

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2019

Hà Nội, tháng 01 năm 2020



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU SỐ B01 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.943.263.464.205	2.306.397.322.350
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	73.584.043.484	243.795.951.606
1. Tiền	111		49.397.477.527	206.031.344.931
2. Các khoản tương đương tiền	112		24.186.565.957	37.764.606.675
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		4.822.000.000	529.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		4.822.000.000	529.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.281.208.415.488	989.147.636.981
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2	1.016.409.906.300	714.694.067.706
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		146.626.634.570	117.922.356.745
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4	152.216.071.260	177.035.377.950
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(34.518.393.978)	(20.978.362.756)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		474.197.336	474.197.336
IV. Hàng tồn kho	140	5	568.462.078.815	1.041.426.402.176
1. Hàng tồn kho	141		570.089.944.017	1.042.442.810.027
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.627.865.202)	(1.016.407.851)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		15.186.926.418	31.498.331.587
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	4.359.833.672	5.505.507.826
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.322.407.326	20.263.762.161
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		274.249.731	5.729.061.600
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		2.230.435.689	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU SỐ B01 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		735.027.604.740	626.432.503.122
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.100.000.000	1.105.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216		1.100.000.000	1.105.000.000
II. Tài sản cố định	220		383.645.247.189	310.595.504.219
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6	353.493.931.762	280.001.913.429
- Nguyên giá	222		512.780.058.984	418.322.966.716
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(159.286.127.222)	(138.321.053.287)
2. Tài sản cố định vô hình	227	7	30.151.315.427	30.593.590.790
- Nguyên giá	228		32.592.391.815	32.592.391.815
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.441.076.388)	(1.998.801.025)
III. Bất động sản đầu tư	230	8	160.327.712.808	60.735.718.427
- Nguyên giá	231		218.571.019.776	113.201.470.636
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(58.243.306.968)	(52.465.752.209)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		67.479.465.782	133.996.267.268
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	9	67.479.465.782	133.996.267.268
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		103.255.042.868	112.507.955.903
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	10	101.443.607.687	98.463.189.358
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	11	14.119.766.545	14.044.766.545
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	11	(12.308.331.364)	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		19.220.136.093	7.492.057.305
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	16.641.872.419	3.388.244.393
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		452.368.193	2.471.828.431
3. Tài sản dài hạn khác	268		727.051.640	-
4. Lợi thế thương mại	269		1.398.843.841	1.631.984.481
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.678.291.068.945	2.932.829.825.472

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU SỐ B01 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

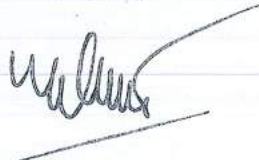
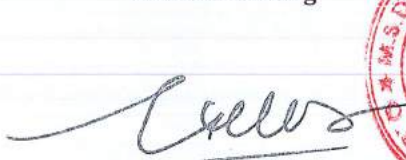
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.896.696.783.425	2.168.568.393.265
I. Nợ ngắn hạn	310		1.635.462.568.078	1.939.020.207.970
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	761.139.500.443	794.097.729.591
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	3	289.303.623.043	426.611.630.213
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		42.819.474.262	44.907.066.245
4. Phải trả người lao động	314		11.746.382.210	14.325.165.728
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13	59.905.991.566	38.482.662.489
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	15	69.477.716.252	89.702.409.167
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	395.048.744.648	514.291.240.606
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.476.324.172	12.112.632.778
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.544.811.482	4.489.671.153
II. Nợ dài hạn	330		261.234.215.347	229.548.185.295
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	14	5.500.067.845	5.618.322.389
2. Phải trả dài hạn khác	337	15	52.368.298.840	45.760.305.299
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	202.643.740.793	177.447.449.738
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		722.107.869	722.107.869
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		781.594.285.520	764.261.432.207
I. Vốn chủ sở hữu	410		781.585.940.571	764.253.087.258
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. Thặng dư vốn cổ phần	412		6.291.961.461	6.291.961.461
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		11.810.012.410	5.696.057.014
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(15.031.443.884)	(15.031.443.884)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		32.984.714.402	37.850.381.606
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.848.470.751	4.774.662.604
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		2.478.620.910	4.774.662.604
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.369.849.841	-
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		157.496.225.431	144.485.468.457
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		8.344.949	8.344.949
1. Nguồn kinh phí	431		8.344.949	8.344.949
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.678.291.068.945	2.932.829.825.472

