

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Hà Nội, tháng 04 năm 2019



**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 46

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP (“Tổng công ty”) trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Tổng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

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

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã điều hành Tổng công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng quản trị**

Ông Nguyễn Ngọc Cương	Chủ tịch
Ông Ngô Văn Dũng	Ủy viên
Ông Nguyễn Đức Bôn	Ủy viên
Ông Nguyễn Hữu Hành	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 22/06/2018)
Ông Lê Minh Đức	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 22/06/2018)
Ông Lê Khả Mạnh	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 22/06/2018)
Ông Trần Tiến Dũng	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 22/06/2018)

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Ngô Văn Dũng	Tổng giám đốc
Ông Vũ Đoàn Chung	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Đức Hùng	Phó Tổng giám đốc
Ông Lê Minh Đức	Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 28/06/2018)
Ông Trương Huy Hải	Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 11/05/2018)
Ông Nguyễn Lâm	Phó Tổng giám đốc (Nghỉ hưu từ ngày 01/05/2018)
Ông Trần Tiến Dũng	Phó Tổng giám đốc (Nghỉ hưu từ ngày 01/06/2018)

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

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

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

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

---

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

Thầy mặt và đại diện Ban Tổng giám đốc,



**Ngô Văn Dũng**  
**Tổng giám đốc**

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2019

Số: 89/2019/BCKT-AVI-TC1

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP (gọi tắt là “Tổng công ty”) và các công ty con, được lập ngày 08/04/2019 và trình bày từ trang số 06 đến trang số 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Tổng công ty và một số công ty con chưa đối chiếu và xác nhận đầy đủ số dư khoản “Phải thu ngắn hạn của khách hàng” tại thời điểm kết thúc năm tài chính; trong số dư khoản phải thu của khách hàng tại ngày 31/12/2018 có nhiều đối tượng phải thu kéo dài từ nhiều năm trước. Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán để xác định tính hiện hữu và giá trị của các khoản phải thu của khách hàng kéo dài nêu trên nên không thể xác định được tính đầy đủ của khoản dự phòng phải thu khó đòi Tổng công ty cần phải trích lập tại ngày 31/12/2018 theo quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Số dư các khoản nợ phải trả cho người bán, tạm ứng cho các đội thi công của Tổng công ty, Công ty Cổ phần Viwaseen.6, Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất thiết bị ngành nước - Viwaseen.14 và Công ty Cổ phần Phát triển Nhân lực, Thương mại & Du lịch Viwaseen tại thời điểm 31/12/2018 chưa được đối chiếu và xác nhận đầy đủ. Trên số dư khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31/12/2018, Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Phát triển Nhân lực, Thương mại & Du lịch Viwaseen đang theo dõi chi phí của một số công trình đã hoàn thành, đã ghi nhận đủ doanh thu nhưng chưa được kết chuyển vào giá vốn hàng bán. Chúng tôi đã thực

hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán để đánh giá được tính hợp lý và hiện hữu của số dư của các khoản mục phải trả cho người bán, tạm ứng cho các đội thi công và số dư khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31/12/2018 trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty.

Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, Tổng Công ty chưa bù trừ đầy đủ số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả nội bộ. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty.

### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP và các công ty con tại ngày 31/12/2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

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

### **Vấn đề khác**

Như đã nêu tại thuyết minh số 38 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2017, Báo kết quả kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính 2017 đã được điều chỉnh hồi tố theo Kết quả kiểm tra của Kiểm toán Nhà nước ngày 27/12/2018 về việc quyết toán giá trị phần vốn Nhà nước tại thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển thành Công ty cổ phần; kiểm toán báo cáo tài chính và các hoạt động liên quan đến quản lý tài sản, sử dụng vốn Nhà nước trong năm 2017.



**Vũ Bình Minh**  
**Tổng Giám đốc**

Số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
0034-2018-055-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**

*Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2019*

**Ngô Việt Thanh**  
**Kiểm toán viên**

Số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
1687-2018-055-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

**MẪU SỐ B01 - DN/HN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018		01/01/2018	
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.306.397.322.350</b>		<b>1.757.341.125.042</b>	
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>243.795.951.606</b>		<b>170.205.293.489</b>	
1. Tiền	111		206.031.344.931		134.988.523.334	
2. Các khoản tương đương tiền	112		37.764.606.675		35.216.770.155	
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>529.000.000</b>		<b>30.637.500.000</b>	
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		529.000.000		30.637.500.000	
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>989.147.636.981</b>		<b>936.919.269.124</b>	
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	714.694.067.706		543.013.525.179	
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		117.922.356.745		227.454.911.061	
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-		8.096.039.826	
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	177.035.377.950		177.393.108.767	
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(20.978.362.756)		(20.942.627.295)	
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		474.197.336		1.904.311.586	
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>1.041.426.402.176</b>		<b>592.785.293.162</b>	
1. Hàng tồn kho	141		1.042.442.810.027		593.801.701.013	
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.016.407.851)		(1.016.407.851)	
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>31.498.331.587</b>		<b>26.793.769.267</b>	
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	16	5.505.507.826		761.994.152	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		20.263.762.161		25.192.471.749	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà	153	20	5.729.061.600		839.303.366	
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>626.432.503.122</b>		<b>987.207.097.739</b>	
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.105.000.000</b>		<b>1.105.000.000</b>	
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	1.105.000.000		1.105.000.000	
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>310.595.504.219</b>		<b>169.894.678.087</b>	
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	280.001.913.429		138.769.786.272	
- Nguyên giá	222		418.322.966.716		269.430.878.382	
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(138.321.053.287)		(130.661.092.110)	
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	30.593.590.790		31.124.891.815	
- Nguyên giá	228		32.592.391.815		32.592.391.815	
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.998.801.025)		(1.467.500.000)	
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>12</b>	<b>60.735.718.427</b>		<b>64.327.006.691</b>	
- Nguyên giá	231		113.201.470.636		113.201.470.636	
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(52.465.752.209)		(48.874.463.945)	
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>133.996.267.268</b>		<b>622.716.959.575</b>	
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	133.996.267.268		622.716.959.575	
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>112.507.955.903</b>		<b>118.015.738.674</b>	
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	14	98.463.189.358		110.403.851.197	
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	15	14.044.766.545		8.766.738.545	
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-		(1.154.851.068)	
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7.492.057.305</b>		<b>11.147.714.712</b>	
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	3.388.244.393		5.709.531.468	
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.471.828.431		1.578.644.223	
3. Lợi thế thương mại	269		1.631.984.481		3.859.539.021	
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.932.829.825.472</b>		<b>2.744.548.222.781</b>	

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.168.568.393.265</b>	<b>1.977.997.565.829</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.939.020.207.970</b>	<b>1.731.696.739.771</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	794.097.729.591	620.853.460.981
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	6	426.611.630.213	221.896.397.780
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20	44.907.066.245	57.768.966.100
4. Phải trả người lao động	314		14.325.165.728	17.059.634.875
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	38.482.662.489	102.878.937.186
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	89.702.409.167	80.179.423.353
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	514.291.240.606	619.530.117.273
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		12.112.632.778	8.596.058.660
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.489.671.153	2.933.743.563
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>229.548.185.295</b>	<b>246.300.826.058</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	17	-	821.248.347
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		5.618.322.389	5.736.576.933
3. Phải trả dài hạn khác	337	18	45.760.305.299	45.381.487.316
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	177.447.449.738	194.361.513.462
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		722.107.869	-
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>764.261.432.207</b>	<b>766.550.656.952</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>22</b>	<b>764.253.087.258</b>	<b>766.536.748.704</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		580.186.000.000	580.186.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu	411a		580.186.000.000	580.186.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		6.291.961.461	6.377.904.227
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		5.696.057.014	4.326.537.151
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(15.031.443.884)	(15.031.443.884)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		37.850.381.606	37.625.645.545
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.774.662.604	5.951.783.855
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.371.311.718	(18.532.717.556)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.403.350.886	24.484.501.411
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		144.485.468.457	147.100.321.810
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>8.344.949</b>	<b>13.908.248</b>
1. Nguồn kinh phí	431		8.344.949	13.908.248
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.932.829.825.472</b>	<b>2.744.548.222.781</b>

