

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2020



Hà Nội, tháng 01 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

MẪU SỐ B01 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.639.147.996.820	1.665.962.123.141
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	184.359.062.422	72.615.771.452
1. Tiền	111		172.816.976.678	54.319.138.932
2. Các khoản tương đương tiền	112		11.542.085.744	18.296.632.520
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.222.000.000	13.751.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		5.222.000.000	13.751.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		908.660.751.021	1.040.782.059.684
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2	659.281.539.390	792.319.483.726
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		106.318.589.239	113.310.202.425
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4	177.225.934.740	170.250.667.294
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(34.639.509.684)	(35.572.491.097)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		474.197.336	474.197.336
IV. Hàng tồn kho	140	5	524.530.801.375	525.025.101.017
1. Hàng tồn kho	141		526.158.666.577	526.652.966.219
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.627.865.202)	(1.627.865.202)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.375.382.002	13.788.190.988
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	4.045.868.158	4.398.844.503
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.637.448.280	9.168.138.003
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		692.065.564	221.208.482

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

MẪU SỐ B01 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		725.038.439.432	721.637.799.443
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		5.680.000.000	1.100.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	4	5.680.000.000	1.100.000.000
II. Tài sản cố định	220		372.328.108.703	380.149.141.914
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6	342.829.918.881	350.103.251.608
- Nguyên giá	222		529.704.238.280	511.792.111.378
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(186.874.319.399)	(161.688.859.770)
2. Tài sản cố định vô hình	227	7	29.498.189.822	30.045.890.306
- Nguyên giá	228		32.592.391.815	32.592.391.815
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.094.201.993)	(2.546.501.509)
III. Bất động sản đầu tư	230	8	153.446.714.998	160.435.013.502
- Nguyên giá	231		218.641.328.982	218.641.328.982
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(65.194.613.984)	(58.206.315.480)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		85.612.948.301	73.705.368.572
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	9	85.612.948.301	73.705.368.572
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		92.132.161.389	90.720.832.297
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	10	89.560.597.082	88.965.853.828
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	11	15.130.617.383	14.314.031.545
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(12.559.053.076)	(12.559.053.076)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		15.838.506.041	15.527.443.158
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	14.297.130.507	13.669.627.734
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		375.672.333	458.971.583
4. Lợi thế thương mại	269		1.165.703.201	1.398.843.841
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.364.186.436.252	2.387.599.922.584

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2020

MẪU SỐ B02 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV Năm 2020	Quý IV Năm 2019	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý IV Năm 2020	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý IV Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	386.270.087.988	442.000.551.281	944.745.660.936	1.714.000.769.795
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		415.512.406	-	424.901.497	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		385.854.575.582	442.000.551.281	944.320.759.439	1.714.000.769.795
4. Giá vốn hàng bán	11	20	345.826.669.655	386.050.019.136	807.631.404.181	1.511.058.481.672
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		40.027.905.927	55.950.532.145	136.689.355.258	202.942.288.123
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	1.143.839.452	139.930.836	3.381.058.092	1.940.192.587
7. Chi phí tài chính	22	23	17.347.829.056	9.812.638.043	57.272.891.786	52.394.004.895
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		16.132.119.533	7.600.734.716	53.350.467.009	51.965.108.967
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		8.475.656.694	21.539.268	1.425.011.424	492.664.470
9. Chi phí bán hàng	25	21	300.447.942	596.714.127	874.883.785	5.010.310.162
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	19.480.478.649	30.024.121.256	72.782.072.111	99.979.721.041
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		12.518.646.426	15.678.528.823	10.565.577.092	47.991.109.082
12. Thu nhập khác	31		2.351.398.398	8.930.042.944	2.665.716.848	10.966.418.532
13. Chi phí khác	32		207.772.994	4.472.322.803	3.638.460.768	12.621.823.424
14. Lợi nhuận khác	40		2.143.625.404	4.457.720.141	(972.743.920)	(1.655.404.892)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		14.662.271.830	20.136.248.964	9.592.833.172	46.335.704.190
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.936.244.581	7.947.015.320	7.894.730.074	20.888.567.935
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		42.494.680	1.971.147.265	83.299.250	2.388.529.181
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		11.683.532.569	10.218.086.379	1.614.803.848	23.058.607.074
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		9.052.490.038	5.369.849.841	(3.826.766.991)	11.555.650.932
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.631.042.531	4.848.236.538	5.441.570.839	11.502.956.142
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		156	93	(66)	199
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		156	93	(66)	199

