

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

**CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**  
Số chứng thực.....**59910**.....Quyển số:..**03**..SCT/BS  
  
Ngày: **03-09-2019**



**CÔNG CHỨNG VIÊN**  
*Hoàng Thùy Hiền*

Hà Nội, tháng 8 năm 2019

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 40

**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 giữa niên độ đã được soát xét của Tổng Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.

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

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng quản trị**

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

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Ngô Văn Dũng	Tổng giám đốc
Ông Vũ Đoàn Chung	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Đức Hùng	Phó Tổng giám đốc
Ông Lê Minh Đức	Phó Tổng giám đốc
Ông Trương Huy Hải	Phó Tổng giám đốc

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong kỳ hoạt động. Trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ;
- 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 giữa niên độ hay không;
- Thiết lập và áp dụng kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục.

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



**Ngô Văn Dũng**  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 8 năm 2019



Số: 154 /2019/BCSX-AVI-TC1

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**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 soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP, được lập ngày 30 tháng 08 năm 2019, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 và bản thuyết minh báo cáo tài chính. Các báo cáo tài chính kèm theo là báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ**

Tại ngày 30/06/2019, Tổng Công ty đang theo dõi một số khoản công nợ phải thu, trả trước, tạm ứng quá hạn thanh toán liên quan đến các công trình đã quyết toán từ những năm trước và chưa được đối chiếu đầy đủ. Đến thời điểm 30/06/2019, Tổng Công ty mới thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi với tổng số tiền là 9.960.184.344 đồng. Mặc dù đã thực hiện các thủ tục thay thế, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán để xác định mức dự phòng cần phải trích lập bổ sung đối với các khoản phải thu quá hạn thanh toán nêu trên để phản ánh trên báo cáo tài chính tại ngày 30/06/2019.

Tại ngày 30/6/2019, Tổng Công ty đang theo dõi chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến một số hợp đồng xây dựng tồn đọng kéo dài và hiện vẫn đang thực hiện công tác đối chiếu để quyết toán chi phí. Mặc dù đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán để xác định mức dự phòng cần phải trích lập liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh dở dang nêu trên để phản ánh trên báo cáo tài chính tại ngày 30/6/2019.



## **Kết luận ngoại trừ**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không 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 tại ngày 30/06/2019 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019, phù hợp với 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 giữa niên độ.

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

Kết luận soát xét của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề được nhấn mạnh nêu trên.



**Nguyễn Thương**

**Phó Tổng giám đốc**

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

*Thay mặt và đại diện cho*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**

*Hà Nội, ngày 30 tháng 08 năm 2019*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

**MẪU SỐ B01a - DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết	30/06/2019	01/01/2019
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.038.283.034.855</b>	<b>1.357.447.528.150</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>21.889.723.310</b>	<b>143.815.754.143</b>
1. Tiền	111		21.836.449.314	143.776.189.336
2. Các khoản tương đương tiền	112		53.273.996	39.564.807
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>526.126.961.988</b>	<b>553.173.419.647</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	329.491.324.908	361.199.312.541
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	96.256.579.006	93.277.639.868
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	109.888.606.688	107.374.996.283
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(9.960.184.344)	(9.129.164.775)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		450.635.730	450.635.730
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>11</b>	<b>480.269.971.120</b>	<b>646.052.974.477</b>
1. Hàng tồn kho	141		481.958.051.129	646.052.974.477
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.688.080.009)	-
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>9.996.378.437</b>	<b>14.405.379.883</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	7	2.642.967.529	4.163.915.610
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.176.518.491	10.037.357.376
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	176.892.417	204.106.897
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>447.098.363.247</b>	<b>350.821.856.484</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	10	100.000.000	100.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>153.713.158.305</b>	<b>82.026.182.887</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	153.713.158.305	82.026.182.887
- Nguyên giá	222		202.221.271.105	127.144.585.971
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(48.508.112.800)	(45.118.403.084)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		56.500.000	56.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(56.500.000)	(56.500.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>13</b>	<b>12.419.499.764</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		12.489.247.708	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(69.747.944)	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>16.446.728.103</b>	<b>15.784.296.725</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	16.446.728.103	15.784.296.725
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>248.706.450.611</b>	<b>249.769.793.236</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	15	164.214.446.564	164.214.446.564
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	16	110.256.213.209	110.256.213.209
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	16	200.435.181	200.435.181
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	15,16	(25.964.644.343)	(24.901.301.718)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>15.712.526.464</b>	<b>3.141.583.636</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	7	13.294.617.340	669.755.205
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.417.909.124	2.471.828.431
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.485.381.398.102</b>	<b>1.708.269.384.634</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

**MẪU SỐ B01a - DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>864.856.795.845</b>	<b>1.093.189.469.811</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>840.335.541.801</b>	<b>1.067.972.957.927</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	306.158.083.582	365.874.751.700
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	255.793.677.320	305.622.115.518
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	2.947.139.177	22.487.795.594
4. Phải trả người lao động	314		3.850.243.757	7.180.295.161
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	33.765.263.177	13.314.949.713
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	19.382.824.583	14.989.722.375
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	218.336.537.174	337.745.634.835
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		101.773.031	757.693.031
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>24.521.254.044</b>	<b>25.216.511.884</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	21	24.521.254.044	24.329.011.884
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	-	887.500.000
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>620.524.602.257</b>	<b>615.079.914.823</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>23</b>	<b>620.524.602.257</b>	<b>615.079.914.823</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		580.186.000.000	580.186.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		580.186.000.000	580.186.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.410.337.065	1.410.337.065
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		38.928.265.192	33.483.577.758
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		33.483.577.758	21.280.707.869
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.444.687.434	12.202.869.889
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.485.381.398.102</b>	<b>1.708.269.384.634</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 08 năm 2019