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2019

Người lập

Nguyễn Ngọc Thiên

Kế toán trưởng

Đoàn Vũ Tiến

Tổng giám đốc



Ngô Văn Dũng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**MẪU SỐ B02 - DN/HN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm	
			2018	2017
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>24</b>	<b>1.960.616.815.237</b>	<b>1.554.272.528.089</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2.132.059.792	260.000
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>1.958.484.755.445</b>	<b>1.554.272.268.089</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	25	1.787.971.403.052	1.408.361.909.348
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>170.513.352.393</b>	<b>145.910.358.741</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	3.646.926.262	4.989.559.582
7. Chi phí tài chính	22	29	49.051.842.077	35.259.768.620
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	48.141.016.071	33.370.010.010
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(2.311.561.839)	17.983.971.395
9. Chi phí bán hàng	25	27	3.787.760.391	831.737.682
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	85.433.863.289	80.326.782.072
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>33.575.251.059</b>	<b>52.465.601.344</b>
12. Thu nhập khác	31	30	6.110.546.842	5.430.137.887
13. Chi phí khác	32	31	8.468.978.910	5.776.092.514
<b>14. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(2.358.432.068)</b>	<b>(345.954.627)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>31.216.818.991</b>	<b>52.119.646.717</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		19.476.218.301	10.639.370.460
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(1.677.917.687)	(1.578.644.223)
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>13.418.518.377</b>	<b>43.058.920.480</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.403.350.886	30.794.121.257
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		12.015.167.491	12.264.799.223
<b>21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>32</b>	<b>24</b>	<b>531</b>

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2019

Người lập



Nguyễn Ngọc Thiên

Kế toán trưởng



Đoàn Vũ Tiên

Tổng giám đốc



Ngô Văn Dũng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**MẪU SỐ B03 - DN/HN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2018	Năm 2017
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	31.216.818.991	52.119.646.717
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	24.740.147.879	15.105.612.216
- Các khoản dự phòng	03	6.186.486.647	2.135.683.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(20.626.180)	(157.277.136)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(10.171.648.079)	(5.674.988.636)
- Chi phí lãi vay	06	(48.141.016.071)	33.370.010.101
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	3.810.163.187	96.898.686.262
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(57.159.543.169)	(4.982.665.239)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(448.641.109.014)	(89.081.946.954)
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	776.956.943.312	(79.660.499.444)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(2.422.226.599)	5.869.906.300
- Tiền lãi vay đã trả	14	(47.349.145.966)	(52.421.662.369)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(13.475.279.629)	(5.724.752.457)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(6.376.876.732)	(3.108.409.184)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>205.342.925.390</b>	<b>(132.211.343.085)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(45.416.508.451)	(38.281.849.198)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	546.409.091	241.576.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(10.529.000.000)	(47.543.125.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	40.637.500.000	41.105.625.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(43.098.767.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.141.646.298	16.553.052.100
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(9.619.953.062)</b>	<b>(71.023.487.734)</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	-	17.330.017.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	1.037.624.516.732	1.141.100.943.590
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.159.777.457.123)	(987.810.025.451)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(8.769.746.365)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(122.152.940.391)</b>	<b>161.851.188.774</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50	<b>73.570.031.937</b>	<b>(41.383.642.045)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	170.205.293.489	211.431.658.398
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	20.626.180	157.277.136
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70	<b>243.795.951.606</b>	<b>170.205.293.489</b>

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Thiên

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng

## **1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

### **Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

### **Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Xây dựng, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước;
- Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình 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 Tổng Công ty**

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

Tổng công ty có các Công ty con được hợp nhất Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2018 bao gồm:

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

Trong năm 2018, Tổng Công ty không hợp nhất số liệu Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần xây dựng cấp thoát nước số 1 - Viwaseen.1 do năm 2018, Công ty con này bị cơ quan thuế cưỡng chế phát hành hóa đơn, hoạt động của Viwaseen 1 chủ yếu là thu hồi công nợ cũ, không phát sinh các hợp đồng mới. Lỗ lũy kế của Công ty con này đến thời điểm hiện tại là 16,38 tỷ đồng vượt quá vốn chủ sở hữu. Hoạt động của Công ty con này sẽ tiếp tục bị hạn chế trong thời gian sắp tới do không có nguồn lực tài chính để giải quyết các hạn chế hoạt động.

Tổng công ty có các công ty liên doanh, liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2018 bao gồm:

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

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

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

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

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

## 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

## 4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Tổng công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng công ty có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

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

#### **4.2. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

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

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

#### **4.4. Chuyển đổi ngoại tệ**

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

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

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. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

**Bù trừ các công cụ tài chính**

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

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

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

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

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

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

**4.7. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

**4.8. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyên 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:

	<b>Năm</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 32
Máy móc thiết bị	05 - 25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 30
Thiết bị quản lý	02 - 10

#### **4.9. Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

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

#### **4.10. Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

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

#### **4.12. Các khoản đầu tư tài chính**

##### **Đầu tư vào công ty liên doanh**

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

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

##### **Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

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

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

#### **4.13. Các khoản nợ phải trả**

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.15. 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.

#### **4.16. 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.

#### **4.17. Giá vốn**

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

#### **4.18. Thuế**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.19. 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.

Thông tin với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 33.

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

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Tiền mặt	4.893.541.607	5.384.185.851
Tiền gửi ngân hàng	201.137.803.324	129.604.337.483
Các khoản tương đương tiền	37.764.606.675	35.216.770.155
<b>Cộng</b>	<b><u>243.795.951.606</u></b>	<b><u>170.205.293.489</u></b>

**6. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	<u>31/12/2018</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 Hanshin	-	36.517.578.447
JFE Engineering Corporation	-	3.034.276.950
Ban Quản lý Dự án cải thiện môi trường nước TP. Huế	-	5.660.049.855
Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng công trình cấp nước Tỉnh Đắk Lắk	-	10.705.306.320
Công ty Cổ phần nước sạch Bắc Ninh	-	25.200.000.000
Ban Quản lý dự án VSMT Hồ Chí Minh	-	24.787.982.372
Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư và thương mại MUNDUS STONES	15.336.516.411	-
Công ty CP CN Gia Tân - CT 5 xã Kiện Tân, Dầu	34.972.769.334	-
Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội	34.564.439.807	-
Công ty TNHH MTV cấp nước Hải Phòng	11.296.208.870	-
Ban QLDA cấp nước nam Thủ Dầu Một	23.194.683.949	304.068.395
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển PHAM HOUSE	19.567.729.328	-
Công ty cổ phần Giải pháp Thiên Hoàng	10.981.272.899	-
Văn phòng Luật sư Nam Hà Nội	8.175.072.013	-
Công ty cổ phần Lập thể	12.312.640.571	-
Các đối tượng khác	243.015.095.881	102.491.934.291
<b>Cộng</b>	<b><u>426.611.630.213</u></b>	<b><u>221.896.397.780</u></b>

**7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>		
Ban quản lý dự án Cấp nước Nam Thủ Dầu Một	20.248.254.115	
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	49.440.068.919	48.225.512.451
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển An Việt	3.696.784.728	3.965.678.392
Công ty Cổ phần Hà Huy	3.598.594.286	5.607.715.703
Công ty TNHH Kỹ thuật và xây dựng Hanshin	55.640.866.858	-
Xây dựng Nhà máy nước Lagi	15.827.162.100	18.634.970.100
Xây dựng Nhà máy nước Phan Thiết	3.176.885.200	21.206.289.200
Công ty TNHH Đường BT Chu Văn An	2.823.179.015	8.426.006.557
Tập đoàn phát triển nhà và đô thị VN- HUD	22.271.760.776	22.318.989.476
BQL Dự án Lào Cai	10.924.805.320	19.629.717.150
Công trình mở rộng HTTN TP Buôn Mê Thuột	92.020.618.800	-
BQL dự án đầu tư xây dựng Công Trình Cấp Nước tỉnh Đắk Lắk	22.317.635.612	-
Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội	16.171.308.724	-
Công ty Cổ phần Nước mặt Sông Đuống	28.376.060.038	-
Ban QLDA Hạ tầng Tả Ngạn	12.352.686.000	12.352.686.000
Ban QLDA Cải thiện môi trường nước TP Huế	26.492.064.081	5.660.049.855
JFE ENGINEERING CORPORATION	10.042.554.091	-
Công ty cổ phần Cấp nước Cửa Lò	12.001.558.076	-
Tổng công ty cấp nước Sài Gòn - SAWACO	9.251.500.620	10.677.703.087
Các khoản phải thu khách hàng khác	289.976.145.074	358.264.631.935
<b>Cộng</b>	<b><u>714.694.067.706</u></b>	<b><u>543.013.525.179</u></b>