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2021

Người lập

Nguyễn Ngọc Thiên

Kế toán trưởng

Đoàn Vũ Tiến

Tổng giám đốc

Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý IV Năm 2020

MÃ 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 2020	đến cuối Quý IV Năm 2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	9.592.833.172	46.335.704.190
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	33.546.111.944	30.668.760.352
- Các khoản dự phòng	03	932.981.413	5.683.756.917
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	9.251.934	240.142.800
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.143.839.452)	(3.255.612.139)
- Chi phí lãi vay	06	53.350.467.009	51.965.270.944
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	96.287.806.020	131.638.023.064
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	260.200.573.367	(25.914.115.771)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	494.299.642	433.345.070.415
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	2.959.451.261	(482.863.679.878)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(274.526.428)	(9.127.770.685)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(53.350.467.009)	(44.125.803.120)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(17.215.095.744)	(16.419.646.514)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(5.949.789.782)	(6.492.982.052)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	283.152.251.327	(19.960.904.541)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(16.093.632.356)	(55.064.098.009)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	209.000.000	1.112.266.602
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(12.000.000.000)	(10.222.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	529.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(11.000.000.000)	(4.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	6.000.000.000	8.500.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.973.748.295	3.560.063.383
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(27.381.884.061)	(56.113.768.024)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	399.087.342.372	815.612.935.209
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(534.676.455.084)	(898.906.022.648)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(658.775.803)	-
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(7.769.935.847)	(11.572.277.350)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(144.017.824.362)	(94.865.364.789)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	111.752.542.904	(170.940.037.354)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	72.615.771.452	243.795.951.606
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(9.251.934)	(240.142.800)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	184.359.062.422	72.615.771.452

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc






Nguyễn Ngọc Thiên

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng

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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	4.616.609.790	4.405.288.837
Tiền gửi ngân hàng	168.200.366.888	49.913.850.095
Các khoản tương đương tiền	11.542.085.744	18.296.632.520
Cộng	184.359.062.422	72.615.771.452

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty TNHH Long Phương	34.440.068.919	49.440.068.919
Công ty TNHH Kỹ thuật và xây dựng Hanshin	64.246.192.946	46.692.969.833
Công ty CP Cấp nước Thừa Thiên Huế	9.349.460.440	39.721.036.406
Công ty CP Đầu tư hạ tầng nước DNP Bắc Giang	-	12.639.412.207
Công ty TNHH MTV Cấp nước Hải Phòng	6.775.064.422	11.475.343.954
Tập đoàn phát triển nhà và đô thị VN- HUD	25.660.588.376	25.660.588.376
Công ty CP TM XNK Hiệp Thành Phú	5.967.959.645	-
Ban QLDA Hạ tầng Tà Ngạn	5.252.889.000	5.252.889.000
Công ty Cổ phần Nước mặt Sông Đuống	240.680.000	18.739.127.612
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng - Công ty Cổ phần nước sạch Thái Nguyên	8.043.575.273	8.043.575.273
Ban QLDA Cải thiện môi trường nước TP Huế	41.429.842.401	32.991.049.842
JFE ENGINEERING CORPORATION	8.224.529.562	8.135.693.940
Công ty cổ phần Cấp nước Cửa Lò	7.806.480.037	6.998.520.866
Tổng công ty cấp nước Sài Gòn - SAWACO	101.251.489.363	101.251.489.363
Công ty CP CN Gia Tân - CT 5 xã Kiện Tân, Dầu Giây	25.388.819.201	48.156.387.344
BQLDA ĐTXD công trình cấp nước tỉnh Đắk Lắk	31.370.617.714	20.105.764.603
Các khoản phải thu khách hàng khác	283.833.282.091	357.015.566.188
Cộng	659.281.539.390	792.319.483.726

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**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***3. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex	13.195.201.150	13.195.201.150
BQLDA ĐTXD các CT NN và PTNT tỉnh Bến Tre	87.175.587.000	-
Ban QLDA Môi trường và Biến đổi khí hậu TP Đồng Hới	11.136.667.496	-
Công ty TNHH Đại Phú Thịnh	25.288.516.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và thương mại An Xuân Thịnh	4.097.729.662	4.097.729.662
Công ty TNHH Kỹ nghệ Bình Nguyên	2.103.965.850	-
Ban QLDA cấp nước nam Thủ Dầu Một	-	8.243.242.566
Nguyễn Thị Kiều Dung	-	2.653.659.805
Liên Doanh Viwaseen - TSC	4.587.942.678	4.587.942.678
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Quảng Nam	6.372.968.834	6.372.968.834
Các đối tượng khác	60.377.819.098	37.425.850.023
Cộng	<u>214.336.397.768</u>	<u>76.576.594.718</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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

4. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	177.225.934.740	(4.641.472.788)	170.250.667.294	(4.641.472.788)
Tạm ứng	129.855.185.149	(2.839.820.553)	122.236.270.612	(2.839.820.553)
Ký quỹ, ký cược	464.282.185	-	610.111.438	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	4.374.325.482	-	5.049.825.482	-
Phải thu tiền mua cổ phần	22.950.000	-	22.950.000	-
Phải thu BQL Dự án cấp nước Bắc Ninh	326.057.000	-	326.057.000	-
Phải thu tiền cho vay	1.600.000.000	-	1.600.000.000	-
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	11.299.053.370	-	6.053.602.106	-
Thuế GTGT được khấu trừ chưa kê khai	10.323.545	-	1.314.052.129	-
Phải thu tiền BHXH của cán bộ nhân viên	695.283.678	-	880.355.478	-
Phải thu tiền thuế thu nhập cá nhân	550.645.407	-	393.050.361	-
Phải thu tiền Ban quản lý dự án xây dựng hệ thống cấp nước tại Dung Quất	500.000.000	-	500.000.000	-
Phải thu người lao động	-	-	-	-
Phải thu tiền thuế đất	2.604.294.165	-	1.632.720.375	-
Phải thu công nợ trước cổ phần hóa	3.222.296.749	-	3.222.296.749	-
Phải thu Công ty CP Xây dựng thương mại An Xuân Thịnh	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Phải thu khác	20.701.238.010	(1.801.652.235)	25.409.375.564	(1.801.652.235)
Dài hạn	5.680.000.000	-	1.100.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	5.680.000.000	-	1.100.000.000	-
Phải thu khác	-	-	-	-
Cộng	182.905.934.740	(4.641.472.788)	171.350.667.294	(4.641.472.788)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

5. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	23.487.577.782	(1.016.407.851)	23.589.910.935	(1.016.407.851)
Công cụ, dụng cụ	1.079.863.527	-	1.079.863.527	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	501.248.010.020	(611.457.351)	478.681.574.761	(611.457.351)
Thành phẩm	-	-	21.387.860.024	-
Hàng hoá	191.520.653	-	1.762.062.377	-
Hàng gửi bán	151.694.595	-	151.694.595	-
Cộng	526.158.666.577	(1.627.865.202)	526.652.966.219	(1.627.865.202)

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

MÃU SỐ B09 - DN/HN

6. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị Dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYỄN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2020	255.175.481.531	60.472.337.019	156.793.947.866	39.350.344.962	511.792.111.378
Mua trong kỳ	-	1.456.008.840	-	190.236.800	1.646.245.640
Xây dựng cơ bản hoàn thành	16.945.080.044	-	-	-	16.945.080.044
Tặng khác	-	618.181.818	-	-	618.181.818
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(794.226.727)	-	(794.226.727)
Giảm khác	-	-	(472.727.273)	(30.426.600)	(503.153.873)
Tại ngày 31/12/2020	272.120.561.575	62.546.527.677	155.526.993.866	39.510.155.162	529.704.238.280
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2020	44.740.598.299	27.887.500.867	71.363.900.692	17.696.859.912	161.688.859.770
Khấu hao trọng năm	8.861.723.898	7.340.375.808	6.394.510.789	3.413.502.461	26.010.112.956
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(794.226.727)	-	(794.226.727)
Giảm khác	-	-	-	(30.426.600)	(30.426.600)
Tại ngày 31/12/2020	53.602.322.197	35.227.876.675	76.964.184.754	21.079.935.773	186.874.319.399
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2020	210.434.883.232	32.584.836.152	85.430.047.174	21.653.485.050	350.103.251.608
Tại ngày 31/12/2020	218.518.239.378	27.318.651.002	78.562.809.112	18.430.219.389	342.829.918.881

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 CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền, bằng sáng chế VND	Nhãn hiệu hàng hóa VND	Phần mềm máy vi tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2020	29.255.891.815	100.000.000	3.050.000.000	86.500.000	100.000.000	32.592.391.815
Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2020	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 01/01/2020	827.001.509	50.500.009	1.482.499.991	86.500.000	100.000.000	2.546.501.509
Khấu hao trong năm	421.700.484	-	126.000.000	-	-	547.700.484
Tại ngày 31/12/2020	1.248.701.993	50.500.009	1.608.499.991	86.500.000	100.000.000	3.094.201.993
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2020	28.428.890.306	49.499.991	1.567.500.009	-	-	30.045.890.306
Tại ngày 31/12/2020	28.007.189.822	49.499.991	1.441.500.009	-	-	29.498.189.822

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

8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2020	Tăng	Giảm	31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
Bất động sản đầu tư cho thuê				
NGUYÊN GIÁ				
Nhà và quyền sử dụng đất	218.641.328.982			218.641.328.982
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ				
Nhà và quyền sử dụng đất	58.206.315.480	6.988.298.504		65.194.613.984
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Nhà và quyền sử dụng đất	160.435.013.502		6.988.298.504	153.446.714.998

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Dự án khu phức hợp Quận 9 - TP. Hồ Chí Minh	8.586.326.794	7.006.842.559
Dự án ĐTXD trạm xử lý nước sạch GĐ 1 KCN DEEP C	4.817.985.259	-
Dự án XD hệ thống điện mặt trời tại Cty Mê Kông - RG	7.114.234.708	
Dự án xây dựng văn phòng cho thuê Quốc Tử Giám	1.515.795.627	25.536.600
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	11.940.685.629	10.366.430.441
Dự án Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải - Hải Phòng	2.898.502.584	2.898.502.584
Xây dựng hệ thống cấp nước Nam Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang	-	16.384.380.199
Trụ sở văn phòng Công ty cổ phần Viwaseen 3	22.162.353.291	10.726.915.026
Các dự án khác	5.835.276.207	5.543.611.534
Cộng	85.612.948.301	73.705.368.572

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÃ SỐ B09 - DN/HN

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc	Ghi nhận theo PP vốn chủ
	%	%	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen 7	33,34%	33,34%	1.300.000.000	1.039.679.492
Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt	26,00%	26,00%	13.382.167.049	2.781.702.122
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	20,00%	20,00%	1.400.000.000	2.069.669.472
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ	15,00%	(*)	7.500.000.000	4.734.185.304
Công ty CP Đầu tư XD Cấp thoát nước Suối Dầu	50,00%	50,00%	40.000.000.000	39.540.379.447
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Petrowaco	24,90%	24,90%	42.700.200.000	27.146.891.103
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	37,09%	37,09%	3.973.846.160	4.025.316.445
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Tân			12.000.000.000	8.222.773.697
Cộng			122.256.213.209	89.560.597.082

(*) 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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Điện nước An Giang	1.521.000.000	-	1.521.000.000	-
Công ty Cổ phần Siêu thị Vinaconex	200.000.000	-	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	435.181	-	435.181	-
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 15 (Vivaseen.15)	7.030.303.364	(7.030.303.364)	7.030.303.364	(7.030.303.364)
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 - Vivaseen.1	6.363.878.838	(5.528.749.712)	5.547.293.000	(5.528.749.712)
Công ty Phát triển năng lượng mới	15.000.000	-	15.000.000	-
Cộng	15.130.617.383	(12.559.053.076)	14.314.031.545	(12.559.053.076)

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>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	4.045.868.158	4.398.844.503
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	3.558.896.036	4.331.405.840
Bảo hiểm xe ô tô	486.972.122	67.438.663
Dài hạn	14.297.130.507	13.669.627.734
Lợi thế kinh doanh, giá trị thương hiệu Viwaseen	223.750.000	223.750.000
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.760.665.090	2.884.829.885
Chi phí sửa chữa	67.507.616	86.416.999
Chi phí tuần thủ	2.378.166.667	-
Tiền sử dụng đất phân bổ	8.841.495.553	9.078.851.137
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.025.545.581	1.395.779.713
Cộng	18.342.998.665	18.068.472.237

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Chi phí tiền lương	-	598.497.500
Chi phí lãi vay	7.337.841.888	3.843.822.304
Chi phí trích trước các công trình	54.550.785.044	50.830.635.720
Chi phí phải trả khác	3.089.344.093	3.708.438.559
Cộng	64.977.971.025	58.981.394.083

14. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Tiền thuê văn phòng	4.818.544.256	4.936.798.800
Lắp đặt đồng hồ nước	563.269.045	563.269.045
Cộng	5.381.813.301	5.500.067.845

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

15. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	101.257.949.674	88.912.713.681
Kinh phí công đoàn	746.325.682	1.096.526.676
Các khoản bảo hiểm bắt buộc	5.063.584.526	5.944.559.154
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	300.000.000	300.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	957.999.801	734.732.009
Các khoản phải trả, phải nộp khác	94.190.039.665	80.836.895.842
<i>Tiền ứng hộ thiên tai</i>	-	100.388.462
<i>Tiền vay cá nhân để thực hiện dự án</i>	5.296.648.357	5.297.644.557
<i>Phải trả tiền tạm ứng cho các đội thi công</i>	7.951.340.744	8.981.331.678
<i>Phải trả công nợ trước cổ phần hóa</i>	3.980.780.125	3.596.255.125
<i>Phải trả Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp</i>	12.759.698.870	1.505.844
<i>Phải trả Bộ khoa học công nghệ</i>	1.188.000.000	1.188.000.000
<i>Phải trả tiền huy động vốn</i>	9.928.759.025	9.560.326.864
<i>Phải trả Ban QLDA Đầu tư Xây dựng huyện Tuy Phong - Bình Thuận</i>	2.200.839.088	2.200.839.088
<i>Phí bảo trì, phí quản lý tòa nhà, phí thi công văn phòng</i>	11.404.876.957	9.397.832.402
<i>Các khoản phải trả khác</i>	39.479.096.499	40.512.771.822
Dài hạn	50.849.315.069	53.670.608.365
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	20.490.447.495	20.567.665.767
Công ty TNHH Tiến Đại Phát (*)	24.293.011.884	24.293.011.884
Các khoản phải trả dài hạn khác	228.283.591	2.972.358.615
Cộng	152.107.264.743	142.583.322.046

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

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2020		01/01/2020	
	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	24.254.417.561	24.254.417.561	25.254.417.561	25.254.417.561
Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Hải Thành	10.289.002.064	10.289.002.064	7.344.551.775	7.344.551.775
Công ty TNHH TMXD & DV Môi trường Thừa Thiên Huế	9.472.334.999	9.472.334.999	2.276.775.820	2.276.775.820
Công ty Cổ phần Xây dựng thủy lợi Thừa Thiên Huế	8.023.876.643	8.023.876.643	2.758.748.048	2.758.748.048
Công ty TNHH Cơ điện Hawaco	4.833.930.239	4.833.930.239	4.833.930.239	4.833.930.239
Trung tâm công viên cây xanh Huế	7.481.899.000	7.481.899.000	-	-
Công ty TNHH MTV Minh Đạt	5.978.797.400	5.978.797.400	-	-
- Cty TNHH XD - TM - DV Giang Bình	5.020.920.075	5.020.920.075	5.336.681.667	5.336.681.667
Công ty TNHH MTV thương mại Thanh Dung	11.589.525.840	11.589.525.840	12.747.114.420	12.747.114.420
Công ty Cổ phần Kỹ thuật xây dựng thương mại Vinh Phúc	2.505.861.830	2.505.861.830	2.505.861.830	2.505.861.830
Công ty CP ĐT TMCN Phú Cường	86.720.684.700	86.720.684.700	88.825.594.895	88.825.594.895
Công ty Cổ phần Nhựa Thiệu niên Tiên phong Phía Nam	2.568.452.357	2.568.452.357	4.652.942.769	4.652.942.769
Công ty TNHH Tạm Phước	4.875.213.256	4.875.213.256	5.664.827.960	5.664.827.960
Công ty TNHH tư vấn XD tổng hợp Quảng Ninh	13.738.407.254	13.738.407.254	12.119.860.081	12.119.860.081
Công ty TNHH nhựa Châu Âu Xanh	7.799.746.020	7.799.746.020	19.307.891.781	19.307.891.781
Công ty cổ phần ĐTXD 18.5	11.159.537.614	11.159.537.614	12.159.537.614	12.159.537.614
Phải trả các đối tượng khác	417.844.903.920	417.844.903.920	471.617.322.720	471.617.322.720
Cộng	634.157.510.772	634.157.510.772	677.406.059.180	677.406.059.180

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

	31/12/2020		Trong kỳ		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	318.531.941.848	318.531.941.848	430.610.622.207	510.319.300.037	398.240.619.678	398.240.619.678
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bà Đình	89.812.034.203	89.812.034.203	122.337.473.697	123.343.343.199	90.817.903.705	90.817.903.705
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam-CN Hà Thành	56.206.117.567	56.206.117.567	126.239.866.777	158.188.519.373	88.154.770.163	88.154.770.163
Ngân hàng TMCP Quân đội - Sở Giao dịch 1	11.502.038.625	11.502.038.625	30.949.547.287	48.732.529.783	29.285.021.121	29.285.021.121
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Sở giao dịch 1	4.777.495.200	4.777.495.200	16.806.830.605	15.994.628.497	3.965.293.092	3.965.293.092
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM	6.000.000.000	6.000.000.000	10.839.795.382	10.889.820.306	6.050.024.924	6.050.024.924
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	55.155.040.975	55.155.040.975	3.538.538.000	27.952.146.665	79.568.649.640	79.568.649.640
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Trì	18.873.694.048	18.873.694.048	51.491.780.251	45.197.123.068	12.579.036.865	12.579.036.865
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Đông Anh	29.428.426.750	29.428.426.750	7.346.395.440	9.749.040.800	31.831.072.110	31.831.072.110
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Bình Chánh	1.500.000.000	1.500.000.000	3.519.631.200	2.019.631.200	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	29.664.717.571	29.664.717.571	-	4.482.970.634	34.147.688.205	34.147.688.205
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	5.443.326.826	5.443.326.826	47.980.763.568	49.939.046.512	7.401.609.770	7.401.609.770
Các tổ chức, cá nhân khác	10.169.050.083	10.169.050.083	9.560.000.000	13.830.500.000	14.439.550.083	14.439.550.083
Cộng vay ngắn hạn	318.531.941.848	318.531.941.848	430.610.622.207	510.319.300.037	398.240.619.678	398.240.619.678

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 THUẾ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	Trong kỳ					
	31/12/2020		01/01/2020			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn	203.843.454.420	203.843.454.420	17.607.030.049	23.968.558.856	210.204.983.227	210.204.983.227
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM	70.250.374.856	70.250.374.856	10.250.374.856	20.218.558.856	80.218.558.856	80.218.558.856
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang	133.593.079.564	133.593.079.564	7.356.655.193	3.750.000.000	129.986.424.371	129.986.424.371
Cộng vay dài hạn	203.843.454.420	203.843.454.420	17.607.030.049	23.968.558.856	210.204.983.227	210.204.983.227

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 2020</u>	<u>Quý IV Năm 2019</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	11.465.561.883	19.206.496.573
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.792.191.828	20.784.053.501
Doanh thu hợp đồng xây dựng	343.806.511.163	308.016.641.768
Doanh thu kinh doanh BĐS	16.205.823.114	93.993.359.439
Cộng	386.270.087.988	442.000.551.281

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Quý IV Năm 2020</u>	<u>Quý IV Năm 2019</u>
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	7.962.195.752	17.285.846.916
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.723.723.558	14.548.837.451
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	319.964.853.966	272.058.713.093
Giá vốn kinh doanh BĐS	11.175.896.379	82.156.621.676
Cộng	345.826.669.655	386.050.019.136

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

	<u>Quý IV Năm 2020</u>	<u>Quý IV Năm 2019</u>
	VND	VND
Chi phí bán hàng phát sinh trong năm	300.447.942	596.714.127
Chi phí nhân viên	58.623.542	79.335.583
Chi phí môi giới	174.803.265	495.829.077
Chi phí khác	67.021.135	21.549.467
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	19.480.478.649	30.024.121.256
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	225.636.542	789.193.230
Chi phí nhân công	11.136.693.406	17.112.449.632
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	1.541.712.699	998.041.104
Thuế, phí và lệ phí	363.265.288	557.495.905
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.256.845.236	2.081.369.427
Chi phí khác bằng tiền	1.956.325.478	8.485.571.958
Cộng	19.780.926.591	30.620.835.383

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Quý IV Năm 2020</u>	<u>Quý IV Năm 2019</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.037.811.996	139.930.836
Lãi chênh lệch tỷ giá	106.027.456	-
Cộng	1.143.839.452	139.930.836

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

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Quý IV Năm 2020</u>	<u>Quý IV Năm 2019</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí lãi vay	16.132.119.533	7.600.734.716
Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	36.857.476
Chi phí dự phòng đầu tư tài chính	1.209.603.342	-
Chi phí tài chính khác	6.106.181	2.175.045.851
Cộng	17.347.829.056	9.812.638.043

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2021

Người lập

Nguyễn Ngọc Thiên

Kế toán trưởng

Đoàn Vũ Tiến

Tổng giám đốc



Ngô Văn Dũng