẽ được khuyến khích và hỗ trợ mua căn hộ thuộc các dự án trên, trong trường hợp các cá nhân thực hiện quyền mua căn hộ tại các dự án trên thì lãi suất cho vay sẽ là 0%/năm.

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>	<b>580.186.000.000</b>	<b>436.705.820</b>	<b>10.775.082.734</b>	<b>591.397.788.554</b>
Lãi trong năm	-	-	6.447.630.855	6.447.630.855
Phân phối lợi nhuận	-	-	(303.430.686)	(303.430.686)
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>	<b>580.186.000.000</b>	<b>436.705.820</b>	<b>16.919.282.903</b>	<b>597.541.988.723</b>
Lãi trong năm	-	-	(6.235.950.942)	(6.235.950.942)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-
<b>Tại ngày 31/03/2018</b>	<b>580.186.000.000</b>	<b>436.705.820</b>	<b>10.683.331.961</b>	<b>591.306.037.781</b>

**Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/03/2018 VND	01/01/2018 VND
Vốn góp của Nhà nước	569.495.000.000	569.495.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	10.691.000.000	10.691.000.000
<b>Cộng</b>	<b>580.186.000.000</b>	<b>580.186.000.000</b>

**Cổ phiếu**

	31/03/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	58.018.600	58.018.600
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.069.100	1.069.100
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>1.069.100</i>	<i>1.069.100</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	58.018.600	58.018.600
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>58.018.600</i>	<i>58.018.600</i>
<b>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>

**23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý 1 năm 2018 VND	Quý 1 năm 2017 VND
Doanh thu bán hàng	5.453.241.967	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.548.887.889	20.777.720
Doanh thu hợp đồng xây dựng	110.170.849.428	34.036.477.755
<b>Cộng</b>	<b>117.172.979.284</b>	<b>34.057.255.475</b>

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN**

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

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá và thành phẩm đã bán	4.787.603.872	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.681.194.598	20.777.720
Giá vốn hợp đồng xây dựng	106.918.686.821	34.036.477.755
<b>Cộng</b>	<b>113.387.485.291</b>	<b>34.057.255.475</b>

**25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	51.590.726	1.064.992.449
<b>Cộng</b>	<b>51.590.726</b>	<b>1.064.992.449</b>

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	4.509.459.276	3.428.313.795
Chi phí tư vấn thoái vốn	158.283.408	-
<b>Cộng</b>	<b>4.667.742.684</b>	<b>3.428.313.795</b>

**27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	84.756.814	65.985.425
Chi phí nhân viên quản lý	3.778.435.044	3.015.465.285
Chi phí khấu hao TSCĐ	324.444.227	321.569.854
Thuế, phí và lệ phí	17.401.384	35.689.542
Chi phí dự phòng	-80.229.556	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	770.105.804	1.026.535.845
Chi phí khác bằng tiền	629.075.113	761.693.873
<b>Cộng</b>	<b>5.523.988.830</b>	<b>5.226.939.824</b>

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

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2018.

**29. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017.

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2018

Người lập



Nguyễn Ngọc Thiên

Kế toán trưởng



Bùi Khánh Linh



Tổng Giám đốc



Ngô Văn Dũng