Số dư phải thu khách hàng là các bên liên quan:

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Petrowaco	85.077.940	99.569.085
Viwaseen. 7	172.164.000	172.164.000
Wahsin	56.169.520	-
Suối Dầu	22.230.000	-

**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 HỢP NHẤT**

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

MÃ SỐ B09 - DN/HN

**8. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>177.035.377.950</b>	<b>(3.738.080.723)</b>	<b>177.393.108.767</b>	<b>(3.738.080.723)</b>
Tạm ứng	126.850.894.249	(1.936.428.488)	122.196.141.577	(1.936.428.488)
Ký quỹ, ký cược	7.700.045.006	-	2.876.093.593	-
Phải thu về cổ phần hóa	-	-	1.541.320.199	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	4.559.775.482	-	569.599.882	-
Kinh phí công đoàn	-	-	73.002.566	-
Phải thu tiền mua cổ phần	22.950.000	-	206.550.000	-
Phải thu BQL Dự án cấp nước Bắc Ninh	326.057.000	-	326.057.000	-
Phải thu tiền cho vay	1.600.000.000	-	-	-
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	6.092.803.801	-	17.119.252.088	-
Thuế GTGT được khấu trừ chưa kê khai	1.866.127.274	-	3.451.371.827	-
Phải thu tiền BHXH của cán bộ nhân viên	497.483.268	-	401.164.921	-
Phải thu tiền thuế thu nhập cá nhân	354.489.609	-	464.499.608	-
Thu vượt khoán công trình	-	-	2.008.525.362	-
Phải thu tiền Ban quản lý dự án xây dựng hệ thống cấp nước tại Dung Quất	500.000.000	-	502.176.000	-
Phải thu người lao động	886.062.072	-	-	-
Phải thu tiền thuế đất	1.463.278.960	-	1.282.472.620	-
Phải thu công nợ trước cổ phần hóa	3.222.296.749	-	3.222.296.749	-
Phải thu Công ty CP Xây dựng thương mại An Xuân Thịnh	1.000.000.000	-	-	-
Phải thu khác	20.093.114.480	(1.801.652.235)	21.152.584.775	(1.801.652.235)
<b>Dài hạn</b>	<b>1.105.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.105.000.000</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ	1.100.000.000	-	1.100.000.000	-
Phải thu khác	5.000.000	-	5.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>178.140.377.950</b>	<b>(3.738.080.723)</b>	<b>178.498.108.767</b>	<b>(3.738.080.723)</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 HỢP NHẤT**

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

**9. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	24.863.266.125	(1.016.407.851)	28.784.545.150	(1.016.407.851)
Công cụ, dụng cụ	935.837.306	-	742.031.891	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	980.756.708.498	-	559.373.111.525	-
- Dự án tổ hợp chung cư Trung Văn - Từ Liêm (i)	391.267.117.258	-	-	-
- Các dự án, công trình khác	589.489.591.240	-	559.373.111.525	-
Thành phẩm	30.499.669.015	-	325.467.316	-
Hàng hoá	5.193.781.848	-	4.383.607.896	-
Hàng gửi bán	193.547.235	-	192.937.235	-
<b>Cộng</b>	<b>1.042.442.810.027</b>	<b>(1.016.407.851)</b>	<b>593.801.701.013</b>	<b>(1.016.407.851)</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-HĐTV 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. Đến thời điểm hiện tại, Công ty đang tiến hành quyết toán toàn bộ giá trị đầu tư của Dự án. Theo đó, Nguyên giá tài sản cố định cho phần giá trị sử dụng làm văn phòng của Tổng công ty và giá trị Bất động sản đầu tư của khối văn phòng và dịch vụ thương mại trong Dự án sẽ được xác định và điều chỉnh (nếu có) khi Báo cáo quyết toán giá trị đầu tư được phê duyệt.

**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 HỢP NHẤT**

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

MÃ SỐ B09 - DN/HN

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị Dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2018	60.376.093.168	34.992.601.773	156.292.456.817	17.769.726.624	269.430.878.382
Mua trong năm	-	518.700.000	2.262.818.182	165.845.454	2.947.363.636
Xây dựng cơ bản hoàn thành	135.026.038.192	23.991.344.664	-	-	159.017.382.856
Tặng khác	-	4.749.334.968	-	-	4.749.334.968
Thanh lý, nhượng bán	(6.134.512.331)	(4.861.872.180)	(2.506.084.106)	(131.349.912)	(13.633.818.529)
Giảm khác	(2.847.550.000)	(764.487.115)	(368.335.209)	(207.802.273)	(4.188.174.597)
Tại ngày 31/12/2018	186.420.069.029	58.625.622.110	155.680.855.684	17.596.419.893	418.322.966.716
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2018	29.280.060.531	25.876.983.259	60.198.920.441	15.305.127.879	130.661.092.110
Khấu hao trong năm	9.878.370.406	2.744.754.124	7.371.920.777	622.513.283	20.617.558.590
Tặng khác	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(2.055.657.759)	(4.499.005.431)	(2.421.607.096)	(131.349.912)	(9.107.620.198)
Giảm khác	(2.375.589.419)	(764.487.115)	(574.715.681)	(135.185.000)	(3.849.977.215)
Tại ngày 31/12/2018	34.727.183.759	23.358.244.837	64.574.518.441	15.661.106.250	138.321.053.287
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2018	31.096.032.637	9.115.618.514	96.093.536.376	2.464.598.745	138.769.786.272
Tại ngày 31/12/2018	151.692.885.270	35.267.377.273	91.106.337.243	1.935.313.643	280.001.913.429

Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng tại 31/12/2018:

46.333.962.335

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

MÃ SỐ B09 - DN/HN

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất		Bản quyền, bằng sáng chế		Nhãn hiệu hàng hóa		Phần mềm máy vi tính		TSCĐ vô hình khác		Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>NGUYÊN GIÁ</b>											
Tại ngày 01/01/2018	29.255.891.815	100.000.000	100.000.000	3.050.000.000	86.500.000	100.000.000	32.592.391.815	-			
Mua trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-			
Tại ngày 31/12/2018	29.255.891.815	100.000.000	100.000.000	3.050.000.000	86.500.000	100.000.000	32.592.391.815	-			
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>											
Tại ngày 01/01/2018	-	50.500.009	50.500.009	1.230.499.991	86.500.000	100.000.000	1.467.500.000	531.301.025			
Khấu hao trong năm	405.301.025	-	-	126.000.000	-	-	-	-			
Tại ngày 31/12/2018	405.301.025	50.500.009	50.500.009	1.356.499.991	86.500.000	100.000.000	1.998.801.025				
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>											
Tại ngày 01/01/2018	29.255.891.815	49.499.991	49.499.991	1.819.500.009	-	-	31.124.891.815				
Tại ngày 31/12/2018	28.850.590.790	49.499.991	49.499.991	1.693.500.009	-	-	30.593.590.790				

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU SỐ B09 - DN/HN**

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

**12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

KHOẢN MỤC	01/01/2018	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2018
	VND	VND	VND	VND
<b>Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Nhà và quyền sử dụng đất	113.201.470.636	-	-	113.201.470.636
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Nhà và quyền sử dụng đất	48.874.463.945	3.591.288.264	-	52.465.752.209
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Nhà và quyền sử dụng đất	64.327.006.691	-	-	60.735.718.427