Người lập



Nguyễn Ngọc Thiên

Kế toán trưởng



Đoàn Vũ Tiên

Tổng Giám đốc



Ngô Văn Dũng



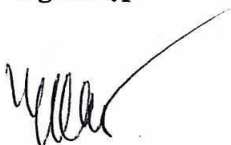
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

**MẪU SỐ B02a - DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ so sánh
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	374.309.870.004	377.618.984.988
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		374.309.870.004	377.618.984.988
4. Giá vốn hàng bán		11 26	353.700.910.679	352.969.834.374
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		20.608.959.325	24.649.150.614
6. Doanh thu hoạt động tài chính		21 27	17.022.439.811	6.600.736.573
7. Chi phí tài chính		22 28	8.971.874.036	9.852.425.857
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	7.885.922.811	9.674.996.849
8. Chi phí bán hàng		25 29	1.771.508.660	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		26 29	15.964.864.667	13.292.683.762
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.923.151.773	8.104.777.568
11. Thu nhập khác		31	9.089.465	285.963.200
12. Chi phí khác		32 30	3.243.156.273	1.261.078.674
13. Lợi nhuận khác	40		(3.234.066.808)	(975.115.474)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.689.084.965	7.129.662.094
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành		51 32	2.190.478.224	3.956.352.142
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		52 33	53.919.307	(1.198.583.857)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.444.687.434	4.371.893.809
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	94	75

Hà Nội, ngày 30 tháng 08 năm 2019

Người lập



Nguyễn Ngọc Thiên

Kế toán trưởng



Đoàn Vũ Tiến



Tổng Giám đốc



Ngô Văn Dũng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

**MẪU SỐ B03a - DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ so sánh
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	9.348.629.436	7.129.662.094
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	3.459.457.660	2.596.648.798
- Các khoản dự phòng	03	1.063.342.625	80.229.556
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(2.242.427)	(4.229.728)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(16.907.530.384)	(6.601.236.573)
- Chi phí lãi vay	06	7.885.922.811	18.582.167.139
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	4.847.579.721	21.783.241.286
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	33.221.779.679	19.096.154.113
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	74.212.620.802	(57.788.669.957)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(101.826.004.598)	146.896.315.914
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(11.103.914.054)	(3.222.518.585)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(7.885.922.811)	(18.582.167.139)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.376.462.960)	(4.602.445.180)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(655.920.000)	(20.960.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(13.566.244.221)	103.558.950.452
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(662.431.378)	(772.853.789)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	500.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	12.597.000.000	1.738.625.363
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	11.934.568.622	966.271.574
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	201.008.582.414	291.158.935.143
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(321.305.180.075)	(341.799.477.437)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(120.296.597.661)	(50.640.542.294)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(121.928.273.260)	53.884.679.732
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	143.815.754.143	39.167.547.458
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	2.242.427	4.229.728
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	21.889.723.310	93.056.456.918

Người lập



Nguyễn Ngọc Thiên

Kế toán trưởng



Đoàn Vũ Tiên



Tổng Giám đốc

Ngô Văn Dũng



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

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

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

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

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

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



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

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

**Cấu trúc hoạt động của Tổng Công ty**

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

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



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

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

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

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 được lập phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

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

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

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

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

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

### 4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính giữa niên độ

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

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

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



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

#### **4.2. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ các 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 giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Tổng công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

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 kỳ, 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 kỳ kế toán. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại được phản ánh vào chênh lệch tỷ giá hối đoái và số dư được kết chuyển sang doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### **4.5. Công cụ tài chính**

##### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

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

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

##### Nợ phải trả tài chính

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



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

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

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

#### *Bù trừ các công cụ tài chính*

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

#### **4.6. Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác**

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

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

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

#### **Đầu tư vào công ty con**

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

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

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

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

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



#### **Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

#### **Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

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

#### **Dự phòng tổn thất đầu tư vốn vào đơn vị khác**

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

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

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

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

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

#### **4.8. Các khoản cho vay**

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

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

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

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

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

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;



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

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

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

#### **4.10. Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

#### **4.13. Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.15. Chi phí trả trước**

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



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

#### **4.16. Các khoản nợ phải trả**

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.18. Chi phí đi vay**

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

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

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.



**4.19. Nguồn vốn**

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

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

**4.20. Ghi nhận doanh thu**

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

#### **4.21. Giá vốn hàng bán**

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

#### **4.22. Thuế**

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

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

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

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

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

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.



**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

MẪU SỐ B09a - DN

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

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

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

**4.23. Bên liên quan**

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

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

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

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

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

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	663.293.914	1.203.715.817
Tiền gửi ngân hàng	21.173.155.400	142.572.473.519
Các khoản tương đương tiền	53.273.996	39.564.807
<b>Cộng</b>	<b>21.889.723.310</b>	<b>143.815.754.143</b>

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

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Công ty TNHH Long Phương	49.440.068.919	49.440.068.919
Ban QLDA cấp nước nam Thủ Dầu Một	37.949.335.125	20.248.254.115
Ban QLDA Cải thiện môi trường nước TP Huế	29.140.600.272	26.492.064.081
Tập đoàn phát triển nhà và đô thị VN - HUD	25.660.588.376	25.660.588.376
JFE ENGINEERING CORPORATION	19.638.959.019	10.042.554.091
Công ty TNHH Kỹ thuật XD HANSHIN	17.743.176.272	55.640.866.858
Công ty Cổ phần Vivaseen 4	14.100.994.297	14.100.994.297
Ban QLDA Lào Cai	10.924.805.320	10.924.805.320
Tổng công ty cấp nước Sài Gòn - SAWACO	9.537.647.601	9.251.500.620
Ban QLDA Hạ tầng Tả Nạn	9.157.886.000	12.352.686.000
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng - Công ty Cổ	8.043.575.273	8.043.575.273
Công ty cổ phần Nước mặt Sông Đuống	6.121.634.550	10.132.688.038
Công ty Cổ phần Cấp nước Cửa Lò	3.501.558.076	12.001.558.076
Công ty TNHH MTV cấp nước Hải Phòng - Hải Phòng	-	5.711.438.818
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh Quảng Nam	119.284.700	419.298.700
Các khoản phải thu khách hàng khác	88.411.211.108	90.736.370.959
<b>Cộng</b>	<b>329.491.324.908</b>	<b>361.199.312.541</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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