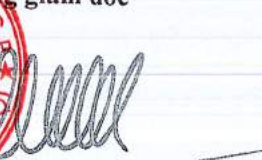
Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Nguyễn Ngọc Thiên

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2019

MẪU SỐ B02 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

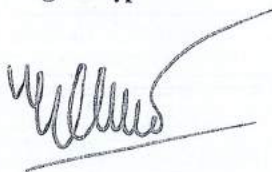
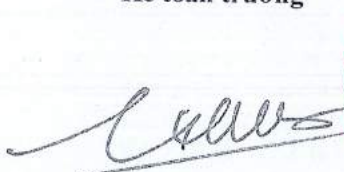
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV năm 2019	Quý IV năm 2018	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý IV năm 2019	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý IV năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	442.000.551.281	661.367.523.390	1.692.190.597.556	1.960.616.815.237
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	216.625.208	-	2.132.059.792
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		442.000.551.281	661.150.898.182	1.692.190.597.556	1.958.484.755.445
4. Giá vốn hàng bán	11	20	386.050.019.136	599.592.685.188	1.496.041.438.605	1.787.971.403.052
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		55.950.532.145	61.558.212.994	196.149.158.951	170.513.352.393
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	139.930.836	1.702.186.022	2.096.978.200	3.646.926.262
7. Chi phí tài chính	22	23	9.812.638.043	11.328.422.458	48.767.984.607	49.051.842.077
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.600.734.716	9.364.542.174	46.138.538.277	48.141.016.071
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		21.539.268	(4.957.342.149)	(4.433.408.720)	(2.311.561.839)
9. Chi phí bán hàng	25	21	596.714.127	3.325.756.468	5.300.963.798	3.787.760.391
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	30.024.121.256	31.317.897.857	96.757.280.894	85.433.863.289
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		15.678.528.823	12.330.980.084	42.986.499.132	33.575.251.059
12. Thu nhập khác	31		8.930.042.944	1.616.411.652	10.518.165.289	6.110.546.842
13. Chi phí khác	32	24	4.472.322.803	2.813.437.732	12.639.378.797	8.468.978.910
14. Lợi nhuận khác	40		4.457.720.141	(1.197.026.080)	(2.121.213.508)	(2.358.432.068)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		20.136.248.964	11.133.954.004	40.865.285.624	31.216.818.991
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		7.947.015.320	5.296.144.265	22.258.574.058	19.476.218.301
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		1.971.147.265	1.188.500.194	2.395.132.571	(1.677.917.687)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		10.218.086.379	4.649.309.545	16.211.578.995	13.418.518.377
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		5.369.849.841	(658.401.510)	3.200.822.021	1.403.350.886
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		4.848.236.538	5.307.711.055	13.010.756.974	12.015.167.491
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		93	(11)	55	24
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		93	(11)	55	24

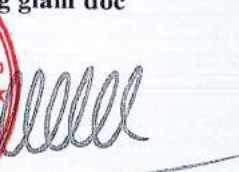
Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Nguyễn Ngọc Thiên

Đoàn Vũ Tiên

Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý IV Năm 2019

MẪU SỐ B03 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm	Lũy kế từ đầu năm
		đến cuối Quý IV năm 2019	đến cuối Quý IV năm 2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	40.865.285.624	31.216.818.991
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	27.184.904.057	24.740.147.879
- Các khoản dự phòng	03	(14.151.488.573)	6.186.486.647
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	19.532.868	(20.626.180)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(6.281.010.888)	(10.171.648.079)
- Chi phí lãi vay	06	46.138.538.277	(48.141.016.071)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	93.775.761.365	3.810.163.187
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(281.183.047.492)	(57.159.543.169)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	472.964.323.361	(448.641.109.014)
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(126.789.100.283)	776.956.943.312
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(12.107.953.872)	(2.422.226.599)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(46.138.538.277)	(47.349.145.966)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(11.955.210.848)	(13.475.279.629)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(2.736.184.555)	(6.376.876.732)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	85.830.049.399	205.342.925.390
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(45.128.843.767)	(45.416.508.451)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	546.409.091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(222.000.000)	(10.529.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	40.637.500.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(3.100.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	16.394.880.768	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	5.141.646.298
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(32.055.962.999)	(9.619.953.062)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý IV Năm 2019