**13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Dự án khu phức hợp Quận 9 - TP. Hồ Chí Minh	6.834.339.363	5.164.364.011
Trung tâm trưng bày vật tư và Văn phòng làm việc	86.626.514.884	23.478.330.417
Dự án văn phòng CN201 tại Vũng Tàu	-	2.519.059.858
Công trình xây dựng xưởng cơ điện nhà máy nước Tiền Trung	1.352.118.861	1.352.118.861
XDCB Dự án khu văn phòng Phước Long	-	4.989.857.594
Dự án 158/16 Bình Quới, Thanh Đa	15.676.929.067	15.676.929.067
Dự án tổ hợp chung cư Trung Văn - Từ Liêm	-	413.675.890.811
Dự án Hệ thống cấp nước Khu vực Bắc Sông Hồng (Nhà máy nước Sông Đuống) (i)	3.724.101.701	3.724.101.701
Dự án tổ hợp chung cư Hạ Đình - Thanh Xuân (ii)	9.191.816.440	8.065.375.981
Dự án Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải - Hải Phòng	2.866.202.584	2.417.414.948
Các dự án khác	7.724.244.368	141.653.516.326
<b>Cộng</b>	<b>133.996.267.268</b>	<b>622.716.959.575</b>

(i): Theo Công văn số 264/TTg-KTN ngày 28/02/2014 của Thủ tướng Chính phủ đồng ý chuyển giao Dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy nước Sông Đuống cho Công ty TNHH Một thành viên nước sạch Hà Nội (Hawaco) tiếp nhận và triển khai thực hiện. Đến thời điểm hiện tại, Tổng công ty và Hawaco chưa thực hiện các thủ tục bàn giao về số liệu tài chính có liên quan đến Dự án.

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

	31/12/2018				01/01/2018			
	Tỷ lệ sở hữu biểu quyết %	Tỷ lệ %	Giá gốc VND	Ghi nhận theo PP vốn chủ VND	Tỷ lệ sở hữu biểu quyết %	Tỷ lệ %	Giá gốc VND	Ghi nhận theo PP vốn chủ VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen 7	33,34%	33,34%	1.300.000.000	1.126.628.454	33,34%	33,34%	1.300.000.000	1.126.628.454
Công ty TNHH Óng gang cầu Đài Việt	26,00%	26,00%	13.382.167.049	8.315.380.819	26,00%	26,00%	13.382.167.049	9.338.865.308
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	20,00%	20,00%	1.400.000.000	1.817.707.678	20,00%	20,00%	1.400.000.000	2.112.098.448
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ	15,00%	(*)	7.500.000.000	7.845.434.384	15,00%	(*)	7.500.000.000	7.450.239.884
Công ty CP Đầu tư XD Cấp thoát nước Suối Dầu	50,00%	50,00%	40.000.000.000	36.149.364.462	50,00%	50,00%	40.000.000.000	48.595.465.555
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Petrowaco	24,90%	24,90%	42.700.200.000	20.154.693.997	24,90%	24,90%	42.700.200.000	18.989.671.259
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	37,09%	37,09%	3.973.846.160	3.553.979.564	37,09%	37,09%	3.973.846.160	3.290.882.289
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Bình An			7.500.000.000	7.500.000.000			7.500.000.000	7.500.000.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Tân			12.000.000.000	12.000.000.000			12.000.000.000	12.000.000.000
<b>Cộng</b>			<b>129.756.213.209</b>	<b>98.463.189.358</b>			<b>129.756.213.209</b>	<b>110.403.851.197</b>

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

**15. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dư phòng VND	Giá gốc VND	Dư phòng VND
Công ty Điện nước An Giang	1.521.000.000	-	1.521.000.000	-
Công ty Cổ phần Siêu thị Vinaconex	200.000.000	-	200.000.000	-
Mua cổ phiếu Công ty Vinaconex. 6	435.181	-	435.181	-
Các công ty con mua CP của Công ty Viwaseen 15	1.220.303.364	-	1.220.303.364	-
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 15 (Viwaseen.15)	5.810.000.000	-	5.810.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 - Viwaseen.1	5.278.028.000	-	-	-
Công ty Phát triển năng lượng mới	15.000.000	-	15.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>14.044.766.545</b>	<b>-</b>	<b>8.766.738.545</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU SỐ B09 - DN/HN**

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

**16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>5.505.507.826</b>	<b>761.994.152</b>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.287.124.699	761.994.152
Chi phí hoa hồng môi giới tại Dự án Trung Văn	4.148.715.610	-
Bảo hiểm xe ô tô	69.667.517	-
<b>Dài hạn</b>	<b>3.388.244.393</b>	<b>5.709.531.468</b>
Lợi thế kinh doanh, giá trị thương hiệu Viwaseen	138.750.000	153.750.000
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.564.978.695	4.579.259.248
Ghi nhận chi phí thương hiệu theo biên bản XDGTDN	-	1
Chi phí sửa chữa	117.156.364	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	567.359.334	976.522.219
<b>Cộng</b>	<b><u>8.893.752.219</u></b>	<b><u>6.471.525.620</u></b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>38.482.662.489</b>	<b>102.878.937.186</b>
Chi phí tiền lương	490.910.000	418.668.000
Chi phí lãi vay	1.622.256.990	737.667.429
Chi phí trích trước các công trình	35.824.635.646	101.147.033.247
Chi phí mua ngoài NVL, máy thi công, nhân công	-	100.491.700
Chi phí thuê nhà	-	178.825.446
Chi phí phải trả khác	544.859.853	296.251.364
<b>Dài hạn</b>	-	<b>821.248.347</b>
Chi phí lãi vay	-	821.248.347
<b>Cộng</b>	<b><u>38.482.662.489</u></b>	<b><u>103.700.185.533</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>89.702.409.167</b>	<b>80.179.423.353</b>
Kinh phí công đoàn	1.605.753.407	1.200.138.846
Bảo hiểm xã hội	4.945.428.582	5.446.840.585
Bảo hiểm y tế	249.591.389	184.289.009
Bảo hiểm thất nghiệp	272.845.044	220.533.576
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	350.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	892.388.158	391.704.357
Các khoản phải trả, phải nộp khác	81.386.402.587	72.735.916.980
<i>Tiền ủng hộ thiên tai</i>	<i>100.388.462</i>	<i>100.388.462</i>
<i>Phải trả thù lao Hội đồng quản trị</i>	<i>102.918.991</i>	<i>217.782.446</i>
<i>Phải trả Công ty CP đầu tư địa ốc Đông Dương về đầu tư góp vốn dự án An Thịnh</i>	-	533.176.000
<i>Tiền vay cá nhân để thực hiện dự án</i>	<i>5.295.544.557</i>	<i>9.461.805.779</i>
<i>Tiền trợ cấp lao động khi cổ phần hóa</i>	-	-
<i>Phải trả tiền tạm ứng cho các đội thi công</i>	<i>9.661.263.070</i>	<i>8.156.871.462</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>1.505.844</i>	<i>1.542.826.043</i>
<i>Phải trả Bộ khoa học công nghệ</i>	<i>1.188.000.000</i>	<i>1.188.000.000</i>
<i>Phải trả tiền lãi vay</i>	-	1.283.660.444
<i>Phải trả tiền huy động vốn</i>	<i>7.641.508.683</i>	-
<i>Phải trả Ban QLDA Đầu tư Xây dựng huyện Tuy Phong</i>	<i>2.200.839.088</i>	-
<i>Phí bảo trì, phí quản lý tòa nhà, phí thi công văn phòng</i>	<i>2.149.455.638</i>	-
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>49.656.823.129</i>	<i>46.863.251.219</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>45.760.305.299</b>	<b>45.381.487.316</b>
Tổng Công ty phát triển nhà và đô thị góp vốn dự án quận 9	5.837.572.099	5.837.572.099
Phải trả tiền đặt cọc thuê văn phòng	36.000.000	36.000.000
Công ty TNHH Tiến Đại Phát (*)	24.293.011.884	24.293.011.884
Ông Phạm Trọng Thanh - Dự án New Skyline Khu đô	1.354.600.000	-
Các khoản phải trả dài hạn khác	14.239.121.316	15.214.903.333
<b>Cộng</b>	<b>135.462.714.466</b>	<b>125.560.910.669</b>