MẪU SỐ B09a - DN

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

**Phải thu khách hàng là các bên liên quan**

	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Viwaseen.1	1.887.957.732	1.887.957.732
Viwaseen.2	313.994.423	313.994.423
Viwaseen.4	14.100.994.297	14.100.994.297
Viwaseen.6	951.242.718	951.242.718
Viwaseen.TMC	658.010.842	658.010.842
Petrowaco	-	85.077.940
Viwaseen.7	172.164.000	172.164.000
Wahsin	56.169.520	56.169.520
Suối Dầu	22.230.000	22.230.000

**7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.642.967.529</b>	<b>4.163.915.610</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	70.831.229	15.200.000
Chi phí môi giới bán hàng	2.572.136.300	4.148.715.610
<b>Dài hạn</b>	<b>13.294.617.340</b>	<b>669.755.205</b>
Chi phí công cụ, dụng cụ	351.133.784	656.591.569
Tiền sử dụng đất tầng hầm và tầng 4, tầng 5	12.930.319.920	-
Các khoản chi phí trả trước khác	13.163.636	13.163.636
<b>Cộng</b>	<b>15.937.584.869</b>	<b>4.833.670.815</b>

**8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Viwaseen.1 (*)	12.192.503.171	12.192.503.171
Viwaseen.2 (*)	9.442.503.673	1.690.227.752
Viwaseen.4 (*)	9.495.888.863	9.495.888.863
Viwaseen.6 (*)	22.954.768.167	18.418.845.427
Viwaseen.11 (*)	1.523.677.080	4.080.002.657
Viwaseen.12 (*)	5.534.890.162	1.262.492.969
Viwaseen.14 (*)	160.202.225	1.566.570.963
Waseco (*)	-	5.047.563.442
Trường An - Viwaseen (*)	1.053.246.972	1.053.246.972
Viwaseen.TMC (*)	549.385.834	549.385.834
Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy lợi Thừa Thiên Huế	2.130.222.519	3.126.946.531
Các đối tượng khác	31.219.290.340	34.793.965.287
<b>Cộng</b>	<b>96.256.579.006</b>	<b>93.277.639.868</b>

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



**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

MÃU SỐ B09a - DN

**9. NỢ XẤU**

Thời gian phát sinh	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b><u>Phải thu khách hàng</u></b>	<b>58.188.635.916</b>	<b>51.522.275.103</b>	<b>57.357.616.347</b>	<b>51.522.275.103</b>
Ban QLDA các dự án hạ tầng du lịch Hải Phòng	1.847.863.000	-	1.847.863.000	-
Công ty Môi trường & dịch vụ đô thị Vĩnh Yên	331.056.640	-	331.056.640	-
Tổng công ty VINACONEX	657.081.904	-	657.081.904	-
Các đối tượng khác	55.352.634.372	51.522.275.103	54.521.614.803	51.522.275.103
<b><u>Trả trước cho người bán</u></b>	<b>18.176.302.468</b>	<b>16.968.335.887</b>	<b>18.176.302.468</b>	<b>16.968.335.887</b>
Công ty Cổ phần Tư Vấn cấp thoát nước và môi trường - VIWASE	168.965.728	-	168.965.728	-
Công ty Bảo Phương	965.521.062	-	965.521.062	-
Công ty TNHH Xây lắp Công trình Hồng Toàn	73.479.791	-	73.479.791	-
Các đối tượng khác	16.968.335.887	16.968.335.887	16.968.335.887	16.968.335.887
<b><u>Tạm ứng</u></b>	<b>17.493.852.096</b>	<b>17.015.069.381</b>	<b>17.493.852.096</b>	<b>17.015.069.381</b>
Trần Nam Long	290.823.601	-	290.823.601	-
Các đối tượng khác	17.203.028.495	17.015.069.381	17.203.028.495	17.015.069.381
<b><u>Phải thu ngắn hạn khác</u></b>	<b>41.928.739.433</b>	<b>40.321.665.198</b>	<b>41.928.739.433</b>	<b>40.321.665.198</b>
Vũ Đức Toàn	138.473.627	-	138.473.627	-
Trần Nam Long	1.357.460.913	-	1.357.460.913	-
Các đối tượng khác	40.432.804.893	40.321.665.198	40.432.804.893	40.321.665.198
<b>Cộng</b>	<b>135.787.529.913</b>	<b>125.827.345.569</b>	<b>134.956.510.344</b>	<b>125.827.345.569</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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

MẪU SỐ B09a - DN

**10. PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>109.888.606.688</b>	<b>(2.085.856.950)</b>	<b>107.374.996.283</b>	<b>(2.085.856.950)</b>
- Phải thu về cổ phần hoá	50.817.235.818	(478.782.715)	46.854.115.217	(478.782.715)
- Tam ứng	420.225.129	-	111.859.287	-
- Bảo hiểm xã hội	9.544.410.978	-	5.960.670.978	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	22.950.000	-	22.950.000	-
- Phải thu tiền mua cổ phần	326.057.000	-	326.057.000	-
- Phải thu BQLDA cấp nước Bắc Ninh	6.600.000.000	-	6.600.000.000	-
- Phải thu tiền cho vay	23.844.334.893	-	29.454.716.373	-
- Phải thu tiền lãi cho vay	10.323.545	-	-	-
- Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai	3.222.296.749	-	3.222.296.749	-
- Phải thu công nợ trước cổ phần hóa	500.000.000	-	500.000.000	-
- Phải thu tiền BQLDA xây dựng hệ thống cấp nước tại Dung Quất	353.741.152	-	354.489.609	-
- Phải thu tiền thuế TNCN	2.368.144.030	-	2.193.660.240	-
- Phải thu tiền thuế đất	736.439.137	-	786.439.137	-
- Phải thu các đội thi công	11.122.448.257	(1.607.074.235)	10.987.741.693	(1.607.074.235)
- Phải thu khác	-	-	-	-
<b>Dài hạn</b>	<b>100.000.000</b>	-	<b>100.000.000</b>	-
- Ký cược, ký quỹ	100.000.000	-	100.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>109.988.606.688</b>	<b>(2.085.856.950)</b>	<b>107.474.996.283</b>	<b>(2.085.856.950)</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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