MẪU SỐ B03 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm	Lũy kế từ đầu năm
		đến cuối Quý IV năm 2019	đến cuối Quý IV năm 2018
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
2. Tiền thu từ đi vay	33	655.011.023.611	1.037.624.516.732
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(871.678.856.436)	(1.159.777.457.123)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(7.318.161.697)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(223.985.994.522)	(122.152.940.391)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(170.211.908.122)	73.570.031.937
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	243.795.951.606	170.205.293.489
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	20.626.180
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	73.584.043.484	243.795.951.606

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2020

Tổng giám đốc



Nguyễn Ngọc Thiên

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Tiền mặt	5.632.547.524	4.893.541.607
Tiền gửi ngân hàng	43.764.930.003	201.137.803.324
Các khoản tương đương tiền	24.186.565.957	37.764.606.675
Cộng	<u>73.584.043.484</u>	<u>243.795.951.606</u>

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Công ty CP Cấp nước Thừa Thiên Huế	39.721.036.406	8.503.391.953
Công ty Cấp nước Hà Giang	2.262.797.590	21.000.590
Công ty CP nước - Môi trường Bình Dương	2.599.846.370	-
Ban QLDA GMS II TP Móng Cái	7.196.285.789	-
Công ty CP DAP Vinachem	1.807.402.328	3.011.139.758
Công ty CP Nước sạch Bắc Ninh	-	5.218.515.578
Công ty CP Đầu tư hạ tầng nước DNP Bắc Giang	12.639.412.207	989.704.542
Công ty CP VIWACO	4.286.440.800	-
Công ty TNG	4.285.063.747	-
Công ty TNHH MTV Cấp nước Trà Vinh	2.141.625.626	5.744.106.180
Cty TNHH MTV cấp nước Hải Phòng	15.543.035.991	5.711.438.818
Công ty CP Cấp nước Sài Gòn SAWACO	92.020.618.800	92.020.618.800
BQLDA ĐTXD công trình Cấp nước tỉnh Đắk Lắk	9.873.338.323	5.783.614.225
BQL DA Hạ tầng Tà Ngạn	5.252.889.000	12.352.686.000
BQL DA Cải thiện môi trường nước TP Huế	32.988.782.466	26.492.064.081
Công ty CP Nước mặt Sông Đuống	6.121.634.550	10.132.688.038
Công ty TNHH Kỹ thuật XD Hanshin	46.692.969.833	55.640.866.858
JFE ENGINEERING CORPORATION	8.135.693.940	10.042.554.091
Công ty CP Cấp nước Cửa Lò	8.496.962.790	12.001.558.076
BQL DA Cấp nước Nam Thủ Dầu Một	-	20.248.254.115
Tổng công ty cấp nước Sài Gòn	9.230.870.563	9.251.500.620
Công ty CP XDTM An Xuân Thịnh	8.988.910.834	8.209.091.947
BQLDA VSMT Hồ Chí Minh	8.300.366.494	-
Xây dựng Nhà máy nước Lagi	15.334.970.100	15.827.162.100
Xây dựng Nhà máy nước Phan Thiết	12.906.289.200	3.176.885.200
BQLDA Buôn Ma Thuột	16.671.372.764	22.317.635.612
Các khoản phải thu khách hàng khác	642.911.289.789	381.997.590.524
Cộng	<u>1.016.409.906.300</u>	<u>714.694.067.706</u>

3. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex	13.195.201.150	13.195.201.150
Công ty CP XD Thương mại An Xuân Thịnh	4.097.729.662	4.097.729.662
Công ty CP VIWACO	-	4.349.875.000
Ban QL các dự án ĐTXD - CTCP CTN Quảng Nam	6.372.968.834	6.372.968.834
Tập đoàn Phát triển Nhà và đô thị	-	4.587.942.678
BQLDA Cấp nước nam Thủ Dầu Một	8.243.242.566	23.194.683.949
Công ty TNHH Le Victory	-	19.600.659.328
Công ty CP Cấp nước Gia Tân	-	34.972.769.334
Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội	-	34.564.439.807
Ban quản lý dự án GMS II TP. Móng Cái	-	4.827.887.361
Ban Quản lý dự án VSMT Hồ Chí Minh	-	24.787.982.372
Các đối tượng khác	257.394.480.831	252.059.490.738
Cộng	<u>289.303.623.043</u>	<u>426.611.630.213</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 HỢP NHẤT

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

4. PHẢI THU KHÁC

	MẪU SỐ B09 - DN/HN			
	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn				
Tạm ứng	152.216.071.260	(3.738.080.723)	177.035.377.950	(3.738.080.723)
Ký quỹ, ký cược	123.097.910.509	(1.936.428.488)	126.850.894.249	(1.936.428.488)
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	12.538.720.670	-	7.700.045.006	-
Phải thu tiền mua cổ phần	6.685.238.682	-	4.559.775.482	-
Phải thu người lao động	22.950.000	-	22.950.000	-
Phải thu BQL Dự án cấp nước Bắc Ninh	732.030.000	-	886.062.072	-
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	326.057.000	-	326.057.000	-
Thuế GTGT được khấu trừ chưa kê khai	771.341.265	-	6.092.803.801	-
Phải thu tiền thuế thu nhập viên	-	-	1.866.127.274	-
Phải thu tiền Ban quản lý dự án xây dựng hệ thống cấp nước tại Dung Quất	867.939.970	-	497.483.268	-
Phải thu tiền thuế đất	327.760.898	-	354.489.609	-
Phải thu công nợ trước cổ phần hóa	500.000.000	-	500.000.000	-
Phải thu Công ty Cổ phần Xây dựng thương mại An Xuân Thịnh	-	-	1.463.278.960	-
Phải thu khác	3.222.296.749	-	3.222.296.749	-
Dài hạn	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	2.123.825.517	(1.801.652.235)	21.693.114.480	(1.801.652.235)
Phải thu khác	1.100.000.000	-	1.105.000.000	-
	1.100.000.000	-	1.100.000.000	-
	-	-	5.000.000	-
Cộng	153.316.071.260	(3.738.080.723)	178.140.377.950	(3.738.080.723)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

5. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	28.131.514.542	(1.016.407.851)	24.863.266.125	(1.016.407.851)
Công cụ, dụng cụ	967.887.306	-	935.837.306	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	482.551.623.497	(611.457.351)	980.756.708.498	-
Thành phẩm	30.499.669.015	-	30.499.669.015	-
Hàng hoá	27.745.702.422	-	5.193.781.848	-
Hàng gửi bán	193.547.235	-	193.547.235	-
Cộng	570.089.944.017	(1.627.865.202)	1.042.442.810.027	(1.016.407.851)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÃ SỐ B09 - DN/HN

6. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị Dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2019	186.420.069.029	58.625.622.110	155.680.855.684	17.596.419.893	418.322.966.716
Mua trong kỳ			1.113.092.182	119.200.000	1.232.292.182
Xây dựng cơ bản hoàn thành	72.360.746.746	(45.000.000)		20.997.090.380 (88.037.040)	93.357.837.126 (133.037.040)
Thanh lý, nhượng bán					
Tại ngày 31/12/2019	258.780.815.775	58.580.622.110	156.793.947.866	38.624.673.233	512.780.058.984
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2019	34.727.183.759	23.358.244.837	64.574.518.441	15.661.106.250	138.321.053.287
Khấu hao trong kỳ	11.924.141.182	2.917.985.585	4.549.264.816	1.706.719.392	21.098.110.975
Thanh lý, nhượng bán	-	(45.000.000)		(88.037.040)	(133.037.040)
Tại ngày 31/12/2019	46.651.324.941	26.231.230.422	69.123.783.257	17.279.788.602	159.286.127.222
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2019	151.692.885.270	35.267.377.273	91.106.337.243	1.935.313.643	280.001.913.429
Tại ngày 31/12/2019	212.129.490.834	32.349.391.688	87.670.164.609	21.344.884.631	353.493.931.762