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

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

**19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng số 02	38.345.678.559	38.345.678.559	48.240.486.400	48.240.486.400
Speedlink Technology Limited	-	-	8.554.070.385	8.554.070.385
Công ty Cổ phần Thiết bị Đông Đô	-	-	29.422.795.160	29.422.795.160
Công ty TNHH Tư vấn xây dựng thương mại dịch vụ Đức Anh	6.176.150.767	6.176.150.767	12.608.604.818	12.608.604.818
Công ty Cổ phần nhựa Đồng Nai	-	-	14.381.293.516	14.381.293.516
Công ty TNHH MTV thương mại Thanh Dung	11.992.128.634	11.992.128.634	9.828.732.680	9.828.732.680
Công ty Cổ phần Kỹ thuật xây dựng thương mại Vĩnh Phúc	3.501.968.190	3.501.968.190	2.229.988.980	2.229.988.980
Công ty CP ĐT TMCN Phú Cường	92.208.580.484	92.208.580.484	-	-
Công ty Cổ phần Nhựa Thiều niên Tiên phong Phía Nam	13.627.255.766	13.627.255.766	-	-
Công ty TNHH Tam Phước	20.148.765.283	20.148.765.283	29.422.795.160	29.422.795.160
Công ty TNHH tư vấn XD tổng hợp Quảng Ninh	10.824.301.025	10.824.301.025	-	-
Công ty TNHH nhựa Châu Âu Xanh	32.513.525.465	32.513.525.465	-	-
Công ty cổ phần ĐTXD 18.5	18.226.161.794	18.226.161.794	-	-
Phải trả các đối tượng khác	546.533.213.624	546.533.213.624	466.164.693.882	466.164.693.882
<b>Cộng</b>	<b>794.097.729.591</b>	<b>794.097.729.591</b>	<b>620.853.460.981</b>	<b>620.853.460.981</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 HỢP NHẤT**

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

**20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	30.985.049.024	8.678.111.610	28.896.232.149	5.461.041.462	16.227.969.947
Thuế thu nhập doanh nghiệp	283.800.211	7.265.774.434	18.652.228.917	16.610.794.456	216.449.664	9.239.858.348
Thuế thu nhập cá nhân	6.663.839	1.965.538.981	2.370.042.699	2.019.042.661	889.378	1.468.345.298
Thuế tài nguyên	-	24.548.883	303.230.201	169.181.521	-	158.597.563
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	525.372.700	15.811.311.021	10.205.780.546	9.467.565.420	27.214.480	16.051.367.927
Thuế khác	23.466.616	1.160.598.747	1.368.600.308	788.137.661	23.466.616	1.760.927.162
Các khoản phải nộp khác	-	556.145.010	96.697.769	632.977.011	-	-
<b>Cộng</b>	<b>839.303.366</b>	<b>57.768.966.100</b>	<b>41.674.692.050</b>	<b>58.583.930.879</b>	<b>5.729.061.600</b>	<b>44.907.066.245</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 HỢP NHẤT**

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

**21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	31/12/2018		Trong năm		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>493.121.998.132</b>	<b>493.121.998.132</b>	<b>982.419.883.836</b>	<b>1.084.965.117.186</b>	<b>595.667.231.482</b>	<b>595.667.231.482</b>
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (i)	115.647.763.415	115.647.763.415	191.464.773.596	284.822.542.569	209.005.532.388	209.005.532.388
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam-CN Hà Thành (ii)	82.929.510.548	82.929.510.548	115.898.426.740	63.980.832.878	31.011.916.686	31.011.916.686
Ngân hàng TMCP Quân đội - Sở Giao dịch I (iii)	51.473.803.561	51.473.803.561	123.060.068.317	82.586.264.756	11.000.000.000	11.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội - PGD Tràng An (iv)	66.090.314.837	66.090.314.837	106.920.105.783	161.753.079.583	120.923.288.637	120.923.288.637
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Sở Giao dịch I (v)	6.543.513.657	6.543.513.657	36.435.341.437	39.675.131.038	9.783.303.258	9.783.303.258
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh I TP HCM (vi)	2.684.821.000	2.684.821.000	143.033.138.821	157.336.559.777	16.988.241.956	16.988.241.956
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (vii)	80.599.252.059	80.599.252.059	100.365.458.232	119.429.896.146	99.663.689.973	99.663.689.973
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Trì (viii)	28.277.507.146	28.277.507.146	35.710.285.146	33.661.748.283	26.228.970.283	26.228.970.283
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Đông Anh (ix)	19.552.313.081	19.552.313.081	46.286.637.191	44.248.449.110	17.514.125.000	17.514.125.000
Ngân hàng TMCP Quân đội (x)	2.094.097.869	2.094.097.869	6.444.356.840	4.850.258.971	500.000.000	500.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa (xi)	28.268.397.218	28.268.397.218	44.235.806.225	50.924.850.084	34.957.441.077	34.957.441.077
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	-	-	27.590.002.429	29.074.447.008	1.484.444.579	1.484.444.579
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh TP.HCM	-	-	-	1.578.518.202	1.578.518.202	1.578.518.202
Các tổ chức, cá nhân khác	8.960.703.741	8.960.703.741	4.975.483.079	11.042.538.781	15.027.759.443	15.027.759.443
<b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>21.169.242.474</b>	<b>21.169.242.474</b>	<b>55.292.221.620</b>	<b>57.985.864.937</b>	<b>23.862.885.791</b>	<b>23.862.885.791</b>
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam - CN Hà Tây	-	-	-	95.821.480	95.821.480	95.821.480
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (xii)	21.169.242.474	21.169.242.474	55.292.221.620	57.890.043.457	23.767.064.311	23.767.064.311
<b>Cộng vay ngắn hạn</b>	<b>514.291.240.606</b>	<b>514.291.240.606</b>	<b>1.037.712.105.456</b>	<b>1.142.950.982.123</b>	<b>619.530.117.273</b>	<b>619.530.117.273</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 HỢP NHẤT**

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

MÃ SỐ B09 - DN/HN

**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

	31/12/2018		Trong năm		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>	<b>177.447.449.738</b>	<b>177.447.449.738</b>	<b>55.204.632.896</b>	<b>72.118.696.620</b>	<b>194.361.513.462</b>	<b>194.361.513.462</b>
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Bến Thành	395.800.000	395.800.000	-	181.500.000	577.300.000	577.300.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (xii)	-	-	-	55.292.221.620	55.292.221.620	55.292.221.620
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh I TP HCM (xiii)	60.463.588.607	60.463.588.607	36.326.453.283	1.500.000.000	25.637.135.324	25.637.135.324
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang (xiv)	115.700.561.131	115.700.561.131	18.878.179.613	-	96.822.381.518	96.822.381.518
Vay đối tượng khác (xv)	887.500.000	887.500.000	-	15.144.975.000	16.032.475.000	16.032.475.000
<b>Cộng vay dài hạn</b>	<b>177.447.449.738</b>	<b>177.447.449.738</b>	<b>55.204.632.896</b>	<b>72.118.696.620</b>	<b>194.361.513.462</b>	<b>194.361.513.462</b>

(i): Hợp đồng cho vay hạn mức số 399/2017-HĐCVHM/NHCT124-VIWASEEN ngày 20/12/2017 với tổng hạn mức cho vay là 250 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 20/11/2018 và được gia hạn đến ngày 25/02/2019 theo văn bản sửa đổi bổ sung ngày 24/01/2019. 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 01/2018/178659/HĐTD ngày 05/10/2018 với hạn mức thường xuyên tối đa là 450 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, tối đa không quá ngày 1/10/2019 thời hạn cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo các Hợp đồng đảm bảo được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của Hợp đồng này.

(iii): Hợp đồng cấp tín dụng số 22734.18.002.1168686.TT ngày 29/06/2018 với hạn mức tín dụng là 350 tỷ đồng, thời hạn cấp tín dụng đến 30/06/2019. 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 kế ước nhận nợ cụ thể. Tài sản đảm bảo là các hàng hóa, giá trị sản lượng dở dang và quyền đòi nợ hình thành từ phương án MB tài trợ.