MẪU SỐ B09a - DN

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

**Số dư phải thu khác với các bên liên quan**

	<u>30/06/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
<b>Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia</b>		
Viwaseen.1	520.000.000	520.000.000
Viwaseen.3	1.308.000.000	-
Viwaseen.11	711.450.000	806.310.000
Viwaseen.12	49.599.882	49.599.882
Viwaseen.14	1.188.569.614	560.969.614
Trường An - Viwaseen	185.450.000	185.450.000
Petrowaco	1.743.000.000	-
Wahsin	3.838.341.482	3.838.341.482
<b>Phải thu tiền cho vay</b>		
Viwaseen.1	1.600.000.000	1.600.000.000
Viwaseen.4	5.000.000.000	5.000.000.000
<b>Phải thu tiền lãi cho vay</b>		
Viwaseen.1	5.903.424.155	5.903.424.155
Viwaseen.TMC	29.087.500	29.087.500
Viwaseen.4	17.722.443.592	17.722.443.592
Waseco	-	5.610.381.480
<b>Phải thu tiền thuê đất</b>		
Viwaseen.1	1.549.549.430	1.463.278.960
Viwaseen.2	194.237.680	131.495.520
Viwaseen.4	624.356.920	598.885.760
<b>Các khoản khác</b>		
Viwaseen 1	1.436.935.181	1.436.935.181
Viwaseen 2	211.063.634	211.063.634
Viwaseen 3	62.723.989	37.252.829
Viwaseen 4	1.046.760	1.046.760
Viwaseen 6	81.452.250	81.452.250
Viwaseen 11	474.300.000	474.300.000
Viwaseen 15	50.000.000	50.000.000
Waseco	10.529.500	10.529.500

**11. HÀNG TỒN KHO**

	<u>30/06/2019</u>		<u>01/01/2019</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	8.835.981.867	-	9.902.960.992	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	470.354.398.991	-	633.382.343.214	-
- Dự án tổ hợp chung cư Trung Văn - Từ Liêm (i)	272.458.020.753	-	391.267.117.258	-
- Các dự án, công trình khác (ii)	197.896.378.238	(1.688.080.009)	242.115.225.956	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hoá	2.621.653.676	-	2.621.653.676	-
Hàng gửi bán	146.016.595	-	146.016.595	-
<b>Cộng</b>	<u>481.958.051.129</u>	<u>(1.688.080.009)</u>	<u>646.052.974.477</u>	<u>-</u>

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN**

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

(i) 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. Tổng công ty bắt đầu bàn giao nhà ở và sân văn phòng cho khách hàng từ cuối năm 2018.

(ii) Tại ngày 30/6/2019, Tổng Công ty đang theo dõi chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến một số hợp đồng xây dựng tồn đọng kéo dài và hiện vẫn đang thực hiện công tác đối chiếu để quyết toán chi phí. Hội đồng quản trị Tổng Công ty đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc xây dựng kế hoạch xử lý tài chính đối với khoản mục chi phí dở dang này trong năm 2019 và các năm tiếp theo.

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

	<u>30/06/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Dự án Hệ thống cấp nước Khu vực Bắc Sông Hồng (Nhà máy nước Sông Đuống) (i)	3.724.101.701	3.724.101.701
Dự án tổ hợp chung cư Hạ Đình - Thanh Xuân (ii)	9.817.194.018	9.191.816.440
Dự án Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Hải Phòng	2.889.502.584	2.866.202.584
Các dự án khác	15.929.800	2.176.000
<b>Cộng</b>	<b><u>16.446.728.103</u></b>	<b><u>15.784.296.725</u></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> sân nhà thương phẩm tương đương 41 tỷ đồng và 2.000 m<sup>2</sup> sân văn phòng thương phẩm. Dự án đang trong giai đoạn triển khai.

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	<u>01/01/2019</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Giảm trong kỳ</u>	<u>30/06/2019</u>
	VND	VND	VND	VND
<b>Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	12.489.247.708	-	12.489.247.708
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	69.747.944	-	69.747.944
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	12.419.499.764	-	12.419.499.764



**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 GIỮA NIÊN ĐỘ***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***MÃ SỐ B09a - DN****14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH****NGUYÊN GIÁ**

Tại ngày 01/01/2019

Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành

Tại ngày 30/06/2019

**GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ**

Tại ngày 01/01/2019

Khấu hao trong kỳ

Tại ngày 30/06/2019

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI**

Tại ngày 01/01/2019

Tại ngày 30/06/2019

Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
	16.234.557.457	1.869.572.345	108.859.498.820	180.957.349	127.144.585.971
	68.663.197.962	-	-	6.413.487.172	75.076.685.134
	<b>84.897.755.419</b>	<b>1.869.572.345</b>	<b>108.859.498.820</b>	<b>6.594.444.521</b>	<b>202.221.271.105</b>
	10.162.633.027	895.852.108	33.967.210.438	92.707.511	45.118.403.084
	846.214.043	95.267.858	2.077.681.854	370.545.961	3.389.709.716
	<b>11.008.847.070</b>	<b>991.119.966</b>	<b>36.044.892.292</b>	<b>463.253.472</b>	<b>48.508.112.800</b>
	6.071.924.430	973.720.237	74.892.288.382	88.249.838	82.026.182.887
	<b>73.888.908.349</b>	<b>878.452.379</b>	<b>72.814.606.528</b>	<b>6.131.191.049</b>	<b>153.713.158.305</b>
	1.001.314.299	359.572.345	2.748.090.909	51.876.440	4.160.853.993

Một số tài sản cố định của Tổng công ty được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay chi tiết theo Thuyết minh số 19.

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

**MÃ SỐ B09a - DN**

**15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

	30/06/2019		01/01/2019	
	Tỷ lệ lợi ích	Giá gốc	Tỷ lệ biểu	Giá gốc
	%	VND	quyết	VND
	%	VND	%	VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước - Waseco	60,00%	79.200.000.000	60,00%	79.200.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 - Viwaseen.1	53,38%	5.278.028.000	54,66%	(5.278.028.000)
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Cấp thoát nước - Viwaseen.2	53,50%	6.460.982.093	58,08%	-
Công ty Cổ phần Viwaseen.3	56,49%	15.242.404.828	59,32%	-
Công ty Cổ phần Viwaseen.6	58,19%	10.604.741.765	63,02%	(1.240.096.764)
Công ty Cổ phần Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước Viwaseen.11	53,10%	5.726.214.255	54,51%	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 12 - Viwaseen.12	58,71%	9.374.409.951	64,31%	-
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất thiết bị ngành nước - Viwaseen.14	62,76%	6.491.776.622	62,76%	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhân lực, Thương mại & Du lịch Viwaseen	56,40%	6.698.910.000	56,40%	(4.307.428.235)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Môi trường Viwaseen Phương Hưởng	51,00%	5.100.000.000	51,00%	(826.513.985)
Công ty Cổ phần Điện nước Lắp máy và Xây dựng - Viwaseen.4	51,00%	8.226.979.050	52,17%	(8.226.979.050)
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 15 (Viwaseen.15)	58,00%	5.810.000.000	58,00%	(5.810.000.000)
<b>Cộng</b>		<b>164.214.446.564</b>		<b>(25.689.046.034)</b>
				<b>164.214.446.564 (248.095.947)</b>
				<b>5.726.214.255</b>
				<b>9.374.409.951</b>
				<b>6.491.776.622</b>
				<b>6.698.910.000 (4.290.021.409)</b>
				<b>5.100.000.000 (826.513.985)</b>
				<b>8.226.979.050 (8.226.979.050)</b>
				<b>5.810.000.000 (5.810.000.000)</b>
				<b>164.214.446.564 (24.679.638.391)</b>



**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

MÃU SỐ B09a - DN

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

	30/06/2019		01/01/2019			
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	%	%	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>			<b>110.256.213.209</b>	<b>(275.598.309)</b>	<b>110.256.213.209</b>	<b>(221.663.327)</b>
Công ty TNHH Ông gang cầu Đài Việt	33,34%	33,34%	13.382.167.049	-	13.382.167.049	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Vivaseen (Vivaseen.7)	26,00%	26,00%	1.300.000.000	(221.663.327)	1.300.000.000	(221.663.327)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	20,00%	20,00%	1.400.000.000	-	1.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Xăng dầu, Dầu khí Phú Thọ	15,00%	(*)	7.500.000.000	-	7.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước Suối Dầu	50,00%	50,00%	40.000.000.000	-	40.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí - Petrowaco	24,90%	24,90%	42.700.200.000	-	42.700.200.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Vivaseen	37,09%	37,09%	3.973.846.160	(53.934.982)	3.973.846.160	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>			<b>200.435.181</b>	-	<b>200.435.181</b>	-
Công ty Cổ phần Siêu thị Vinaconex			200.000.000	-	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 6			435.181	-	435.181	-

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

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

MÃU SỐ B09a - DN

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Cty TNHH nhựa Châu Âu Xanh	27.011.142.351	27.011.142.351	32.513.525.465	32.513.525.465
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	23.390.678.559	23.390.678.559	38.345.678.559	38.345.678.559
Vivaseen.6	14.956.711.666	14.956.711.666	16.016.711.666	16.016.711.666
Vivaseen.3	12.734.896.010	12.734.896.010	12.734.896.010	12.734.896.010
Công ty cổ phần ĐTXD 18.5	12.106.481.448	12.106.481.448	18.226.161.794	18.226.161.794
Công ty TNHH tư vấn XD tổng hợp Quảng Ninh	7.953.243.561	7.953.243.561	10.824.301.025	10.824.301.025
Vivaseen.2	5.577.928.366	5.577.928.366	15.480.412.679	15.480.412.679
Công ty Cổ phần Dầu tư thương mại Thép Mới	3.320.812.403	3.320.812.403	5.858.650.233	5.858.650.233
Công ty TNHH thương mại - Xuất nhập khẩu Minh Hải	2.139.332.170	2.139.332.170	6.809.886.170	6.809.886.170
Phải trả cho các đối tượng khác	196.966.857.048	196.966.857.048	209.064.528.099	209.064.528.099
<b>Cộng</b>	<b>306.158.083.582</b>	<b>306.158.083.582</b>	<b>365.874.751.700</b>	<b>365.874.751.700</b>
<b>Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
Wascco	22.434.241.958	22.434.241.958	8.920.684.430	8.920.684.430
Vivaseen.6	14.982.092.440	14.982.092.440	16.016.711.666	16.016.711.666
Vivaseen.3	12.734.896.010	12.734.896.010	12.734.896.010	12.734.896.010
Vivaseen.4	7.361.679.069	7.361.679.069	7.361.679.069	7.361.679.069
Vivaseen.1	6.833.653.306	6.833.653.306	6.833.653.306	6.833.653.306
Vivaseen.2	5.577.928.366	5.577.928.366	15.480.412.679	15.480.412.679
Trường An - Vivaseen	4.161.105.536	4.161.105.536	4.952.683.536	4.952.683.536
Công ty TNHH ống Gang cầu Đài Việt-Washin	2.177.921.000	2.177.921.000	5.897.753.600	5.897.753.600
Vivaseen.12	2.134.824.166	2.134.824.166	2.134.824.166	2.134.824.166
Vivaseen.14	1.776.264.908	1.776.264.908	2.851.010.412	2.851.010.412
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	1.169.836.267	1.169.836.267	4.661.836.267	4.661.836.267
Vivaseen.TMC	859.535.808	859.535.808	859.535.808	859.535.808
Vivaseen.11	783.161.044	783.161.044	3.737.373.535	3.737.373.535



**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

MẪU SỐ B09a - DN

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

	01/01/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2019
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1.682.199.705	3.240.497.244	4.000.610.718	922.086.231
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.048.157.593	2.190.478.224	4.376.462.960	862.172.857
- Thuế TNDN phải nộp dự án chuyển nhượng dự án	(176.003.039)	-	-	(176.003.039)
- Thuế TNDN từ HĐKD BĐS	3.224.160.632	2.190.478.224	4.376.462.960	1.038.175.896
Thuế thu nhập cá nhân	390.294.926	105.628.270	408.350.298	87.572.898
- Thuế TNCN còn phải thu	(889.378)	-	-	(889.378)
- Thuế TNCN còn phải trả	391.184.304	105.628.270	408.350.298	88.462.276
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	15.853.936.547	(6.553.679.721)	9.300.256.826	-
- Tiền thuê đất	15.881.151.027	(6.696.203.371)	9.184.947.656	-
- Thuế đất phi nông nghiệp	(27.214.480)	142.523.650	115.309.170	-
Thuế khác	1.309.099.926	6.000.000	416.685.152	898.414.774
<b>Cộng</b>	<b>22.283.688.697</b>	<b>(1.011.075.983)</b>	<b>18.502.365.954</b>	<b>2.770.246.760</b>

Trong đó:

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

204.106.897  
22.487.795.594

176.892.417  
2.947.139.177

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

MÃU SỐ B09a - DN

**19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	30/06/2019		Trong kỳ		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>218.336.537.174</b>	<b>218.336.537.174</b>	<b>201.008.582.414</b>	<b>320.417.680.075</b>	<b>337.745.634.835</b>	<b>337.745.634.835</b>
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>212.042.685.674</i>	<i>212.042.685.674</i>	<i>201.008.582.414</i>	<i>305.542.289.101</i>	<i>316.576.392.361</i>	<i>316.576.392.361</i>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (i)	115.412.265.351	115.412.265.351	83.628.919.488	83.864.417.552	115.647.763.415	115.647.763.415
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (ii)	46.734.905.882	46.734.905.882	66.165.645.985	102.360.250.651	82.929.510.548	82.929.510.548
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Sở giao dịch 1 (iii)	49.500.514.441	49.500.514.441	49.500.514.441	51.473.803.561	51.473.803.561	51.473.803.561
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội	-	-	1.692.502.500	67.782.817.337	66.090.314.837	66.090.314.837
Vay đối tượng khác (iv)	395.000.000	395.000.000	21.000.000	61.000.000	435.000.000	435.000.000
<b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>6.293.851.500</b>	<b>6.293.851.500</b>	<b>-</b>	<b>14.875.390.974</b>	<b>21.169.242.474</b>	<b>21.169.242.474</b>
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội (v)	6.293.851.500	6.293.851.500	-	14.875.390.974	21.169.242.474	21.169.242.474
<b>Vay dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>887.500.000</b>	<b>887.500.000</b>	<b>887.500.000</b>
Vay đối tượng khác	-	-	-	887.500.000	887.500.000	887.500.000
<b>Cộng</b>	<b>218.336.537.174</b>	<b>218.336.537.174</b>	<b>201.008.582.414</b>	<b>321.305.180.075</b>	<b>338.633.134.835</b>	<b>338.633.134.835</b>

(i): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 87/2019-HĐCVHM/NHCT124-VIWAASEEN ngày 20/03/2019 với tổng hạn mức cho vay là 200 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 28/02/2030. Hạn mức cho vay bao gồm cả các khoản nợ được điều chỉnh bởi Hợp đồng tín dụng số 399/2017/HĐTDHM/NHCT124-VIWAASEEN ngày 20/12/2017. Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên Giấy nhận nợ nhưng tối đa không qua 12 tháng, lãi suất cho vay được quy định trong từng giấy nhận nợ. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Các tài sản được dùng làm biện pháp bảo đảm cho hợp đồng nói trên bao gồm:



- 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 100/2016/HĐTCQTS/NHCT124-VIWASEEN ngày 26/02/2016;
- 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;
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 227/2018-HĐBĐ/NHCT124-VIWASEEN ngày 15/03/2018 (Huế 6);
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 565/2018-HĐBĐ/NHCT124-VIWASEEN ngày 16/08/2018 (Hải Phòng);
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 785/2018-HĐBĐ/NHCT124-VIWASEEN ngày 26/12/2018 (Tả Thanh Oai);
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 785/2018-HĐBĐ/NHCT124-VIWASEEN ngày 26/12/2018 (Hà Giang);

(ii): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/178659/HĐTD ngày 05/10/2018 với hạn mức thường xuyên 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 01/10/2019. 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. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

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

(iii): Khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số 22733.18.002.1168686.TD 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 khung 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.

Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cấp tín dụng số 22733.18.002.1168686.TD.PL ngày 28/06/2019 về việc gia hạn thời hạn cấp hạn mức tín dụng đến ngày 30/08/2019.

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

(v): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 0016/2015/HĐTD-DN ngày 19/05/2015 và các Hợp đồng, phụ lục sửa đổi bổ sung 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.



**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

MẪU SỐ B09a - DN

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

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

	<u>30/06/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Thương mại	25.340.589.335	15.336.516.411
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển PHAM HOUSE	19.629.159.339	19.567.729.328
Công ty Cổ phần Lập Thể	14.242.132.757	12.312.640.571
Công ty TNHH MTV cấp nước Hải Phòng	11.296.208.870	11.296.208.870
Công ty cổ phần Giải pháp Thiên Hoàng	10.981.272.899	10.981.272.899
Văn phòng Luật sư Nam Hà Nội	9.837.250.401	8.175.072.013
Ban QLDA cấp nước nam Thủ Dầu Một	-	23.194.683.949
Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex	13.195.201.150	13.195.201.150
Các khách hàng khác	151.271.862.569	191.562.790.327
<b>Cộng</b>	<b><u>255.793.677.320</u></b>	<b><u>305.622.115.518</u></b>

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>30/06/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>19.382.824.583</b>	<b>14.989.722.375</b>
- Kinh phí công đoàn	415.975.692	634.805.228
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	3.237.356.979	2.909.071.594
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.320.665.500	350.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	14.408.826.412	11.095.845.553
<i>Tiền ứng hộ thiên tai</i>	<i>100.388.462</i>	<i>100.388.462</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>1.505.844</i>
<i>Tiền vay cá nhân không tính lãi để thực hiện dự án</i>	<i>485.044.557</i>	<i>483.544.557</i>
<i>Phí bảo trì, quản lý tòa nhà, phí thi công văn phòng</i>	<i>6.241.337.702</i>	<i>2.149.455.638</i>
<i>Phải trả công nợ tạm ứng</i>	<i>2.976.828.818</i>	<i>2.580.159.520</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>1.215.565.904</i>	<i>2.392.636.407</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>24.521.254.044</b>	<b>24.329.011.884</b>
- Công ty TNHH Tiên Đại Phát	24.293.011.884	24.293.011.884
<i>Phải trả tiền đặt cọc thực hiện dự án Hạ Đình</i>	<i>20.000.000.000</i>	<i>20.000.000.000</i>
<i>Tiền thuê đất dự án Hạ Đình</i>	<i>4.293.011.884</i>	<i>4.293.011.884</i>
- Nhận ký quỹ, ký cược	228.242.160	36.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>43.904.078.627</u></b>	<b><u>39.318.734.259</u></b>

Khoản phải trả Công ty TNHH Tiên 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 Tiên 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 Tiên 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.



22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Trích trước giá vốn các công trình	33.765.263.177	13.314.949.713
<b>Cộng</b>	<b>33.765.263.177</b>	<b>13.314.949.713</b>

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2018	580.186.000.000	436.705.820	23.227.970.359	603.850.676.179
Lãi trong năm	-	-	12.202.869.889	12.202.869.889
Phân phối lợi nhuận	-	973.631.245	(1.947.262.490)	(973.631.245)
Tại ngày 01/01/2019	<b>580.186.000.000</b>	<b>1.410.337.065</b>	<b>33.483.577.758</b>	<b>615.079.914.823</b>
Lãi trong kỳ	-	-	5.444.687.434	5.444.687.434
Tại ngày 30/06/2019	<b>580.186.000.000</b>	<b>1.410.337.065</b>	<b>38.928.265.192</b>	<b>620.524.602.257</b>

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2019	01/01/2019
	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>580.186.000.000</b>	<b>580.186.000.000</b>

Cổ phiếu

	30/06/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đã đăng ký phát hành	58.018.600	58.018.600
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.069.100	1.069.100
- Cổ phiếu phổ thông	1.069.100	1.069.100
Số liệu cổ phiếu đang lưu hành	58.018.600	58.018.600
- Cổ phiếu phổ thông	58.018.600	58.018.600
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phần)	10.000	10.000

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	30/06/2019	01/01/2019
- USD	9.733,17	9.796,45
- JPY	432.491,00	434.018,00
- EUR	1.417,95	1.444,08

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	14.546.622.081	9.131.080.522
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.423.151.369	1.877.876.182
Doanh thu hợp đồng xây dựng	242.033.152.869	297.665.821.165
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	109.306.943.685	68.944.207.119
<b>Cộng</b>	<b><u>374.309.870.004</u></b>	<b><u>377.618.984.988</u></b>

**Doanh thu với các bên liên quan**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	VND	VND
Viwaseen.2	-	144.006.545
Viwaseen.11	2.657.759.202	-
Viwaseen.14	1.834.669.013	-
Waseco	4.445.608.292	-
Trường An - Viwaseen	-	21.010.448

**26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	12.983.160.690	6.452.677.422
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.554.854.566	2.061.001.048
Giá vốn hợp đồng xây dựng	237.674.682.455	289.300.790.209
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	96.488.212.968	55.155.365.695
<b>Cộng</b>	<b><u>353.700.910.679</u></b>	<b><u>352.969.834.374</u></b>

**27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	222.490.384	103.625.363
Cổ tức, lợi nhuận được chia	16.685.040.000	6.492.881.482
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	2.242.427	4.229.728
Doanh thu hoạt động tài chính khác	112.667.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>17.022.439.811</u></b>	<b><u>6.600.736.573</u></b>

**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	VND	VND
Lãi tiền vay	7.885.922.811	9.674.996.849
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	158.283.408
Dự phòng đầu tư	1.063.342.625	-
Chi phí tài chính khác	22.608.600	19.145.600
<b>Cộng</b>	<b><u>8.971.874.036</u></b>	<b><u>9.852.425.857</u></b>



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

**29. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	VND	VND
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	1.771.508.660	-
Chi phí môi giới qua sàn	1.771.508.660	-
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>	<b>15.964.864.667</b>	<b>13.292.683.762</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	363.064.410	251.042.736
Chi phí nhân công	9.342.900.660	8.054.351.210
Chi phí khấu hao tài sản cố định	998.041.104	666.502.653
Thuế, phí và lệ phí	560.496.551	543.954.324
Chi phí dự phòng	831.019.569	(80.229.556)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.904.629.041	1.813.468.031
Chi phí khác bằng tiền	1.964.713.332	2.043.594.364
<b>Cộng</b>	<b>17.736.373.327</b>	<b>13.292.683.762</b>

**30. CHI PHÍ KHÁC**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	VND	VND
Tiền phạt thuế, chậm nộp bảo hiểm	918.536.569	6.866.312
Giá trị còn lại của hàng tồn kho và CCDC thanh lý	-	46.898.582
Giá trị phạt chậm tiến độ công trình	-	1.031.800.000
Tiền phạt chậm nộp tiền sử dụng đất dự án Trung Văn	2.316.369.704	-
Các khoản khác	8.250.000	175.513.780
<b>Cộng</b>	<b>3.243.156.273</b>	<b>1.261.078.674</b>

**31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	72.520.406.713	80.897.244.704
Chi phí nhân công	10.722.706.812	9.531.493.152
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.248.128.526	3.508.429.643
Chi phí dự phòng	831.019.569	(80.229.556)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.327.154.871	6.910.127.498
Chi phí khác bằng tiền	8.581.263.529	3.304.024.176
<b>Cộng</b>	<b>114.230.680.020</b>	<b>104.071.089.617</b>

**32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN</b>	<b>7.689.084.965</b>	<b>7.129.662.094</b>
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
<i>Trừ: Thu nhập không chịu thuế</i>	<i>16.685.040.000</i>	<i>6.492.881.482</i>
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	<i>5.982.170.761</i>	<i>414.866.312</i>
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>(3.013.784.274)</b>	<b>1.051.646.924</b>
<b>Hoạt động kinh doanh bất động sản</b>		
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh BĐS	11.221.987.657	13.788.841.424
- Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng dự án	-	-
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
- Thuế TNDN phải nộp trong kỳ	2.244.397.531	2.757.768.285
- Thuế TNDN đã tạm nộp 1% được trừ	1.206.221.634	748.898.440
- Thuế TNDN phải tính tạm nộp 1% phát sinh trong kỳ	1.152.302.327	1.947.482.297
<b>- Thuế TNDN phải nộp của hoạt động bất động sản</b>	<b>2.190.478.224</b>	<b>3.956.352.142</b>
<b>Hoạt động sản xuất kinh doanh</b>		
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động SXKD	(14.235.771.931)	(12.737.194.500)
- Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
- Thuế TNDN của hoạt động sản xuất kinh doanh	-	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>2.190.478.224</b>	<b>3.956.352.142</b>

**33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	53.919.307	(1.198.583.857)
<b>Cộng</b>	<b>53.919.307</b>	<b>(1.198.583.857)</b>

**34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>5.444.687.434</b>	<b>4.371.893.809</b>
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>5.444.687.434</b>	<b>4.371.893.809</b>
Số 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>94</b>	<b>75</b>

**35. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

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

**Giao dịch với các bên liên quan**



	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ so sánh</u> <u>VND</u>
<b>Mua hàng</b>		
Waseco	36.004.199.695	-
Viwaseen.2	19.800.184.693	23.924.661.120
Viwaseen.6	-	75.207.273
Viwaseen.11	10.451.708.599	-
Viwaseen.12	12.479.638.915	8.238.259.426
Viwaseen.14	10.261.330.515	-
Wahsin	187.110.000	2.029.000.000
Công ty CP dịch vụ kỹ thuật TSC	-	22.993.080.000
Trường An - Viwaseen	992.860.909	4.882.487.590
Petrowaco	-	36.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận được chia</b>		
Waseco	11.880.000.000	-
Viwaseen.3	1.308.000.000	1.635.000.000
Viwaseen.11	379.440.000	332.010.000
Viwaseen.14	627.600.000	502.080.000
Trường An - Viwaseen	-	185.450.000
Petrowaco	2.490.000.000	-
Wahsin	-	3.838.341.482
<b>Lãi vay phát sinh trong năm</b>		
Viwaseen.2	152.515.556	-
<b>Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc</b>	<b>1.527.131.889</b>	<b>1.207.084.896</b>

### 36. 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>30/06/2019</u> <u>VND</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u> <u>01/01/2019</u> <u>VND</u>
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	21.889.723.310	143.815.754.143
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	200.435.181	200.435.181
Phải thu của khách hàng	329.491.324.908	361.199.312.541
Phải thu khác	59.171.370.870	60.620.881.066
<b>Cộng</b>	<b>410.752.854.269</b>	<b>565.836.382.931</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Phải trả người bán	306.158.083.582	365.874.751.700
Chi phí phải trả	33.765.263.177	13.314.949.713
Phải trả khác	40.250.745.956	35.774.857.437
Vay và nợ thuê tài chính	218.336.537.174	338.633.134.835
<b>Cộng</b>	<b>598.510.629.889</b>	<b>753.597.693.685</b>
Trừ đi các khoản dự phòng	(35.924.828.687)	(34.030.466.493)

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

#### Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

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

#### **Rủi ro tín dụng**

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

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

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

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

#### **Rủi ro thanh khoản**

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

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi 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>Tại ngày 30/06/2019</b>		
Phải trả người bán	306.158.083.582	-
Chi phí phải trả	33.765.263.177	-
Phải trả khác	15.729.491.912	24.521.254.044
Vay và nợ thuê tài chính	218.336.537.174	-
<b>Cộng</b>	<b><u>573.989.375.845</u></b>	<b><u>24.521.254.044</u></b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>		
Phải trả người bán	365.874.751.700	-
Chi phí phải trả	13.314.949.713	-
Phải trả khác	11.445.845.553	24.329.011.884
Vay và nợ thuê tài chính	337.745.634.835	887.500.000
<b>Cộng</b>	<b><u>728.381.181.801</u></b>	<b><u>25.216.511.884</u></b>

**Đo lường theo giá trị hợp lý**

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

**37. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

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

**38. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán chuyên sâu.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 đã được soát xét.

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 30 tháng 08 năm 2019  
Tổng Giám đốc






Nguyễn Ngọc Thiên

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng