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÃU SỐ B09 - DN/HN

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất		Bản quyền, bằng sáng chế		Nhãn hiệu hàng hóa		Phần mềm máy vi tính		TSCĐ vô hình khác		Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
NGUYÊN GIÁ											
Tại ngày 01/01/2019	29.255.891.815	100.000.000	3.050.000.000	86.500.000	100.000.000	32.592.391.815					
Giảm khác	-	-	-	-	-	-					
Tại ngày 31/12/2019	29.255.891.815	100.000.000	3.050.000.000	86.500.000	100.000.000	32.592.391.815					
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ											
Tại ngày 01/01/2019	405.301.025	50.500.009	1.356.499.991	86.500.000	100.000.000	1.998.801.025					
Khấu hao trong kỳ	210.850.242	-	231.425.121	-	-	442.275.363					
Tại ngày 31/12/2019	616.151.267	50.500.009	1.587.925.112	86.500.000	100.000.000	2.441.076.388					
GIÁ TRỊ CÒN LẠI											
Tại ngày 01/01/2019	28.850.590.790	49.499.991	1.693.500.009	-	-	30.593.590.790					
Tại ngày 31/12/2019	28.639.740.548	49.499.991	1.462.074.888	-	-	30.151.315.427					

8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

KHOẢN MỤC	01/01/2019	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	31/12/2019
	VND	VND	VND	VND
Bất động sản đầu tư cho thuê				
NGUYÊN GIÁ				
Nhà và quyền sử dụng đất	113.201.470.636	105.369.549.140	-	218.571.019.776
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ				
Nhà và quyền sử dụng đất	52.465.752.209	5.777.554.759		58.243.306.968
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Nhà và quyền sử dụng đất	60.735.718.427		-	160.327.712.808

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Dự án khu phức hợp Quận 9 - TP. Hồ Chí Minh	7.006.842.559	6.834.339.363
Trung tâm trung bày vật tư và Văn phòng làm việc	-	86.626.514.884
Công trình xây dựng xưởng cơ điện nhà máy nước Tiên Trung	1.352.118.861	1.352.118.861
Dự án 158/16 Bình Quới, Thanh Đa	15.665.567.640	15.676.929.067
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	10.366.430.441	9.191.816.440
Dự án Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải - Hải Phòng	2.898.502.584	2.866.202.584
Dự án NMN Nam Rạch Giá giai đoạn 2	19.852.448.463	-
Các dự án khác	6.613.453.533	7.724.244.368
Cộng	67.479.465.782	133.996.267.268

(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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

10. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

	31/12/2019				01/01/2019			
	Tỷ lệ số hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc	Ghi nhận theo PP vốn chủ	Tỷ lệ số hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc	Ghi nhận theo PP vốn chủ
	%	%	VND	VND	%	%	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen 7	33,34%	33,34%	1.300.000.000	1.126.628.454	33,34%	33,34%	1.300.000.000	1.126.628.454
Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt	26,00%	26,00%	13.382.167.049	6.794.640.626	26,00%	26,00%	13.382.167.049	8.315.380.819
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	20,00%	20,00%	1.400.000.000	1.782.661.012	20,00%	20,00%	1.400.000.000	1.817.707.678
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ	15,00%	(*)	7.500.000.000	7.005.975.629	15,00%	(*)	7.500.000.000	7.845.434.384
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước Suối Dầu	50,00%	50,00%	40.000.000.000	37.124.784.295	50,00%	50,00%	40.000.000.000	36.149.364.462
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Petrowaco	24,90%	24,90%	42.700.200.000	24.676.122.807	24,90%	24,90%	42.700.200.000	20.154.693.997
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	37,09%	37,09%	3.973.846.160	3.432.794.864	37,09%	37,09%	3.973.846.160	3.553.979.564
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Bình An			7.500.000.000	7.500.000.000			7.500.000.000	7.500.000.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Tân			12.000.000.000	12.000.000.000			12.000.000.000	12.000.000.000
Cộng			129.756.213.209	101.443.607.687			129.756.213.209	98.463.189.358

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

11. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Điện nước An Giang	1.596.000.000	-	1.521.000.000	-
Công ty Cổ phần Siêu thị Vinaconex	200.000.000	-	200.000.000	-
Mua cổ phiếu Công ty Vinaconex. 6	435.181	-	435.181	-
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 1 (Viwaseen.1)	5.278.028.000	(5.278.028.000)	5.278.028.000	-
Các công ty con mua CP của Công ty Viwaseen 15	1.220.303.364	(1.220.303.364)	1.220.303.364	-
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 15 (Viwaseen.15)	5.810.000.000	(5.810.000.000)	5.810.000.000	-
Công ty Phát triển năng lượng mới	15.000.000	-	15.000.000	-
Cộng	14.119.766.545	(12.308.331.364)	14.044.766.545	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	4.359.833.672	5.505.507.826
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	4.359.833.672	1.287.124.699
Chi phí hoa hồng môi giới tại Dự án Trung Văn	-	4.148.715.610
Bảo hiểm xe ô tô	-	69.667.517
Dài hạn	16.641.872.419	3.388.244.393
Lợi thế kinh doanh, giá trị thương hiệu Viwaseen	695.803.330	138.750.000
Tiền sử dụng đất tầng hầm, tầng 4, tầng 5 tòa nhà VIWASEEN	12.836.410.927	
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	146.732.931	2.564.978.695
Chi phí sửa chữa	-	117.156.364
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.962.925.232	567.359.334
Cộng	<u>21.001.706.091</u>	<u>8.893.752.219</u>

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	59.905.991.566	38.482.662.489
Chi phí tiền lương	-	490.910.000
Chi phí lãi vay	1.358.621.351	1.622.256.990
Chi phí trích trước các công trình	57.580.416.633	35.824.635.646
Chi phí phải trả khác	966.953.582	544.859.853

14. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	5.500.067.845	5.618.322.389
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ kỹ thuật D&B	3.535.768.889	3.556.568.889
Các đối tượng khác	1.964.298.956	2.061.753.500
Cộng	<u>5.500.067.845</u>	<u>5.618.322.389</u>

15. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Phải trả ngắn hạn khác	69.477.716.252	89.702.409.167
Kinh phí công đoàn	1.200.701.784	1.605.753.407
Bảo hiểm xã hội	5.250.742.293	4.945.428.582
Bảo hiểm y tế	-	249.591.389
Bảo hiểm thất nghiệp	-	272.845.044
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	892.388.158
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.320.665.550	350.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	61.705.606.625	81.386.402.587
<i>Tiền ứng hộ thiên tai</i>	<i>100.388.462</i>	<i>100.388.462</i>
<i>Phải trả thù lao Hội đồng quản trị</i>	<i>-</i>	<i>102.918.991</i>
<i>Tiền vay cá nhân để thực hiện dự án</i>	<i>5.295.544.557</i>	<i>5.295.544.557</i>
<i>Phải trả tiền tạm ứng cho các đội thi công</i>	<i>9.546.924.222</i>	<i>9.661.263.070</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>Phải trả tiền huy động vốn</i>	<i>7.641.508.683</i>	<i>7.641.508.683</i>
<i>Phải trả Bộ khoa học công nghệ</i>	<i>1.188.000.000</i>	<i>1.188.000.000</i>
<i>Phải trả Ban QLDA Đầu tư xây dựng huyện Tuy Phong</i>	<i>2.200.839.088</i>	<i>2.200.839.088</i>
<i>Phí bảo trì, quản lý tòa nhà, tiền đặt cọc thi công</i>	<i>10.842.031.902</i>	<i>2.149.455.638</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>21.500.708.742</i>	<i>49.656.823.129</i>
Phải trả dài hạn khác	52.368.298.840	45.760.305.299
Tổng Công ty phát triển nhà và đô thị góp vốn dự án quận 9	5.837.572.099	5.837.572.099
Phải trả tiền đặt cọc thuê văn phòng	228.242.160	36.000.000
Công ty TNHH Tiến Đại Phát (*)	24.293.011.884	24.293.011.884
Ông Phạm Trọng Thanh - Dự án Newskyline	1.354.600.000	1.354.600.000
Các khoản phải trả dài hạn khác	20.654.872.697	14.239.121.316
Cộng	<u>121.846.015.092</u>	<u>135.462.714.466</u>

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÃU SỐ B09 - DN/HN

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng số 02	25.254.417.561	25.254.417.561	25.254.417.561	25.254.417.561
Công ty CP Thiết bị Đồng Đô	5.496.307.760	5.496.307.760	-	-
Công ty CP Kỹ thuật SEEN	8.817.786.006	8.817.786.006	8.817.786.006	8.817.786.006
Công ty TNHH Cơ điện HA WACO	4.833.930.239	4.833.930.239	8.324.915.199	8.324.915.199
Công ty TNHH TMXD&DV Môi trường Thừa Thiên Huế	2.276.775.820	2.276.775.820	5.020.727.196	5.020.727.196
Công ty CP Đầu tư Phan Vũ	3.845.693.079	3.845.693.079	5.345.693.079	5.345.693.079
Công ty CP Đầu tư TM Thép Mới	1.464.425.112	1.464.425.112	5.858.650.233	5.858.650.233
Công ty TNHH thương mại - Xuất nhập khẩu Minh Hải	47.117.923	47.117.923	6.809.886.170	6.809.886.170
Công ty CP XD P&F Việt Nam	2.538.912.589	2.538.912.589	-	-
Công ty TNHH Ống Gang cầu Đài Việt	1.198.513.000	1.198.513.000	5.897.753.600	5.897.753.600
Công ty CP ĐT TMCN Phú Cường	87.020.684.700	87.020.684.700	87.020.684.700	87.020.684.700
Công ty Cổ phần Nhựa thiếu niên tiên phong phía Nam	4.562.735.419	4.562.735.419	13.627.255.766	13.627.255.766
Công ty TNHH Tam Phước	20.148.765.283	20.148.765.283	20.148.765.283	20.148.765.283
Công ty TNHH Tư vấn xây dựng thương mại dịch vụ Đức Anh	6.176.150.767	6.176.150.767	6.176.150.767	6.176.150.767
Công ty TNHH MTV thương mại Thanh Dung	11.992.128.634	11.992.128.634	11.992.128.634	11.992.128.634
Công ty TNHH XD An Phú Gia	-	-	6.656.945.109	6.656.945.109
Công ty TNHH TM và DV Trương Nguyệt	-	-	7.838.998.251	7.838.998.251
Công ty TNHH Nhựa Châu Âu Xanh	19.426.005.237	19.426.005.237	32.513.525.465	32.513.525.465
Công ty CP ĐTXD 18.5	12.159.537.614	12.159.537.614	18.226.161.794	18.226.161.794
Công ty TNHH Tư vấn XD TH Quảng Ninh	12.119.860.081	12.119.860.081	10.824.301.025	10.824.301.025
Phải trả các đối tượng khác	531.759.753.619	531.759.753.619	507.742.983.753	507.742.983.753
Cộng	761.139.500.443	761.139.500.443	794.097.729.591	794.097.729.591

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Trong kỳ						Số có khả năng trả nợ VND
	31/12/2019		01/01/2019		Giảm	Giá trị	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND			
Vay ngắn hạn							
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch I (v)	395.048.744.648	395.048.744.648	487.276.274.725	585.349.528.209	493.121.998.132	493.121.998.132	493.121.998.132
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh I TP HCM (vi)	3.965.293.092	3.965.293.092	6.050.024.924	6.543.513.657	6.543.513.657	6.543.513.657	6.543.513.657
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Đông Anh (ix)	6.050.024.924	6.050.024.924	2.908.937.988	5.000.000.000	2.684.821.000	2.684.821.000	2.684.821.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (vii)	17.461.251.069	17.461.251.069	40.147.783.437	39.216.860.761	19.552.313.081	19.552.313.081	19.552.313.081
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa (xii)	81.530.174.735	81.530.174.735	20.600.645.862	3.658.974.524	80.599.252.059	80.599.252.059	80.599.252.059
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội - PGD Trang An (iv)	45.210.068.556	45.210.068.556	1.692.502.500	67.782.817.337	28.268.397.218	28.268.397.218	28.268.397.218
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Trì (viii)	-	-	9.697.374.211	6.012.688.000	66.090.314.837	66.090.314.837	66.090.314.837
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (i)	31.962.193.357	31.962.193.357	146.417.340.044	181.239.274.212	28.277.507.146	28.277.507.146	28.277.507.146
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (ii)	80.825.829.247	80.825.829.247	175.169.827.105	177.198.767.476	115.647.763.415	115.647.763.415	115.647.763.415
Ngân hàng TMCP Quân đội - Sở Giao dịch I (iii)	80.900.570.177	80.900.570.177	78.785.545.562	93.721.157.584	82.929.510.548	82.929.510.548	82.929.510.548
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh TP.HCM (x)	36.538.191.539	36.538.191.539	1.841.000.000	2.290.653.658	51.473.803.561	51.473.803.561	51.473.803.561
Ngân hàng TMCP Quân đội (xi)	2.094.097.869	2.094.097.869	-	-	-	-	-
Các tổ chức, cá nhân khác	8.511.050.083	8.511.050.083	-	2.290.653.658	8.960.703.741	8.960.703.741	8.960.703.741
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	21.169.242.474	21.169.242.474	21.169.242.474	21.169.242.474
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội (xiv)	-	-	-	21.169.242.474	21.169.242.474	21.169.242.474	21.169.242.474
Cộng vay ngắn hạn	395.048.744.648	395.048.744.648	487.276.274.725	606.518.770.683	514.291.240.606	514.291.240.606	514.291.240.606

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÃ SỐ B09 - DN/HN

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	Trong kỳ					
	31/12/2019		01/01/2019			
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay dài hạn	202.643.740.793	202.643.740.793	210.204.983.227	185.008.692.172	177.447.449.738	177.447.449.738
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Bến Thành	-	-	-	395.800.000	395.800.000	395.800.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM (xv)	80.218.558.856	80.218.558.856	80.218.558.856	60.463.588.607	60.463.588.607	60.463.588.607
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang (xvi)	122.425.181.937	122.425.181.937	129.986.424.371	123.261.803.565	115.700.561.131	115.700.561.131
Vay đối tượng khác (xvii)	-	-	-	887.500.000	887.500.000	887.500.000
Cộng vay dài hạn	202.643.740.793	202.643.740.793	210.204.983.227	185.008.692.172	177.447.449.738	177.447.449.738

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

19. DOANH THU

	<u>Quý IV năm 2019</u>	<u>Quý IV năm 2018</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	19.206.496.573	8.251.407.591
Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.784.053.501	13.952.794.757
Doanh thu hợp đồng xây dựng	308.016.641.768	573.927.895.894
Doanh thu kinh doanh BĐS	93.993.359.439	65.235.425.148
Cộng	442.000.551.281	661.367.523.390

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Quý IV năm 2019</u>	<u>Quý IV năm 2018</u>
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	17.285.846.916	7.435.473.232
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14.548.837.451	11.557.515.281
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	272.058.713.093	520.345.337.930
Giá vốn kinh doanh BĐS	82.156.621.676	60.254.358.745
Cộng	386.050.019.136,0	599.592.685.188

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

	<u>Quý IV năm 2019</u>	<u>Quý IV năm 2018</u>
	VND	VND
Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	596.714.127	3.325.756.468
Chi phí nhân viên	79.335.583	118.536.524
Chi phí môi giới qua sàn	495.829.077	3.181.244.376
Chi phí khác	21.549.467	25.975.568
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	30.024.121.256	31.317.897.857
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	789.193.230	985.632.254
Chi phí nhân công	17.112.449.632	18.290.434.775
Chi phí khấu hao tài sản cố định	998.041.104	874.559.287
Thuế, phí và lệ phí	557.495.905	528.412.357
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.081.369.427	1.267.455.682
Chi phí khác bằng tiền	8.485.571.958	9.371.403.502
Cộng	30.620.835.383	34.643.654.325

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Quý IV năm 2019</u>	<u>Quý IV năm 2018</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	139.930.836	1.702.186.022
Cộng	139.930.836	1.702.186.022