**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 HỢP NHẤT**

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

**MÃU SỐ B09 - DN/HN**

(iv): Hợp đồng cho vay hạn mức số 0019/2018/HĐTD-DN ngày 12/06/2018 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 80.000.000.000 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, Hà Nội". Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 11 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên. Thời hạn rút vốn tối đa không quá 6 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Tài sản đảm bảo bao gồm: quyền tài sản phát sinh từ phần còn lại của 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 (gồm 16 căn hộ với diện tích thông thủy 2160,2m<sup>2</sup>; 22 sân văn phòng của tòa 25 tầng với diện tích 11451,58 m<sup>2</sup> và tầng hầm diện tích 9.374 m<sup>2</sup>)

(v): Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 381/2017/62599/HĐTD ngày 18/08/2017 với hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa là: 142 tỷ đồng gồm cả Việt Nam đồng và ngoại tệ quy đổi. Trong đó, dư nợ vay ngân hàng tại mọi thời điểm tối đa là: 55 tỷ đồng. Thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 31/08/2018 và được gia hạn đến hết ngày 18/10/2018 theo văn bản sửa đổi bổ sung ngày 05/09/2018. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Các tài sản được dùng để thế chấp cho hợp đồng vay này bao gồm tài sản theo các hợp đồng bảo đảm sau: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 415/2016/62599/HĐBĐ ngày 22/07/2016, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 03/415/2016/62599/HĐBĐ ngày 05/09/2018 với bên nhận thế chấp là Chi nhánh Sở giao dịch II - Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Hợp đồng thế chấp tài sản số 416/2016/62599/HĐBĐ ngày 22/07/2016 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 02/416/2016/62599/HĐBĐ ngày 05/09/2018.

(vi): Khoản vay theo hợp đồng cho vay hạn mức số 119/2017-HĐCVHM/NHCT902-WASECO ngày 25/12/2017 trong thời hạn duy trì hạn mức với tổng mức dư nợ vay và số dư LC đã phát hành có cam kết thanh toán bằng vốn vay tại mọi thời điểm không vượt quá: 50 tỷ đồng. Thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 31/12/2018 và được gia hạn đến hết ngày 31/01/2019 theo văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng hạn mức ngày 17/01/2019. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh, mở L/C. Các tài sản được dùng để thế chấp cho hợp đồng vay này bao gồm tài sản theo các hợp đồng bảo đảm sau: Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu công trình tòa nhà tại số 10 Phố Quang, Quận Tân Bình, số 047/2010/HĐTC-DNL ngày 01/06/2010; hợp đồng thế chấp nguồn thu số 59/2012/HĐTC-DNL ngày 29/08/2012; hợp đồng thế chấp nguồn thu số 60/2012/HĐTC-DNL ngày 29/08/2012; hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 039/HĐTC/NHCT902-WASECO ngày 31/03/2016.

(vii): Khoản vay ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây tại các hợp đồng chi tiết sau:

- Hợp đồng số 01/2018/3185792/HĐTD ngày 12/09/2018 với hạn mức tín dụng là 75.000.000.000 đồng. Hạn mức cho vay, bảo lãnh thanh toán và phát hành L/C là 40.000.000.000 đồng, hạn mức bảo lãnh thông thường là 35.000.000.000 đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo là các tài sản cố định của Công ty theo các hợp đồng thế chấp, bao gồm: xe ô tô con biển số 29A-007.69 giá trị 266.000.000 VND; xe ô tô con 07 chỗ biển số 29A-912.58, nhãn hiệu Toyota Fortuner, giá trị 427.000.000; hệ thống cấp nước Nam Sách và Nhà máy sản xuất nước tinh khiết; Thế chấp các khoản phải thu theo các Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa bên vay và đối tác khác; Bảo lãnh của bên thứ ba; Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Bên vay tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác.
- Hợp đồng tín dụng hạn mức 01/2018/1110812/HĐTD ngày 19/10/2018, Hạn mức cấp tín dụng tối đa là 70 tỷ trong đó dư nợ ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán, mở LC tối đa là 50 tỷ. Hạn mức nêu trên đã gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở LC của khách hàng tại Ngân hàng được chuyển tiếp từ Hợp đồng tín dụng số 01/2017/1110812/HĐTD ngày 04/10/2017 sang. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất và thời hạn cho vay theo từng khế ước nhận nợ cụ thể. Công ty thế chấp tối đa tài sản là quyền đòi nợ, khối lượng thi công xây lắp đã hoàn thành và khối lượng thi công xây lắp hình thành trong tương lai phát sinh theo hợp đồng thi công xây lắp.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**MÃ SỐ B09 - DN/HN**

(viii): Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Trì theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 3180LAV 201800923 ngày 06/06/2018. Tổng hạn mức cấp tín dụng là 120 tỷ bao gồm dư nợ các khoản vay ngắn hạn, số dư bảo lãnh, số dư phát hành thư tín dụng L/C và các hình thức cấp tín dụng khác. Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày lý hợp đồng. Thời hạn vay và lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 09 tháng. Công ty cổ phần Vivaseen 3 cam kết nghĩa vụ trả nợ bằng toàn bộ số dư tiền gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Trì và tại các tổ chức tín dụng khác; các khoản phải thu theo hợp đồng đã ký kết giữa Vivaseen 3 và các đối tác mà Vivaseen3 là người thụ hưởng.

(ix): Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh theo hợp đồng cấp tín dụng số 18137/HỆTD.DAH ngày 15/08/2018. Hạn mức tín dụng là 111.000.000.000 đồng bao gồm dư nợ các khoản vay ngắn hạn, số dư bảo lãnh và các hình thức cấp tín dụng khác. Thời hạn hiệu lực của hạn mức cấp tín dụng là 12 tháng. Thời hạn vay và lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 12 tháng. Tài sản đảm bảo của bên thứ ba là tài sản của các thành viên Ban giám đốc và Hội đồng quản trị với tổng giá trị là 14.462.000.000 VND, và tài sản của công ty là 01 xe ô tô Toyota Fortuner có giá trị 285.000.000 VND và 01 xe ô tô tải gắn liền cầu có giá trị 1.765.000.000 VND.

(x): Hợp đồng tín dụng số 22854.18.268.3271900. TD ngày 28/06/2018, hạn mức tín dụng 27.050.000.000 đồng. Thời hạn cho vay đến 30/06/2019, lãi suất cho vay áp dụng đối với các khoản tín dụng theo hình thức cho vay. Tài sản đảm bảo bao gồm ký quỹ, số tiết kiệm, giấy tờ có giá, trái phiếu chính phủ, tín phiếu kho bạc. Bất động sản, phương tiện vận tải, máy móc thiết bị, Hợp đồng tiền gửi, thê tiết kiệm. Quyền đòi nợ đã hình thành giá trị sản lượng dở dang và quyền đòi nợ hình thành từ phương án MB tài trợ

(xi): Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa ("BIDV Khánh Hòa") với hạn mức là 35 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng, thời hạn vay được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Lãi suất cho vay được quy định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể và được điều chỉnh theo thông báo của BIDV Khánh Hòa theo từng thời kỳ, lãi suất vay tại ngày 31/12/2018 dao động từ 8,5% đến 9%/năm. Khoản vay được đảm bảo một phần bằng việc thế chấp các TSCĐ thuộc sở hữu của Công ty gồm máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất với tổng giá trị đảm bảo là 16.017.000.000 đồng và thế chấp cầm cố các tài sản thuộc sở hữu của bên thứ ba với tổng giá trị đảm bảo là 8.687.980.738 đồng

(xii): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 22733.18.002.1168686 ngày 29/06/2018 và các Hợp đồng, phụ lục sửa đổi bổ sung sau đó. Số tiền vay 200 tỷ đồng, thời hạn vay là 48 tháng, lãi suất các khoản vay áp dụng theo từng khung 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. Bảo đảm tiền vay: 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.

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

- Hợp đồng tín dụng số 040/2016-HỆTDDA/NHCT902-WASECO ngày 24/03/2016. Hạn mức vay: 10.5 tỷ đồng, Thời hạn trả nợ: 90 tháng. Lãi suất vay: 9,0%/năm, Ngày trả nợ gốc đầu tiên: 26/12/2016. Mục đích khoản vay để đầu tư dự án nâng công suất Hệ thống cấp nước tại thị trấn Đăk-mil từ 1.000 m<sup>3</sup>/ một ngày đêm lên 2.500 m<sup>3</sup>/ một ngày đêm. Tài sản đảm bảo gồm: HĐ thế chấp bất động sản số 060/2016/HDTC/NHCT902-WASECO ngày 24/03/2016 ; Giá trị tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với quyền SD đất số 578 và 579, tờ bản đồ số 02 tại thị trấn Đăk Mil, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông.

**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 HỢP NHẤT**

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

**MÃ SỐ B09 - DN/HN**

- Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 111/2017-HĐCVDADT/HNCT902-WASECO ngày 28/06/2017. Hạn mức vay: 94 tỷ đồng, thời hạn vay là 138 tháng. Lãi suất vay: 9,0%/năm, Ngày trả nợ gốc đầu tiên: 29/03/2019. Mục đích khoản vay để đầu tư dự án trung tâm trưng bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO (gọi tắt là dự án khu C). Tài sản đảm bảo gồm: HĐ thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai số 041/2017/HĐTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017; HĐ thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai số 042/2017/HĐTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017; HĐ thế chấp quyền tài sản hình thành trong tương lai số 043/2017/HĐTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017.

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

- Hợp đồng số 17670014A/HĐTC ngày 23/05/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thống nhất định giá là 231.037.000.000 đồng).
- Hợp đồng số 17670014B/HĐTC ngày 23/05/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thống nhất định giá là 20.960.000 đồng).
- Hợp đồng số 17670014C/HĐTC ngày 23/05/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai)

(xv): 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 thả nổi 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

**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 HỢP NHẤT**

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

**MÃU SỐ B09 - DN/HN**

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của CSH	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND					VND	VND		
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>	<b>580.186.000.000</b>	<b>6.377.904.227</b>	<b>3.214.485.573</b>	<b>(15.031.443.884)</b>	<b>32.956.246.905</b>	<b>-</b>	<b>1.517.153.432</b>	<b>140.091.423.021</b>	<b>749.311.769.274</b>	<b>VND</b>
Lãi/(Lỗ) trong năm	-	-	-	-	-	-	30.794.121.257	12.264.799.223	43.058.920.480	VND
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	(3.237.984.107)	-	(3.237.984.107)	VND
Trích Quỹ Đầu tư Phát triển	-	-	-	-	5.781.450.218	-	(5.781.450.218)	-	-	VND
Kết chuyển nguồn vốn tại Vi.3	-	-	1.112.051.578	-	(1.112.051.578)	-	-	-	-	VND
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(303.430.686)	-	(303.430.686)	VND
Điều chỉnh giảm Lợi thế thương mại tại Địa Lợi đã phân bổ từ các năm trước	-	-	-	-	-	-	(9.340.000.000)	-	(9.340.000.000)	VND
Tăng/giảm tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	(4.499.783.848)	-	(4.499.783.848)	VND
Tăng/Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(3.196.841.975)	(5.255.900.434)	(8.452.742.409)	VND
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>	<b>580.186.000.000</b>	<b>6.377.904.227</b>	<b>4.326.537.151</b>	<b>(15.031.443.884)</b>	<b>37.625.645.545</b>	<b>-</b>	<b>5.951.783.855</b>	<b>147.100.321.810</b>	<b>766.536.748.704</b>	<b>VND</b>
Lãi/(Lỗ) trong năm	-	-	-	-	-	-	1.403.350.886	12.015.167.491	13.418.518.377	VND
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	(5.164.977.869)	(2.917.344.323)	(8.082.322.192)	VND
Trích Quỹ Đầu tư Phát triển	-	-	-	-	2.482.824.709	-	(2.482.824.709)	(1.154.493.536)	(1.154.493.536)	VND
Kết chuyển nguồn vốn tại Vi.3	-	-	1.369.519.863	-	(1.369.519.863)	-	-	-	-	VND
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(15.087.884.609)	(15.087.884.609)	VND
Tăng/Giảm khác	-	(85.942.766)	-	-	(888.568.785)	-	5.067.330.441	4.529.701.624	8.622.520.514	VND
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>	<b>580.186.000.000</b>	<b>6.291.961.461</b>	<b>5.696.057.014</b>	<b>(15.031.443.884)</b>	<b>37.850.381.606</b>	<b>-</b>	<b>4.774.662.604</b>	<b>144.485.468.457</b>	<b>764.253.087.258</b>	<b>VND</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU SỐ B09 - DN/HN**

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

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

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	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><u>580.186.000.000</u></b>	<b><u>580.186.000.000</u></b>

**Cổ phiếu**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	Cổ phiếu	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 được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>-</i>	<i>-</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. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
<b>Ngoại tệ các loại</b>		
- USD	22.534,97	22.491,49
- EUR	1.844,51	101.886,32
- JPY	666.292	436.124

**24. DOANH THU**

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	183.109.039.749	185.538.098.144
Doanh thu cung cấp dịch vụ	73.825.613.201	94.414.477.970
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.420.228.630.144	1.209.459.789.603
Doanh thu kinh doanh BĐS	273.955.300.903	57.237.153.991
Doanh thu TV thiết kế, sản xuất công nghiệp, kinh doanh khác	9.498.231.240	7.623.008.381
<b>Cộng</b>	<b><u>1.960.616.815.237</u></b>	<b><u>1.554.272.528.089</u></b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

## 25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	170.060.548.168	160.660.970.830
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	41.554.107.621	53.982.334.521
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	1.327.574.978.748	1.133.147.195.202
Giá vốn kinh doanh BĐS	240.745.086.391	55.166.974.530
Giá vốn thiết kế, sản xuất CN, kinh doanh khác	8.036.682.124	5.404.434.265
<b>Cộng</b>	<b>1.787.971.403.052</b>	<b>1.408.361.909.348</b>

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

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	839.104.973.413	635.596.711.540
Chi phí nhân công	168.014.393.556	153.885.722.213
Chi phí khấu hao TSCĐ và máy thi công	24.818.618.816	10.378.677.458
Chi phí dịch vụ mua ngoài	452.979.986.608	355.296.255.842
Chi phí bằng tiền khác	109.595.346.041	35.328.134.761
<b>Cộng</b>	<b>1.594.513.318.434</b>	<b>1.190.485.501.814</b>

## 27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
<b>Chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>	<b>3.787.760.391</b>	<b>831.737.682</b>
Chi phí nhân viên	476.219.435	78.456.910
Chi phí dụng cụ đồ dùng; vật liệu bao bì	-	4.045.000
Chi phí khác	3.311.540.956	749.235.772
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>	<b>85.433.863.289</b>	<b>80.326.782.072</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.516.013.237	3.532.562.855
Chi phí nhân công	55.315.825.457	52.824.638.138
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.236.727.441	3.468.037.055
Thuế, phí và lệ phí	3.589.537.317	16.570.823.802
Chi phí dự phòng	(6.186.486.647)	(31.562.968.074)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.925.401.064	6.480.215.650
Chi phí khác bằng tiền	22.036.845.420	29.013.472.646
<b>Cộng</b>	<b>89.221.623.680</b>	<b>81.158.519.754</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

## 28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.290.954.686	4.549.787.134
Cổ tức, lợi nhuận được chia	225.918.886	285.011.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	22.360.049	58.743.495
Doanh thu hoạt động tài chính khác	107.692.641	96.017.953
<b>Cộng</b>	<b>3.646.926.262</b>	<b>4.989.559.582</b>

## 29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí lãi vay	48.141.016.071	33.370.010.010
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.530.178	36.542
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	158.186.228	-
Chi phí dự phòng đầu tư tài chính	-	1.154.851.068
Chi phí tài chính khác	751.109.600	734.871.000
<b>Cộng</b>	<b>49.051.842.077</b>	<b>35.259.768.620</b>

## 30. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thu từ thanh lý tài sản cố định	732.968.445	746.430.908
Thanh lý vật tư, công cụ dụng cụ	803.096.060	24.073.340
Xử lý công nợ	688.359.014	330.560.828
Thu bồi thường tổn thất tài sản	2.152.233.751	-
Hoàn nhập dự phòng	871.997.972	2.409.033.529
Thu nhập khác	861.891.600	1.920.039.282
<b>Cộng</b>	<b>6.110.546.842</b>	<b>5.430.137.887</b>

## 31. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	5.675.923
Thanh lý vật tư, công cụ dụng cụ	724.786.424	67.411.574
Truy thu, phạt thuế, bảo hiểm	1.541.027.196	2.270.761.010
Giá trị tài sản tổn thất được bồi thường	1.224.977.912	-
Chi phí khác	4.978.187.378	3.432.244.007
<b>Cộng</b>	<b>8.468.978.910</b>	<b>5.776.092.514</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU SỐ B09 - DN/HN**

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

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

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	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><u>580.186.000.000</u></b>	<b><u>580.186.000.000</u></b>

**Cổ phiếu**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	Cổ phiếu	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 được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>-</i>	<i>-</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. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
<b>Ngoại tệ các loại</b>		
- USD	22.534,97	22.491,49
- EUR	1.844,51	101.886,32
- JPY	666.292	436.124

**24. DOANH THU**

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	183.109.039.749	185.538.098.144
Doanh thu cung cấp dịch vụ	73.825.613.201	94.414.477.970
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.420.228.630.144	1.209.459.789.603
Doanh thu kinh doanh BĐS	273.955.300.903	57.237.153.991
Doanh thu TV thiết kế, sản xuất công nghiệp, kinh doanh khác	9.498.231.240	7.623.008.381
<b>Cộng</b>	<b><u>1.960.616.815.237</u></b>	<b><u>1.554.272.528.089</u></b>

**32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
	VND	VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>1.403.350.886</b>	<b>30.794.121.257</b>
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.403.350.886	30.794.121.257
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	58.018.600	58.018.600
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>24</b>	<b>531</b>

**33. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

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

**Giao dịch với các bên liên quan:**

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
	VND	VND
<b>Góp vốn vào Công ty</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước Suối Dầu	-	10.000.000.000
<b>Doanh thu</b>		
Công ty TNHH Ống Gang cầu Đài Việt	890.473.000	3.497.321.602
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí-PETROWACO	177.652.464	181.034.700
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	21.010.448	188.987.854
<b>Mua hàng</b>		
Công ty TNHH Ống Gang cầu Đài Việt	10.031.220.000	1.934.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ kỹ thuật TSC	57.075.843.671	3.306.180.909
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	7.318.719.409	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí-PETROWACO	102.000.000	36.000.000
<b>Cổ tức lợi nhuận được chia</b>		
Wahsin	3.838.341.482	11.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	185.450.000	370.900.000
<b>Lãi vay phát sinh</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	-	78.802.999
<b>Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc</b>	<b>2.924.669.118</b>	<b>2.353.512.322</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU SỐ B09 - DN/HN**

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

**Số dư với các bên liên quan:**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí-PETROWACO	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	185.450.000	370.900.000
<b>Phải trả người bán</b>		
Công ty TNHH Ống Gang cầu Đài Việt	812.882.180	52.250.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	6.418.828.536	8.488.116.059
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng VIWASEEN	96.670.000	96.670.000
Công ty CP dịch vụ kỹ thuật TSC	4.661.836.267	-
<b>Trả trước cho người bán</b>		
Công ty Cổ phần Dịch vụ kỹ thuật TSC	-	5.911.112.897
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	1.053.246.972	1.053.259.351

**34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	243.795.951.606	170.205.293.489
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	529.000.000	30.637.500.000
Phải thu của khách hàng	714.694.067.706	543.013.525.179
Phải thu khác	178.140.377.950	178.498.108.767
<b>Cộng</b>	<u><b>1.137.159.397.262</b></u>	<u><b>922.354.427.435</b></u>
<b>Nợ tài chính</b>		
Phải trả người bán	794.097.729.591	620.853.460.981
Chi phí phải trả	38.482.662.489	102.878.937.186
Phải trả khác	123.474.695.991	114.856.469.291
Vay và nợ thuê tài chính	691.738.690.344	813.891.630.735
<b>Cộng</b>	<u><b>1.647.793.778.415</b></u>	<u><b>1.652.480.498.193</b></u>
Trừ đi các khoản dự phòng	(20.978.362.756)	(20.942.627.295)

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU SỐ B09 - DN/HN**

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

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

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

**Rủi ro tín dụng**

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

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

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

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

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	<u>Đến 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>
	VND	VND
<b>Số tại ngày 31/12/2018</b>		
Phải trả người bán	794.097.729.591	-
Chi phí phải trả	38.482.662.489	-
Phải trả khác	77.714.390.692	45.760.305.299
Vay và nợ thuê tài chính	514.291.240.606	177.447.449.738
<b>Cộng</b>	<b>1.424.586.023.378</b>	<b>223.207.755.037</b>
<b>Số tại ngày 01/01/2018</b>		
Phải trả người bán	620.853.460.981	-
Chi phí phải trả	102.878.937.186	821.248.347
Phải trả khác	69.474.981.975	45.381.487.316
Vay và nợ thuê tài chính	619.530.117.273	194.361.513.462
<b>Cộng</b>	<b>1.412.737.497.415</b>	<b>240.564.249.125</b>

**Đo lường theo giá trị hợp lý**

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

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

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

**36. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán. Trong đó, một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2017 và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính 2017 đã được điều chỉnh hồi tố theo Kết quả kiểm tra của Kiểm toán Nhà nước ngày 27/12/2018 về việc quyết toán giá trị phần vốn Nhà nước tại thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển thành Công ty cổ phần; kiểm toán báo cáo tài chính và các hoạt động liên quan đến quản lý tài sản, sử dụng vốn Nhà nước trong năm 2017. Chi tiết các chỉ tiêu được điều chỉnh hồi tố như sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU SỐ B09 - DN/HN**

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

Bảng cân đối kế toán	Mã Số	31/12/2017	Điều chỉnh	01/01/2018
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	545.981.363.368	(2.967.838.189)	543.013.525.179
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	227.348.896.718	106.014.343	227.454.911.061
Phải thu ngắn hạn khác	136	176.485.993.973	907.114.794	177.393.108.767
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(21.567.282.478)	624.655.183	(20.942.627.295)
Hàng tồn kho	141	590.482.144.147	3.319.556.866	593.801.701.013
Thuế GTGT được khấu trừ	152	25.111.875.599	80.596.150	25.192.471.749
Tài sản cố định hữu hình	221	139.976.264.082	(1.206.477.810)	138.769.786.272
- Nguyên giá	222	270.304.509.282	(873.630.900)	269.430.878.382
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(130.328.245.200)	(332.846.910)	(130.661.092.110)
Tài sản cố định vô hình	227			
- Nguyên giá	228	33.266.274.915	(673.883.100)	32.592.391.815
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	(1.467.500.000)	-	(1.467.500.000)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	621.164.030.775	1.552.928.800	622.716.959.575
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	-	(1.154.851.068)	(1.154.851.068)
Phải trả người bán ngắn hạn	311	623.931.798.811	(3.078.337.830)	620.853.460.981
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	222.116.397.780	(220.000.000)	221.896.397.780
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	55.908.237.918	1.860.728.182	57.768.966.100
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	103.808.615.831	(929.678.645)	102.878.937.186
Phải trả ngắn hạn khác	319	80.051.563.865	127.859.488	80.179.423.353
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	9.206.058.660	(610.000.000)	8.596.058.660
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	3.245.437.482	2.706.346.373	5.951.783.855
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ cuối kỳ trước	421a	(18.532.717.556)	-	(18.532.717.556)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	21.778.155.038	2.706.346.373	24.484.501.411
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	146.369.423.409	730.898.401	147.100.321.810

Báo cáo kết quả kinh doanh	Mã Số	31/12/2017	Điều chỉnh	01/01/2018
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	1.558.194.477.326	(3.921.949.237)	1.554.272.528.089
Giá vốn hàng bán	11	1.416.181.734.420	(7.819.825.072)	1.408.361.909.348
Doanh thu tài chính	21	4.944.193.640	45.365.942	4.989.559.582
Chi phí tài chính	22	34.110.332.352	1.149.436.268	35.259.768.620
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	81.431.767.707	(1.104.985.635)	80.326.782.072
Chi phí khác	32	6.340.958.681	(564.866.167)	5.776.092.514
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	47.655.989.406	4.463.657.311	52.119.646.717
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	9.612.957.923	1.026.412.537	10.639.370.460
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	39.621.675.706	3.437.244.774	43.058.920.480
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	61	11.533.900.822	730.898.401	12.264.799.223
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	62	28.087.774.884	2.706.346.373	30.794.121.257

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Nguyễn Ngọc Thiên

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng