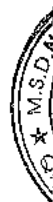


**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Hà Nội, tháng 04 năm 2021



**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 44

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP ("Tổng công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Tổng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

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

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã điều hành Tổng công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng quản trị**

Ông Nguyễn Ngọc Cương	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 31/08/2020)
Ông Lê Minh Đức	Ủy viên (Đến ngày 26/02/2021)
	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 26/02/2021)
Ông Ngô Văn Dũng	Ủy viên
Ông Nguyễn Đức Bôn	Ủy viên
Ông Nguyễn Hữu Hành	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 26/02/2021)
Ông Nguyễn Anh Tùng	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 26/02/2021)
Ông Vũ Đoàn Chung	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 26/02/2021)

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Ngô Văn Dũng	Tổng giám đốc
Ông Vũ Đoàn Chung	Phó Tổng giám đốc
Ông Lê Minh Đức	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 26/02/2021)
Ông Trương Huy Hải	Phó Tổng giám đốc

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng giám đốc,



**Ngô Văn Dũng**  
Tổng giám đốc

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2021

Số: 104/2021/BCKT-AVI-TC1

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP (gọi tắt là "Tổng công ty") và các công ty con, được lập ngày 08 tháng 04 năm 2021 và trình bày từ trang số 05 đến trang số 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

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

**Trách nhiệm của kiểm toán viên**

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

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

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

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

Tại ngày 31/12/2020, Tổng công ty và một số công ty con đang theo dõi các khoản công nợ phải thu, trả trước, tạm ứng quá hạn thanh toán liên quan đến một số công trình đã quyết toán từ những năm trước và chưa được đối chiếu đầy đủ. Số dư các khoản công nợ phải thu quá hạn thanh toán mà Tổng công ty và các công ty con đã thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đến thời điểm 31/12/2020 là 24.130.101.485 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 tính hiện hữu và 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 hợp nhất tại ngày 31/12/2020.

Tại ngày 31/12/2020, Tổng công ty và một số công ty con đang theo dõi chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến các 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 giá trị có thể thu hồi và 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 hợp nhất tại ngày 31/12/2020.

Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, Tổng Công ty chưa bù trừ đầy đủ số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả nội bộ. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp làm cơ sở đưa ra các điều chỉnh cần thiết cũng như đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Báo cáo tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2020 được hợp nhất trên cơ sở báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con trong đó báo cáo tài chính của các công ty con là Công ty cổ phần Điện nước Lắp máy và Xây dựng - Viwaseen.4 và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Môi trường Viwaseen Phương Hướng chưa được kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Chỉ tiêu Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (Mã số 252 trên Bảng cân đối kế toán) tại Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2020 được lập trên cơ sở báo cáo tài chính đã được kiểm toán của các công ty liên doanh liên kết trong đó báo cáo tài chính của công ty liên doanh liên kết là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen (Viwaseen.7) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen chưa được kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng cấp thoát nước - Viwaseen.2, Kiểm toán viên đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ về số dư tiền mặt, hàng tồn kho, tài sản cố định, phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, phải trả người bán, người mua trả liền trước, số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho, dự phòng nợ phải thu khó đòi. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

#### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP và các công ty con tại ngày 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### **Vấn đề cần nhấn mạnh**


Như đã nêu tại thuyết minh 38 - Thông tin khác trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính: Tổng Công ty đã ghi nhận và điều chỉnh một số số liệu liên quan đến giá trị tài sản và nguồn vốn trên báo cáo tài chính năm 2020 theo Quyết định số 770/QĐ-BXD ngày 05/06/2020 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quyết định về giá trị thực tế vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - TNHH MTV thành Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP.

Vấn đề này không ảnh hưởng đến Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.



**Nguyễn Thương**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0308-2018-055-1

**Thay mặt và đại diện cho**  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**  
Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2021



**Bùi Quốc Trung**  
Kiểm toán viên  
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 1937-2018-055-1

**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
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.607.589.194.451</b>	<b>1.665.962.123.141</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	183.622.973.841	72.615.771.452
1. Tiền	111		172.080.888.097	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		963.143.004.468	1.040.782.059.684
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	681.607.202.157	792.319.483.726
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		125.248.889.421	113.310.202.425
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	179.942.817.039	170.250.667.294
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(24.130.101.485)	(35.572.491.097)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		474.197.336	474.197.336
IV. Hàng tồn kho	140	9	438.991.648.116	525.025.101.017
1. Hàng tồn kho	141		440.619.513.318	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		16.609.568.026	13.788.190.988
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	6.329.293.161	4.398.844.503
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.159.009.925	9.168.138.003
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	18	1.121.264.940	221.208.482
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>720.650.575.852</b>	<b>721.637.799.443</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.100.000.000	1.100.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	1.100.000.000	1.100.000.000
II. Tài sản cố định	220		372.321.937.729	380.149.141.914
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	342.823.747.907	350.103.251.608
- Nguyên giá	222		529.704.238.280	511.792.111.378
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(186.880.490.373)	(161.688.859.770)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	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	12	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		85.479.452.117	73.705.368.572
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	11	85.479.452.117	73.705.368.572
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		95.004.578.006	90.720.832.297
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	15	92.433.013.699	88.965.853.828
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	16	15.130.617.383	14.314.031.545
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	16	(12.559.053.076)	(12.559.053.076)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		13.297.893.002	15.527.443.158
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	11.756.517.468	13.669.627.734
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		375.672.333	458.971.583
3. Lợi thế thương mại	269		1.165.703.201	1.398.843.841
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.328.239.770.303</b>	<b>2.387.599.922.584</b>

**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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.588.232.646.807</b>	<b>1.627.273.654.036</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.314.669.219.241</b>	<b>1.357.175.886.730</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	619.913.942.846	677.406.059.180
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	202.078.915.325	76.576.594.718
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	25.553.565.212	38.675.037.066
4. Phải trả người lao động	314		8.568.068.930	12.669.037.670
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	41.644.289.233	58.981.394.083
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	93.663.508.084	88.912.713.681
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	316.285.451.346	398.240.619.678
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		4.219.726.690	1.476.324.172
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.741.751.575	4.238.106.482
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>273.563.427.566</b>	<b>270.097.767.306</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	22	5.381.813.301	5.500.067.845
2. Phải trả dài hạn khác	337	20	53.541.141.049	53.670.608.365
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	23	203.843.454.420	210.204.983.227
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		10.797.018.796	722.107.869
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>740.007.123.496</b>	<b>760.326.268.548</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>24</b>	<b>739.998.778.547</b>	<b>760.317.923.599</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. Thặng dư vốn cổ phần	412		6.291.961.461	6.291.961.461
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		5.688.387.130	5.696.057.014
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(5.093.884.177)	(15.031.443.884)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		39.744.103.745	39.180.109.001
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(17.318.568.961)	957.136.249
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(19.337.460.601)	(40.432.195.969)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.018.891.640	41.389.332.218
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		130.500.779.349	143.038.103.758
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>8.344.949</b>	<b>8.344.949</b>
1. Nguồn kinh phí	431		8.344.949	8.344.949
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.328.239.770.303</b>	<b>2.387.599.922.584</b>

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2021

Người lập



Phạm Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Đoàn Vũ Tiến

Tổng giám đốc



Ngô Văn Dũng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

MẪU SỐ B02 - DN/HN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	948.694.091.522	1.714.000.769.795
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		424.901.497	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		948.269.190.025	1.714.000.769.795
4. Giá vốn hàng bán	11	27	814.234.590.719	1.511.058.481.672
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		134.034.599.306	202.942.288.123
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	3.415.723.179	1.940.192.587
7. Chi phí tài chính	22	29	50.170.414.876	52.394.004.895
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		49.742.810.428	51.965.108.967
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(2.540.840.129)	492.664.470
9. Chi phí bán hàng	25	30	874.883.785	5.010.310.162
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	73.408.274.919	99.979.721.041
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.455.908.776	47.991.109.082
12. Thu nhập khác	31		3.017.924.985	10.966.418.532
13. Chi phí khác	32	31	4.605.320.317	12.621.823.424
14. Lợi nhuận khác	40		(1.587.395.332)	(1.655.404.892)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.868.513.444	46.335.704.190
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	3.972.389.502	20.888.567.935
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		3.794.237.107	2.388.529.181
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.101.886.835	23.058.607.074
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		2.018.891.640	11.555.650.932
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(917.004.805)	11.502.956.142
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	35	199

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc






Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiên

Ngô Văn Dũng



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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**MẪU SỐ B03 - DN/HN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2020	Năm 2019
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	8.868.513.444	46.335.704.190
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	34.062.696.511	30.668.760.352
- Các khoản dự phòng	03	(11.442.389.612)	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	(10.931.186)	240.142.800
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(241.219.111)	(3.255.612.139)
- Chi phí lãi vay	06	49.742.810.428	51.965.270.944
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>80.979.480.474</b>	<b>131.638.023.064</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	87.517.269.979	(25.914.115.771)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	86.033.452.901	433.345.070.415
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	37.236.065.140	(482.863.679.878)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(17.338.392)	(9.127.770.685)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(41.655.194.859)	(44.125.803.120)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(17.515.846.033)	(16.419.646.514)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	50.000.000	
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(6.140.495.782)	(6.492.982.052)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>226.487.393.428</b>	<b>(19.960.904.541)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(18.847.275.752)	(55.064.098.009)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	331.727.273	1.112.266.602
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(15.000.000.000)	(10.222.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	23.529.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(8.000.000.000)	(4.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	8.500.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.782.059.240	3.560.063.383
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(15.204.489.239)</b>	<b>(56.113.768.024)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	442.626.274.899	815.612.935.209
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(535.142.972.038)	(898.906.022.648)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(7.769.935.847)	(11.572.277.350)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(100.286.632.986)</b>	<b>(94.865.364.789)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>110.996.271.203</b>	<b>(170.940.037.354)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>72.615.771.452</b>	<b>243.795.951.606</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	10.931.186	(240.142.800)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>183.622.973.841</b>	<b>72.615.771.452</b>

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc







Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiên

Ngô Văn Dũng

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Cấu trúc Tổng Công ty**

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

Tổng công ty có các Công ty con được hợp nhất Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2020 bao gồm:

Tên công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước - Waseco	Thành phố Hồ Chí Minh	60,00%	60,00%	Đầu tư, xây dựng cấp thoát nước, cho thuê văn phòng
2. Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Cấp thoát nước - Viwaseen.2	Hà Nội	55,13%	58,08%	Xây dựng, cấp thoát nước
3. Công ty Cổ phần Viwaseen.3	Hà Nội	57,00%	59,32%	Xây dựng, cấp thoát nước
4. Công ty Cổ phần Viwaseen.6	Hà Nội	60,57%	63,02%	Xây dựng, cấp thoát nước
5. Công ty Cổ phần Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước Viwaseen.11	Thành phố Hồ Chí Minh	53,10%	54,51%	Xây dựng, cấp thoát nước
6. Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 12 - Viwaseen.12	Khánh Hòa	55,91%	59,64%	Xây dựng, cấp thoát nước
7. Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất thiết bị ngành nước - Viwaseen.14	Đồng Nai	62,76%	62,76%	Sản xuất thiết bị ngành nước, xây dựng, cấp thoát nước
8. Công ty Cổ phần Phát triển Nhân lực, Thương mại & Du lịch Viwaseen	Hà Nội	55,47%	55,47%	Du lịch, kinh doanh thương mại
9. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Môi trường Viwaseen Phương Hướng	Gia Lai	51,00%	51,00%	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải
10. Công ty Cổ phần Điện nước Lắp máy và Xây dựng - Viwaseen.4	Hà Nội	51,61%	52,17%	Xây dựng, cấp thoát nước

Tên công ty con đầu tư gián tiếp	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà Địa Lợi (Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước - Waseco)	Thành phố Hồ Chí Minh	57,00%	95,00%	Xây dựng dân dụng công nghiệp, kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng
2. Công ty Cổ phần Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - MêKông Rạch Giá (Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước - Waseco)	Kiên Giang	53,34%	89,75%	Lắp đặt hệ thống điện, cấp, thoát nước, hệ thống khác, bán buôn vật liệu thiết bị lắp đặt khác

Các công ty Viwaseen 1 và Viwaseen 15 hiện đã dừng hoạt động do kết quả kinh doanh thua lỗ nhiều năm, không đủ nguồn lực tài chính để duy trì hoạt động, bị cơ quan thuế cưỡng chế hóa đơn. Hoạt động của Công ty con này vẫn sẽ tiếp tục dừng trong thời gian tới do không có nguồn lực tài chính để giải quyết các hạn chế hoạt động. Do vậy, Tổng Công ty không thực hiện hợp nhất số liệu Báo cáo tài chính của hai công ty con này.

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

Tổng công ty có các công ty liên doanh, liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2020 bao gồm:

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

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

(\*\*) Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Tân là công ty liên doanh liên kết của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước - Waseco (tỷ lệ sở hữu 20%).

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

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

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

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

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

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Tổng công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng công ty có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

*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*

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

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

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

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

#### **4.2. Ước tính kế toán**

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

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

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

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

#### **4.4. Chuyển đổi ngoại tệ**

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

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

#### **4.5. Công cụ tài chính**

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

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

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

#### Nợ phải trả tài chính

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

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

#### Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

#### Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

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

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

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

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

#### **4.7. Hàng tồn kho**

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, được trích lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

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

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

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

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

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

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

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

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

	<u>Năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 40
Máy móc thiết bị	05 - 25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 30
Thiết bị quản lý	03 - 10

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

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

**4.10. Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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").

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. Thời gian khấu hao cụ thể của các nhóm bất động sản đầu tư như sau:

	<u>Năm</u>
Quyền sử dụng đất (*)	
Nhà cửa, vật kiến trúc	38

(\*): Tổng Công ty không trích khấu hao đối với giá trị quyền sử dụng đất lâu dài tương ứng với phần sở hữu riêng thuộc Dự án Trung Văn của Tổng công ty.

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

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

#### **4.12. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được ghi nhận theo thực tế phát sinh, bao gồm chi phí công cụ, dụng cụ, tiền thuê đất phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, trong đó:

- Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.
- Tiền thuê đất trả tiền một lần phân bổ cho giá trị tài sản mà Tổng Công ty sở hữu, sử dụng tại Dự án Trung Văn được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng kể từ thời điểm tài sản đi vào sử dụng đến hết vòng đời của dự án.

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.

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

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

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

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

##### **Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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



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

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

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

#### **4.14. Các khoản nợ phải trả**

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

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

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

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

#### **4.15. Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm: chi phí tiền lương, chi phí tiền lãi vay; chi phí phải trả thầu phụ và các khoản chi phí phải trả khác, trong đó:

- Chi phí lãi vay được ước tính dựa trên số tiền vay, thời hạn và lãi suất thực tế từng kỳ theo từng kế ước vay;
- Chi phí phải trả thầu phụ của các hạng mục công trình đã được khách hàng nghiệm thu xác nhận giá trị khối lượng hoàn thành, được trích trước vào giá vốn để phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

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

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

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

**4.17. Chi phí đi vay**

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

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

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

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

**4.18. Ghi nhận doanh thu**

**Doanh thu bán hàng** được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- 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;
- Tổng công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- 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);
- Tổng công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- 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 thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

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

- Đánh giá phần công việc đã hoàn thành;
- So sánh tỷ lệ (%) giữa khối lượng công việc đã hoàn thành với tổng khối lượng công việc phải hoàn thành;
- 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 hợp đồng xây dựng**

- (a) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào thời điểm báo cáo mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập.
- (b) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- (a) Doanh thu được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- (b) Chi phí của hợp đồng được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

**Doanh thu bán bất động sản** được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

**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. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh thu được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

**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.

**Thu nhập khác** phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

**4.19. Giá vốn**

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

**4.20. Thuế**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**4.21. Bên liên quan**

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

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

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**

	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	8.119.149.193	4.405.288.837
Tiền gửi ngân hàng	163.961.738.904	49.913.850.095
Các khoản tương đương tiền	11.542.085.744	18.296.632.520
<b>Cộng</b>	<b>183.622.973.841</b>	<b>72.615.771.452</b>

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN**

	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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
Tập đoàn phát triển nhà và đô thị Việt Nam - HUD	25.660.588.376	25.660.588.376
BQL dự án đầu tư xây dựng Công Trình Cấp Nước tỉnh Đắk Lắk	11.325.617.714	20.105.764.603
Công ty Cổ phần Nước mặt Sông Đuống	1.261.749.062	18.739.127.612
Ban QLDA Cải thiện môi trường nước TP Huế	41.421.249.551	32.991.049.842
Tổng công ty cấp nước Sài Gòn - SAWACO	107.114.925.121	101.251.489.363
Công ty CP CN Gia Tân - CT 5 xã Kiện Tân, Dầu Giây	-	48.156.387.344
Các khoản phải thu khách hàng khác	396.136.810.468	449.282.037.834
<b>Cộng</b>	<b>681.607.202.157</b>	<b>792.319.483.726</b>

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

	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 - Viwaseen.1	3.640.627.293	1.890.071.530
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí-PETROWACO	198.000.000	158.400.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen 7	172.164.000	172.164.000
Công ty TNHH Ống gang Cầu Đài Việt	56.169.520	56.169.520
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước Suối Dầu	22.230.000	22.230.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	33.837.000	33.837.000

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

**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

**MÀU SỐ B09 - DN/HN**

**7. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	179.942.817.039	(4.608.362.788)	170.250.667.294	(4.641.472.788)
Tạm ứng	118.000.703.765	(2.806.710.553)	122.236.270.612	(2.839.820.553)
Ký quỹ, ký cược	5.691.950.275	-	610.111.438	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	5.832.991.097	-	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	23.750.745.723	-	6.053.602.106	-
Thuế GTGT được khấu trừ chưa kê khai	1.492.853.546	-	1.314.052.129	-
Phải thu tiền BHXH của cán bộ nhân viên	84.889.801	-	880.355.478	-
Phải thu tiền thuế thu nhập cá nhân	412.139.660	-	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 tiền thuế đất	2.927.651.797	-	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	15.077.587.626	(1.801.652.235)	25.409.375.564	(1.801.652.235)
<b>Dài hạn</b>	<b>1.100.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.100.000.000</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ	1.100.000.000	-	1.100.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>181.042.817.039</b>	<b>(4.608.362.788)</b>	<b>171.350.667.294</b>	<b>(4.641.472.788)</b>

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

**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

**MÀU SỐ B09 - DN/HN**

**8. NỢ QUÁ HẠN VÀ NỢ KHÓ ĐÒI**

	Thời gian quá hạn	31/12/2020			01/01/2020		
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được	Dự phòng
Công ty TNHH WEC ENGINEERS Việt Nam	Từ 2-3 năm	862.396.028	171.771.658	(690.624.370)	867.396.028	374.733.248	(492.662.780)
BQLDA ngành NN&PTNT - CT Sông Ray	Từ 2-3 năm	-	-	-	3.363.996.000	1.599.054.080	(1.764.941.920)
CT Bình minh + CT Đức hòa (Long An)	Từ 2-3 năm	1.169.231.883	350.769.565	(818.462.318)	2.478.249.192	1.869.270.868	(608.978.324)
Công ty An Xuân Thịnh - CT gói F1	Trên 3 năm	8.988.910.834	3.395.407.390	(5.593.503.444)	8.988.910.834	5.783.138.592	(3.205.772.242)
Ban QLDA các dự án hạ tầng du lịch Hải Phòng	Trên 3 năm	1.847.863.000	-	(1.847.863.000)	1.847.863.000	-	(1.847.863.000)
Tổng công ty VINACONEX	Trên 3 năm	657.081.904	-	(657.081.904)	657.081.904	-	(657.081.904)
Công ty Bảo Phương	Trên 3 năm	965.521.062	-	(965.521.062)	965.521.062	-	(965.521.062)
Trần Nam Long	Trên 3 năm	1.648.284.514	-	(1.648.284.514)	1.648.284.514	-	(1.648.284.514)
Các khoản phải thu khác		225.987.390.632	214.078.629.759	(11.908.760.873)	99.124.060.360	74.742.675.009	(24.381.385.351)
<b>Cộng</b>		<b>242.126.679.857</b>	<b>217.996.578.372</b>	<b>(24.130.101.485)</b>	<b>119.941.362.894</b>	<b>84.368.871.797</b>	<b>(35.572.491.097)</b>

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	21.406.113.629	(1.016.407.851)	23.589.910.935	(1.016.407.851)
Công cụ, dụng cụ	986.555.897	-	1.079.863.527	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	417.659.843.699	(611.457.351)	478.681.574.761	(611.457.351)
Thành phẩm	244.223.908	-	21.387.860.024	-
Hàng hoá	171.081.590	-	1.762.062.377	-
Hàng gửi bán	151.694.595	-	151.694.595	-
<b>Cộng</b>	<b>440.619.513.318</b>	<b>(1.627.865.202)</b>	<b>526.652.966.219</b>	<b>(1.627.865.202)</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2020, Tổng công ty và một số công ty con 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.

Chi tiết chi phí dở dang theo các công trình

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Xây dựng công thoát nước, cống xả.. tuyến chính đường Phan Chu Trinh (Tam Kỳ)-GT 01/2014-TKWW04	9.980.621.340	10.180.621.340
Gói thầu Sông Đà Tư vấn thiết kế bản vẽ thi công Dự án cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc- Xuân Mai- Miếu Môn- HN - Hà Đông GĐ 2	14.025.108.915	13.702.220.083
Công trình Nhà máy Xử lý nước thải khu KH&CN Hoà Lạc - CP2	8.714.564.595	9.052.351.617
Gói thầu DLCW-05 Đăk Lăk	5.511.935.186	-
Hợp đồng số 05/2019/HĐXD Nhà máy nước Tân Hiệp Bình Dương	-	12.532.636.734
Công trình Hệ thống nước thải Quy Nhơn - Chi nhánh Đà Nẵng	22.027.623.281	22.027.623.281
Hệ thống nước thải Quảng Ngãi (gói 13) - Chi nhánh Đà Nẵng	11.626.571.420	11.626.571.420
Công trình dự án Cải tạo Môi trường nước TP Huế gói H/ICB/2-Chi nhánh Đà Nẵng-Viwaseen.2	20.800.170.575	24.606.635.126
Công trình dự án cải tạo Môi trường nước TP Huế gói H/ICB/1A-Tuyến ống D900-Chi nhánh Đà Nẵng	3.027.829.565	15.897.721.163
Công trình thoát nước Bắc Ninh - Chi nhánh 1	18.185.932.118	18.185.932.118
Công trình nhà máy nước Cầu Nguyệt - Chi nhánh 1	9.165.309.313	9.165.309.313
Công trình cấp thoát nước vùng Lộc An. Lộc Bồn - Thành phố Huế (Viwaseen.2)	17.015.010.026	15.472.637.935
Công trình cấp thoát nước thị xã Cửa Lò (Viwaseen.2)	11.038.774.985	14.653.638.058
Các công trình khác	266.540.392.380	301.577.676.573
<b>Cộng</b>	<b>417.659.843.699</b>	<b>478.681.574.761</b>



**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>6.329.293.161</b>	<b>4.398.844.503</b>
Chi phí tư vấn, xây dựng chương trình tuân thủ doanh nghiệp của Ngân hàng Thế giới	2.378.166.667	-
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	3.901.287.125	4.331.405.840
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	49.839.369	67.438.663
<b>Dài hạn</b>	<b>11.756.517.468</b>	<b>13.669.627.734</b>
Lợi thế kinh doanh, giá trị thương hiệu Viwaseen	208.750.000	223.750.000
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.261.576.197	2.884.829.885
Chi phí sửa chữa	8.312.751	86.416.999
Tiền sử dụng đất phân bổ	8.841.495.553	9.078.851.137
Chi phí trả trước dài hạn khác	436.382.967	1.395.779.713
<b>Cộng</b>	<b>18.085.810.629</b>	<b>18.068.472.237</b>

**11. 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 158/16 Bình Quới, Thanh Đa	15.676.929.067	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 (ii)	11.940.685.629	10.366.430.441
Xây dựng hệ thống cấp nước Nam Rạch Giá	37.126.181	16.384.380.199
Trụ sở văn phòng Công ty cổ phần Viwaseen 3	21.901.348.299	10.726.915.026
Dự án ĐTXD Trạm xử lý nước sạch GĐ1 - CS 2500m3/ngày đêm cấp cho KCN Deep C1-C2 (iii)	4.880.496.994	-
Đầu tư dự án lắp đặt hệ thống điện Năng lượng mặt trời áp mái công suất 717,7kWp	7.114.234.708	-
Các dự án khác	11.618.202.744	9.819.769.579
<b>Cộng</b>	<b>85.479.452.117</b>	<b>73.705.368.572</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 hoàn thiện các thủ tục bàn giao về sổ liệu tài chính có liên quan đến Dự án.

(ii): Dự án được đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Tiến Đạt Phát về việc xây dựng Nhà ở chung cư để bán kết hợp văn phòng cho thuê Viwaseen Hạ Đình. Theo đó Viwaseen sẽ góp vốn bằng quyền thuê đất tại số 56-58 ngõ 85, phố Hạ Đình và toàn bộ chi phí tính đến 31/12/2014. Từ năm 2015 Công ty TNHH Tiến Đạt Phát sẽ toàn quyền thực hiện đầu tư và kinh doanh sản phẩm của dự án và chịu toàn bộ chi phí. Sau khi hoàn thành công trình Tổng công ty sẽ được hưởng 2.800 m<sup>2</sup> sàn nhà thương phẩm tương đương 41 tỷ đồng và 2.000 m<sup>2</sup> sàn văn phòng thương phẩm.

(iii): Dự án thực hiện theo công văn số 7269/UBND-GT ngày 09/12/2010 của UBND thành phố Hải Phòng về việc triển khai phương án cấp nước cho Khu kinh tế Đình Vũ, Cát Hải của Tổng công ty Viwaseen và quyết định số 757a/QĐ-HĐQT - Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam ngày 01/06/2018 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư mở rộng hệ thống cấp nước thô cho Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, TP Hải Phòng. Dự án đang trong giai đoạn triển khai.

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2020	Tăng	Giảm	31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Nhà và quyền sử dụng đất	218.641.328.982	-	-	218.641.328.982
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Nhà và quyền sử dụng đất	58.206.315.480	6.988.298.504	-	65.194.613.984
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Nhà và quyền sử dụng đất	160.435.013.502	-	6.988.298.504	153.446.714.998
<i>Nguyên giá BĐSĐT hết khấu hao còn sử dụng</i>				9.103.462.759
<i>Giá trị còn lại của BĐSĐT cầm cố cho các khoản vay</i>				141.761.440.076

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

**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**

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị Dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2020	255.175.481.531	60.472.337.019	156.793.947.866	39.350.344.962	511.792.111.378
Mua trong năm	114.245.163	496.435.160	1.347.687.273	197.586.800	2.155.954.396
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	16.830.834.881	-	-	114.950.000	16.945.784.881
Thanh lý, nhượng bán	-	(353.330.000)	(885.635.364)	(65.674.956)	(1.304.640.320)
Điều chỉnh khác	-	618.181.818	(472.727.273)	(30.426.600)	115.027.945
Tại ngày 31/12/2020	272.120.561.575	61.233.623.997	156.783.272.502	39.566.780.206	529.704.238.280
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
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 trong năm	11.303.204.765	5.264.718.822	6.434.539.962	3.524.233.974	26.526.697.523
Thanh lý, nhượng bán	-	(353.330.000)	(885.635.364)	(65.674.956)	(1.304.640.320)
Giảm khác	-	-	-	(30.426.600)	(30.426.600)
Tại ngày 31/12/2020	56.043.803.064	32.798.889.689	76.912.805.290	21.124.992.330	186.880.490.373
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
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	216.076.758.511	28.434.734.308	79.870.467.212	18.441.787.876	342.823.747.907
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng					58.394.478.401

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

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

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

**MẪU SỐ B09 - DN/HN**

**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2020	29.255.891.815	3.150.000.000	86.500.000	100.000.000	32.592.391.815
Tại ngày 31/12/2020	29.255.891.815	3.150.000.000	86.500.000	100.000.000	32.592.391.815
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2020	827.001.509	1.533.000.000	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	1.659.000.000	86.500.000	100.000.000	3.094.201.993
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2020	28.428.890.306	1.617.000.000	-	-	30.045.890.306
Tại ngày 31/12/2020	28.007.189.822	1.491.000.000	-	-	29.498.189.822
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng					186.500.000
Giá trị còn lại của TSCĐ cầm cố cho các khoản vay					19.168.630.007

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

**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**

**15. 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 VND	Ghi nhận theo PP vốn chủ VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen (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	2.783.110.235
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	20,00%	20,00%	1.400.000.000	1.656.736.953
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ	15,00%	(*)	7.500.000.000	2.286.902.530
Công ty CP Đầu tư XD Cấp thoát nước Suối Dầu	50,00%	50,00%	40.000.000.000	39.571.945.977
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Petrowaco	24,90%	24,90%	42.700.200.000	24.056.120.076
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	37,09%	37,09%	3.973.846.160	3.607.320.704
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Tân			20.000.000.000	17.431.197.732
<b>Cộng</b>			<b>130.256.213.209</b>	<b>92.433.013.699</b>

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

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty Điện nước An Giang	1.521.000.000	-	1.521.000.000	-
Công ty Cổ phần Siêu thị Vinaconex	200.000.000	-	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	435.181	-	435.181	-
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 15 (Viwaseen.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 - Viwaseen.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	-
<b>Cộng</b>	<b>15.130.617.383</b>	<b>(12.559.053.076)</b>	<b>14.314.031.545</b>	<b>(12.559.053.076)</b>

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

**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**

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ 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 MTV thương mại Thanh Dung	17.833.377.040	17.833.377.040	12.747.114.420	12.747.114.420
Công ty CPĐT TMCN Phú Cường	88.854.014.134	88.854.014.134	88.825.594.895	88.825.594.895
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng 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	456.274.443.223	456.274.443.223	506.991.642.828	506.991.642.828
<b>Cộng</b>	<b>619.913.942.846</b>	<b>619.913.942.846</b>	<b>677.406.059.180</b>	<b>677.406.059.180</b>

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm VND		Số phải nộp đầu năm VND		Số phải nộp trong năm VND		Số đã nộp trong năm VND		Số phải thu cuối năm VND		Số phải nộp cuối năm VND	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	-	22.141.708.802	31.136.641.638	31.971.787.987	-	31.971.787.987	-	-	-	-	21.344.129.686
Thuế thu nhập doanh nghiệp	216.449.664	-	13.637.904.298	3.992.681.373	17.515.846.033	1.120.375.062	17.515.846.033	1.120.375.062	1.018.665.036	1.120.375.062	1.018.665.036	-
Thuế thu nhập cá nhân	4.758.818	-	1.566.396.720	1.612.969.840	1.989.942.940	889.878	1.989.942.940	889.878	1.185.554.680	889.878	1.185.554.680	-
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	170.216.900	10.576.623.493	10.576.623.793	-	10.576.623.793	-	-	-	-	170.216.600
Các khoản khác	-	-	1.158.810.346	5.698.548.425	5.022.359.561	-	5.022.359.561	-	-	-	-	1.834.999.210
<b>Cộng</b>	<b>221.208.482</b>	<b>38.675.037.066</b>	<b>53.017.464.769</b>	<b>67.076.560.314</b>	<b>67.076.560.314</b>	<b>1.121.264.940</b>	<b>67.076.560.314</b>	<b>1.121.264.940</b>	<b>25.553.565.212</b>	<b>1.121.264.940</b>	<b>25.553.565.212</b>	<b>-</b>

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

**MẪU SỐ B09 - DN/HN**

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

**19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex	13.195.201.150	13.195.201.150
Ban QLDA cấp nước nam Thủ Dầu Một	-	8.243.242.566
Liên Doanh Viwaseen - TSC	4.587.942.678	4.587.942.678
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại An Xuân Thịnh	4.097.729.662	4.097.729.662
BQL các Dự án Đầu tư xây dựng - Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Quảng Nam	6.372.968.834	6.372.968.834
Ban QLDA Môi trường và Biến đổi khí hậu thành phố Đồng Hới	6.815.248.696	-
Ban QLDA Đầu tư xây dựng các Công trình Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Bến Tre	87.175.587.000	-
Các đối tượng khác	79.834.237.305	40.079.509.828
<b>Cộng</b>	<b>202.078.915.325</b>	<b>76.576.594.718</b>

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>93.663.508.084</b>	<b>88.912.713.681</b>
Kinh phí công đoàn	674.468.643	1.096.526.676
Các khoản bảo hiểm bắt buộc	5.294.588.410	5.944.559.154
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	300.000.000	300.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	38.343.850	734.732.009
Các khoản phải trả, phải nộp khác:	87.356.107.181	80.836.895.842
<i>Tiền ủng hộ thiên tai</i>	-	100.388.462
<i>Bàn giao vốn theo QĐ770/BXD về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp (*)</i>	12.759.698.870	-
<i>Tiền vay cá nhân để thực hiện dự án</i>	484.548.357	5.297.644.557
<i>Phải trả tiền tạm ứng cho các đội thi công</i>	8.497.745.306	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 về cổ phần hóa Công ty mẹ</i>	-	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>	13.285.428.928	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</i>	11.138.760.402	9.397.832.402
<i>Các khoản phải trả khác</i>	33.820.306.105	40.512.771.822
<b>Dài hạn</b>	<b>53.541.141.049</b>	<b>53.670.608.365</b>
Tổng Công ty phát triển nhà và đô thị - dự án quận 9	5.837.572.099	5.837.572.099
Phải trả tiền đặt cọc thuê văn phòng	-	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	23.410.557.066	2.972.358.615
<b>Cộng</b>	<b>147.204.649.133</b>	<b>142.583.322.046</b>

(\*) Khoản phải nộp quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp theo Quyết định số 770/QĐ-BXD của Bộ xây dựng ngày 05/06/2020 Quyết định về giá trị thực tế vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - TNHH MTV thành Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP. Chi tiết xem tại thuyết minh số 38.

**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*

(\*\*) 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 tháng 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.

**21. 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	11.951.052.390	3.843.822.304
Chi phí trích trước các công trình	28.172.645.206	50.830.635.720
Chi phí phải trả khác	1.520.591.637	3.708.438.559
<b>Cộng</b>	<b><u>41.644.289.233</u></b>	<b><u>58.981.394.083</u></b>

**22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN**

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Tiền thuê văn phòng	5.381.813.301	4.936.798.800
Các khoản khác	-	563.269.045
<b>Cộng</b>	<b><u>5.381.813.301</u></b>	<b><u>5.500.067.845</u></b>



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

**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**

**23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	31/12/2020		Trong năm		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
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (1)	89.862.998.659	89.862.998.659	122.337.473.697	123.292.378.743	90.817.903.705	90.817.903.705
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (2)	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 (3)	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 Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 2 TP HCM	4.777.495.200	4.777.495.200	20.121.519.823	19.309.317.715	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	30.841.650.279	30.891.675.203	6.050.024.924	6.050.024.924
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (4)	68.534.781.771	68.534.781.771	5.544.296.573	16.578.164.442	79.568.649.640	79.568.649.640
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Thanh Trì (5)	23.425.461.679	23.425.461.679	28.066.318.572	45.197.123.068	40.556.266.175	40.556.266.175
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh (6)	1.451.197.440	1.451.197.440	7.346.395.440	9.749.040.800	3.853.842.800	3.853.842.800
Ngân hàng TMCP Quân đội	-	-	1.409.732.500	1.409.732.500	-	-
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Trì	6.717.525.390	6.717.525.390	7.075.055.190	357.529.800	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa (7)	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 (8)	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	12.699.790.618	12.699.790.618	10.307.000.000	12.046.759.465	14.439.550.083	14.439.550.083
<b>Cộng vay ngắn hạn</b>	<b>316.285.451.346</b>	<b>316.285.451.346</b>	<b>438.219.619.706</b>	<b>520.174.788.038</b>	<b>398.240.619.678</b>	<b>398.240.619.678</b>

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

**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**

**23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

	31/12/2020		Trong năm		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
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM (9)	70.250.374.856	70.250.374.856	-	9.968.184.000	80.218.558.856	80.218.558.856
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang (10)	133.593.079.564	133.593.079.564	8.606.655.193	5.000.000.000	129.986.424.371	129.986.424.371
<b>Cộng vay dài hạn</b>	<b>203.843.454.420</b>	<b>203.843.454.420</b>	<b>8.606.655.193</b>	<b>14.968.184.000</b>	<b>210.204.983.227</b>	<b>210.204.983.227</b>

(1) Khoản vay theo Hợp đồng hạn mức số 118/2020-HĐCVHM/NHCT124-VIOWASEEN ngày 28/05/2020 với tổng hạn mức cho vay là 140 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 28/05/2021. 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:

- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 022.202014/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-VIOWASEEN ngày 28/09/2015;
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 161/2017-HĐTCQTS/NHCT124-VIOWASEEN ngày 24/07/2017;
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 268/2017-HĐTCQTS/NHCT124-VIOWASEEN ngày 24/08/2017;
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 100/2016-HĐTCQTS/NHCT124-VIOWASEEN ngày 26/02/2016;
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 227/2018-HĐTCQTS/NHCT124-VIOWASEEN ngày 15/03/2018;
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 065/2019-HĐTCQTS/NHCT124-VIOWASEEN ngày 25/01/2019;
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 785/2018-HĐTCQTS/NHCT124-VIOWASEEN ngày 26/12/2018;
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 565/2018-HĐTCQTS/NHCT124-VIOWASEEN ngày 16/08/2018;
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 113/2019/HĐBĐ/NHCT124-VIOWASEEN ngày 09/4/2019;
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 94/2019/HĐBĐ/NHCT124-VIOWASEEN ngày 25/3/2019;
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 95/2019/HĐBĐ/NHCT124-VIOWASEEN ngày 25/3/2019;
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 085/2020/HĐBĐ/NHCT124-VIOWASEEN ngày 30/3/2020.

(2) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/178659/HĐTD ngày 10/12/2020 với hạn mức thường xuyên là 350 tỷ đồng, trong đó tại mọi thời điểm hạn mức cho vay ngắn hạn là 350 tỷ đồng và hạn mức bảo lãnh (không bao gồm bảo lãnh thanh toán) là 100 tỷ đồng. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, tối đa không quá ngày 10/12/2021. 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: Thế chấp 7.920.000 Cổ phiếu VSI do Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước phát hành thuộc quyền sở hữu của khách hàng theo Hợp đồng cầm cố cổ phiếu niêm yết số 178659/MWS-BIDV.HTH/2014/HĐCCCK ngày 29/08/2014 giữa Ngân hàng và khách hàng; Thế chấp 4 xe ô tô thuộc sở hữu của khách hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2014/178659/HĐTC/BIDV.HTH-VWS

**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*

ngày 14/04/2014 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.

- (3) Khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số 41875.19.002.1168686.TD ngày 08/10/2019 với hạn mức tín dụng 1 là 150 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay là 50 tỷ đồng và hạn mức bảo lãnh (trừ bảo lãnh thanh toán) là 100 tỷ đồng. Hạn mức tín dụng 2 là 300 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay là 100 tỷ đồng và hạn mức bảo lãnh là 200 tỷ đồng. Tại thời điểm ký hợp đồng, hạn mức tín dụng 1 có hiệu lực, hạn mức tín dụng 2 chưa có hiệu lực. Hạn mức tín dụng 2 chỉ có hiệu lực khi đáp ứng đủ các điều kiện sau: khách hàng có nhu cầu vượt giá trị của hạn mức tín dụng 1 có đề nghị gửi cho Ngân hàng và được Ngân hàng chấp thuận; hạn mức tín dụng 2 có hiệu lực tại thời điểm Ngân hàng chấp thuận cho khách hàng sử dụng khoản tín dụng trong hạn mức tín dụng 2. Thời hạn cấp tín dụng đến 15/09/2020, được gia hạn đến ngày 15/11/2020 theo phụ lục sửa đổi. 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 khe 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 theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ hình thành từ phương án tài trợ số 3664.46.002BĐ ngày 30/6/2016 và 12369.18.002.1168686 ngày 23/4/2018; tài sản, quyền tài sản đã, đang và sẽ hình thành từ phương án cấp tín dụng của MB bao gồm: vốn vay, LC do MB phát hành, nghĩa vụ được MB bảo lãnh.
- (4) Khoản vay ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây tại các Công ty theo các hợp đồng chi tiết sau:
- Hợp đồng số 01/2018/3185792/HBTD ngày 12/09/2018 với hạn mức tín dụng là 75.000.000.000 đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất được xác định trong hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ. Thời hạn vay đến hết ngày 31/07/2019. Tài sản đảm bảo là các tài sản cố định của Công ty theo các hợp đồng thế chấp, bao gồm: xe bán tải biển số 29C-156.98, nhãn hiệu Mitsubishi Trion giá trị 253.000.000 VND, xe ô tô con biển số 29A-007.69 giá trị 266.000.000 VND; xe ô tô con 07 chỗ biển số 29A-912.58, nhãn hiệu Toyota Fortuner, giá trị 427.000.000 VND; hệ thống cấp nước Nam Sách và Nhà máy sản xuất nước tinh khiết; Thẻ chấp các khoản phải thu theo các Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa bên vay và đối tác khác; Bảo lãnh của bên thứ ba; Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Bên vay tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác.
  - Hợp đồng tín dụng hạn mức 01/2019/1110812 ngày 17/12/2019 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây. Hạn mức cấp tín dụng thường xuyên là 60 tỷ đồng trong đó dư nợ ngắn hạn, dư nợ bảo lãnh, mở LC tối đa là 50 tỷ, hạn mức bảo lãnh thông thường là 10 tỷ đồng. Hạn mức nêu trên đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở LC được chuyển tiếp từ Hợp đồng tín dụng số 01/2018/1110812/HBTD ngày 19/10/2018. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất và thời hạn cho vay theo từng khe ước nhận nợ cụ thể. Tài sản thế chấp bao gồm: Quyền đòi nợ, khối lượng thi công xây lắp đã hoàn thành và khối lượng thi công xây lắp hình thành phát sinh theo hợp đồng thi công xây lắp; Quyền sử dụng đất số BC 273945; Quyền sử dụng đất, Quyền sử dụng nhà ở gắn liền với đất số 10107052947; GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 012125003000130; và 3 xe ô tô BKS 30S-4486; 29A/225.24; 30A-202.11.
- (5) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Trì theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 3180LAV-202002690 ngày 10/12/2020. Tổng hạn mức cấp tín dụng là 50 tỷ. Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn vay và lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ. Lãi suất theo từng thời điểm được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Nghĩa vụ nợ được đảm bảo bằng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và các tổ chức tín dụng khác; các khoản phải thu theo các Hợp đồng được ký kết giữa Công ty và các đối tác khác.
- (6) Khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 20337/HBTD.DAH ký ngày 22/12/2020 với hạn mức là 60 tỷ đồng, được nâng lên 100 tỷ theo hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 20337.01/HBTD.DAH ký ngày 26/01/2021, bao gồm dư nợ

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

### 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

các khoản vay ngắn hạn, số dư bảo lãnh và các hình thức cấp tín dụng khác. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, thời hạn cho vay và lãi suất được xác định cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Hợp đồng này được bảo đảm bằng các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Tổ 12, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy theo giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 10113132861;
  - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Tổ 12, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy theo giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 10113133425;
  - Căn hộ chung cư số 508-CT02, nhà CT1+CT2, Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ, nhân viên bệnh viện 103 - Học viện Quân y, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, Hà Nội;
  - Xe ô tô Toyota Fortuner biển kiểm soát số 29A-656.72;
  - Xe ô tô tải có cầu biến kiểm soát số 29H-046.86;
  - Toàn bộ các khoản phải thu/quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng thi công xây lắp được Ngân hàng tài trợ.
- (7) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa ("BIDV Khánh Hòa") với hạn mức là 35 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng, thời hạn vay được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Lãi suất cho vay được quy định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể và được điều chỉnh theo thông báo của BIDV Khánh Hòa theo từng kỳ, lãi suất cho vay được quy định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể và được điều chỉnh theo thông báo của BIDV theo từng kỳ. Khoản vay được đảm bảo một phần bằng việc thế chấp các TSCĐ thuộc sở hữu của Công ty gồm máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất với tổng giá trị đảm bảo là 21 tỷ đồng và thế chấp cầm cố các tài sản thuộc sở hữu của bên thứ ba với tổng giá trị đảm bảo là 15,6 tỷ đồng.
- (8) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Đồng Nai theo hợp đồng số 240/2020/378481/HETD ký ngày 08/10/2020. Hạn mức tín dụng là 50 tỷ và thời hạn vay là 12 tháng và 5 tháng cho từng khoản vay. Lãi suất vay là 7,2%/năm. Mục đích của khoản vay trên để bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh. Tài sản đảm bảo gồm:
- Quyền sử dụng đất tại phường Long Bình Tân, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo Giấy CN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 218813 cấp ngày 30/12/2013;
  - Quyền sử dụng đất tại phường Long Bình Tân, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo Giấy CN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 218814 cấp ngày 30/12/2013;
  - Quyền sử dụng đất tại phường Long Bình Tân, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo Giấy CN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 634812 cấp ngày 30/12/2013 và một số tài sản lưu động khác thuộc sở hữu hợp pháp của công ty.
- (9) Khoản vay theo hai Hợp đồng tín dụng sau:
- Hợp đồng tín dụng số 040/2016-HETDDA/NHCT902-WASECO ngày 24/03/2016. Hạn mức vay: 10.5 tỷ đồng, Thời hạn trả nợ: 90 tháng. Lãi suất vay: 10,5%/năm, Ngày trả nợ gốc đầu tiên: 26/12/2016. Mục đích khoản vay để đầu tư dự án nâng công suất Hệ thống cấp nước tại thị trấn Đăk-mil từ 1.000 m<sup>3</sup>/ một ngày đêm lên 2.500 m<sup>3</sup>/ một ngày đêm. Tài sản đảm bảo gồm: HE thế chấp bất động sản số 060/2016/HDTG/NHCT902-WASECO ngày 24/03/2016 ; Giá trị tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với quyền SD đất đối với hai thửa đất số 578 và 579, tờ bản đồ số 02 tại thị trấn Đăk Mil, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông.

- Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 111/2017-HĐCVDADT/HNCT902-WASECO ngày 28/06/2017. Hạn mức vay: 94 tỷ đồng, thời hạn vay là 138 tháng. Lãi suất vay: 11%/năm, Ngày trả nợ gốc đầu tiên: 29/03/2019. Mục đích khoản vay để đầu tư dự án trung tâm trung bày vật tư, văn phòng làm việc và cho

thuê WASECO (gọi tắt là dự án khu C). Tài sản đảm bảo gồm: Hợp đồng thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai số 041/2017/HĐTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017; Hợp đồng thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai số 042/2017/HĐTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản hình thành trong tương lai số 043/2017/HĐTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017.

(10) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang gồm: hai hợp đồng:

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang theo Hợp đồng số 01/2017-HĐCVDADT/NHCT840 - CTCP TƯ VẤN VÀ CẤP NƯỚC ĐÔNG NAM A - MỀ KÔNG RẠCH GIÀ ngày 10/05/2017 có tổng giá trị là 180 tỷ đồng. Mục đích vay nhằm thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp thuộc dự án Xây dựng hệ thống cấp nước Nam Rạch Già có công suất 20.000 m<sup>3</sup>/ngày. Lãi suất cho vay là lãi suất điều chỉnh. Thời hạn cho vay 144 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay được bảo đảm bởi các tài sản gắn liền với đất theo các hợp đồng thế chấp tại sản gắn liền với đất, cụ thể: Hợp đồng số 17670014A/HĐTC ngày 23/05/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thông nhất định giá là 231.037.000.000 đồng); Hợp đồng số 17670014B/HĐTC ngày 23/05/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thông nhất định giá là 20.960.000 đồng); Hợp đồng số 17670014C/HĐTC ngày 23/05/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai).

- Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 20280012/2020-HĐCVDADT/NHCT840 - CT CP TƯ VẤN VÀ CẤP NƯỚC ĐÔNG NAM A - MỀKÔNG RẠCH GIÀ ngày 20/10/2020 số tiền cam kết cho vay là 6.549.810.239 đồng. Mục đích vay nhằm thanh toán các chi phí hợp lý để đầu tư xây dựng Dự án điện mặt trời áp mái nhà máy cấp nước Nam Rạch Già tại 243 đường Quốc lộ 80, ấp Phước Ninh, xã Mong Thọ B, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang. Thời hạn cho vay là 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay là lãi suất điều chỉnh. Khoản vay này được bảo đảm bởi hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 20280012/2020/HĐBE/NHCT840 ngày 20/10/2020

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

**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**

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Vốn khác của CSH		Chênh lệch đánh giá lại tài sản		Quỹ đầu tư phát triển		LNST chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng		
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Tại ngày 01/01/2019	580.186.000.000	6.291.961.461	5.696.057.014	(15.031.443.884)	37.850.381.606	4.774.662.604	144.485.468.457	764.253.087.258									
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	11.555.650.932	11.502.956.142	23.058.607.074						
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.190.294.958)	(1.207.097.423)	(4.397.392.381)						
Trích Quỹ Đầu tư Phát triển	-	-	-	-	1.329.727.395	(1.329.727.395)	(940.653.319)	(940.653.319)									
Công ty con trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.641.301.920)	(8.641.301.920)	(8.641.301.920)				
Tặng/Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(10.853.154.934)	(2.161.268.179)	(13.014.423.113)							
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>	<b>580.186.000.000</b>	<b>6.291.961.461</b>	<b>5.696.057.014</b>	<b>(15.031.443.884)</b>	<b>39.180.109.001</b>	<b>957.136.249</b>	<b>143.038.103.758</b>	<b>760.317.923.599</b>									
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	2.018.891.640	(917.004.805)	1.101.886.835									
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(4.644.140.875)	(641.978.091)	(5.286.118.966)									
Trích Quỹ Đầu tư Phát triển	-	-	-	-	1.265.602.163	-	(516.788.277)	748.813.886									
Công ty con trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(9.383.281.180)	(9.383.281.180)									
Điều chỉnh theo Quyết định số 770/QĐ-BXD (*)	-	-	-	-	-	(21.361.240.431)	-	(21.361.240.431)									
Điều chỉnh đánh giá lại cổ phần hóa ghi nhận năm 2020	-	-	-	-	9.937.559.707	-	-	9.937.559.707									
Tặng/Giảm khác	-	-	(7.669.884)	-	(701.607.419)	5.710.784.456	(1.078.272.056)	3.923.235.097									
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>580.186.000.000</b>	<b>6.291.961.461</b>	<b>5.688.387.130</b>	<b>(5.093.894.177)</b>	<b>39.744.103.745</b>	<b>(17.318.568.961)</b>	<b>130.500.779.349</b>	<b>739.998.778.547</b>									

(\*) Các khoản điều chỉnh theo Quyết định số 770/QĐ-BXD của Bộ xây dựng ngày 05/06/2020 Quyết định về giá trị thực tế vốn nhà nước tại thời điểm bán giao Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - TNHH MTV thành Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP. Chi tiết xem tại thuyết minh số 37.

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của Nhà nước	569.495.000.000	98,16%	569.495.000.000	98,16%
Vốn góp của các cổ đông khác	10.691.000.000	1,84%	10.691.000.000	1,84%
<b>Cộng</b>	<b>580.186.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>580.186.000.000</b>	<b>100%</b>

**Cổ phiếu**

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	58.018.600	58.018.600
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.069.100	1.069.100
- Cổ phiếu phổ thông	1.069.100	1.069.100
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	58.018.600	58.018.600
- Cổ phiếu phổ thông	58.018.600	58.018.600
<b>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>

**25. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	31/12/2020	01/01/2020
<b>Ngoại tệ các loại</b>		
- USD	27.099,96	27.184,55
- EUR	1.533,29	1.843,46
- JPY	459.196,00	463.609,00

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	114.121.046.145	85.045.003.498
Doanh thu cung cấp dịch vụ	106.796.405.771	95.784.304.587
Doanh thu hợp đồng xây dựng	688.676.522.294	1.174.172.701.156
Doanh thu kinh doanh BĐS	31.915.592.988	351.779.211.605
Doanh thu tư vấn thiết kế, sản xuất công nghiệp và kinh doanh khác	7.184.524.324	7.219.548.949
<b>Cộng</b>	<b>948.694.091.522</b>	<b>1.714.000.769.795</b>

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	99.249.898.366	63.181.649.949
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	54.244.903.601	54.037.738.619
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	635.141.676.667	1.106.705.941.063
Giá vốn kinh doanh BĐS	23.382.430.567	282.443.842.395
Giá vốn tư vấn thiết kế, sản xuất công nghiệp và kinh doanh khác	4.718.058.372	4.689.309.646
<b>Cộng</b>	<b>816.736.967.573</b>	<b>1.511.058.481.672</b>

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

**MẪU SỐ B09 - DN/HN**

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

**28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.782.059.240	1.650.212.923
Cổ tức, lợi nhuận được chia	97.500.000	176.564.944
Lãi chênh lệch tỷ giá	533.181.362	747.720
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.982.577	112.667.000
<b>Cộng</b>	<b>3.415.723.179</b>	<b>1.940.192.587</b>

**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí lãi vay	49.742.810.428	51.965.108.967
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	5.096.878
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	931	235.793.642
Chi phí tài chính khác	427.603.517	188.005.408
<b>Cộng</b>	<b>50.170.414.876</b>	<b>52.394.004.895</b>

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>874.883.785</b>	<b>5.010.310.162</b>
Chi phí nhân viên	571.306.464	496.217.159
Chi phí môi giới	174.803.265	4.353.891.051
Chi phí khác	128.774.056	160.201.952
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>73.408.274.919</b>	<b>99.979.721.041</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.457.754.531	2.712.810.556
Chi phí nhân viên quản lý	43.080.451.460	56.165.054.839
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	4.520.923.439	4.519.544.015
Thuế, phí và lệ phí	1.886.276.197	2.710.577.062
Chi phí dự phòng	614.536.032	11.024.761.037
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.461.654.990	8.861.092.749
Chi phí khác bằng tiền	13.386.678.270	13.985.880.783
<b>Cộng</b>	<b>74.283.158.704</b>	<b>104.990.031.203</b>

**31. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá trị còn lại của vật tư, công cụ dụng cụ thanh lý	-	38.959.273
Truy thu, phạt thuế, bảo hiểm	576.809.005	10.197.612.201
Chi phí khác phục dự án Trung Văn	2.944.545.000	-
Chi phí khác	1.083.966.312	2.385.251.950
<b>Cộng</b>	<b>4.605.320.317</b>	<b>12.621.823.424</b>



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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP	1.201.492.121	10.642.719.571
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước - WASECO	2.316.827.606	7.467.251.934
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 2- VIWASEEN.2	12.355.370	39.325.848
Công ty Cổ phần Viwaseen.3	283.762.011	2.003.660.412
Công ty Cổ phần VIWASEEN.6	43.947.772	103.028.215
Công ty Cổ phần Khoan và Xây lắp cấp thoát nước - VIWASEEN.11	29.415.429	356.192.923
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 12- VIWASEEN.12	(60.351.672)	30.271.052
Công ty Cổ phần Xây lắp và SX thiết bị ngành nước - VIWASEEN.14	144.940.865	246.117.980
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>3.972.389.502</b>	<b>20.888.567.935</b>

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	258.776.731.443	497.762.682.183
Chi phí nhân công	103.381.789.871	153.064.874.902
Chi phí khấu hao TSCĐ và máy thi công	33.976.342.030	29.232.927.744
Chi phí dịch vụ mua ngoài	378.332.545.376	231.803.991.885
Chi phí bằng tiền khác	18.065.803.476	58.433.898.308
<b>Cộng</b>	<b>792.533.212.196</b>	<b>970.298.375.022</b>

**34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>306.356.795</b>	<b>11.555.650.932</b>
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	306.356.795	11.555.650.932
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>5</b>	<b>199</b>

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

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

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

**Giao dịch với các bên liên quan:**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Doanh thu</b>		
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí-PETROWACO	180.000.000	180.000.000
<b>Mua hàng</b>		
Công ty TNHH Ống Gang cầu Đài Việt	392.974.000	750.210.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ kỹ thuật TSC	-	4.306.925.708
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	6.917.753.591	5.924.558.182
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí-PETROWACO	-	72.000.000
<b>Cổ tức lợi nhuận được chia</b>		
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí-PETROWACO	1.992.000.000	2.490.000.000
Công ty Cổ phần Viwaseen 3	36.400.000	-
<b>Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>1.413.907.389</b>	<b>2.851.334.749</b>

**Số dư với các bên liên quan:**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí-PETROWACO	-	871.500.000
Công ty TNHH Ống Gang cầu Đài Việt	3.838.341.482	3.838.341.482
Viwaseen 1	11.279.160.034	11.093.079.711
Viwaseen 15	50.000.000	50.000.000
<b>Phải trả người bán</b>		
Công ty TNHH Ống Gang cầu Đài Việt	1.845.895.780	1.167.862.600
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	6.992.342.790	7.215.789.265
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng VIWASEEN	96.670.000	96.670.000
Công ty CP dịch vụ kỹ thuật TSC	2.134.699.060	2.134.699.060
Viwaseen 1	6.850.757.843	6.850.757.843
Viwaseen 15	160.491.252	160.491.252
<b>Trả trước cho người bán</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	2.953.246.972	1.053.246.972
Viwaseen 1	12.192.503.171	12.192.503.171
Công ty CP dịch vụ kỹ thuật TSC	164.550.010	164.550.010
Công ty TNHH Ống Gang cầu Đài Việt	354.972.137	354.972.137

**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.

**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*

	Giá trị ghi sổ 31/12/2020 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2020 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	183.622.973.841	72.615.771.452
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.222.000.000	13.751.000.000
Phải thu của khách hàng	681.607.202.157	792.319.483.726
Phải thu khác	62.545.083.813	47.840.990.843
<b>Cộng</b>	<b>932.997.259.811</b>	<b>926.527.246.021</b>
<b>Nợ tài chính</b>		
Phải trả người bán	619.913.942.846	677.406.059.180
Chi phí phải trả	41.644.289.233	58.981.394.083
Phải trả khác	141.235.592.080	135.542.236.216
Vay và nợ thuê tài chính	520.128.905.766	608.445.602.905
<b>Cộng</b>	<b>1.322.922.729.925</b>	<b>1.480.375.292.384</b>
Trừ đi các khoản dự phòng	(21.323.390.932)	(32.732.670.544)

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 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 phải sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

	<u>Đến 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>
	VND	VND
<b>Số tại ngày 31/12/2020</b>		
Phải trả người bán	619.913.942.846	-
Chi phí phải trả	41.644.289.233	-
Phải trả khác	87.694.451.031	53.541.141.049
Vay và nợ thuê tài chính	316.285.451.346	203.843.454.420
<b>Cộng</b>	<b><u>1.065.538.134.456</u></b>	<b><u>257.384.595.469</u></b>
<b>Số tại ngày 01/01/2020</b>		
Phải trả người bán	677.406.059.180	-
Chi phí phải trả	58.981.394.083	-
Phải trả khác	81.871.627.851	53.670.608.365
Vay và nợ thuê tài chính	398.240.619.678	210.204.983.227
<b>Cộng</b>	<b><u>1.216.499.700.792</u></b>	<b><u>263.875.591.592</u></b>

**Đo lường theo giá trị hợp lý**

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

**37. CAM KẾT ĐẦU TƯ**

Ngày 18/08/2020 Hội đồng quản trị Tổng công ty ban hành quyết định số 150/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt Dự án đầu tư Tòa nhà văn phòng Tổng công ty Viwaseen tại số 52 Quốc Tử Giám, Văn Miếu, Đống Đa, Hà Nội. Mục tiêu đầu tư xây dựng để xây dựng văn phòng làm việc cơ quan Tổng công ty VIWASEEN, văn phòng cho thuê và bán. Tổng mức đầu tư của Dự án 154.254.761.000 đồng, trong đó vốn chủ sở hữu 34.254.761.000 đồng, vốn vay 120.000.000.000 đồng. Thời gian thực hiện dự án từ quý II/2020 đến quý IV/2021, thời hạn hoạt động của dự án 50 năm.

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình, địa chỉ tại số 34 phố Cửa Nam, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội đồng ý sẽ cung cấp một khoản tín dụng tối đa là 120.000.000.000 đồng để Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP thực hiện dự án nếu Tổng công ty đáp ứng đầy đủ các điều kiện cấp tín dụng hiện hành của Ngân hàng Nhà nước, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, dự án có phương án kinh doanh khả thi, đảm bảo khả năng trả nợ cho Ngân hàng.

**38. THÔNG TIN KHÁC**

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.

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

Ngày 05/06/2020 Bộ Xây dựng đã ban hành quyết định số 770/QĐ-BXD Quyết định về giá trị thực tế vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - TNHH MTV thành Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP: Giá trị vốn nhà nước tại thời điểm 0h ngày 30/06/2014 là 582.254.698.870 đồng, trong đó:

- Vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần 569.495.000.000 đồng
- Nộp quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp 12.759.698.870 đồng

Theo đó, Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP có trách nhiệm:

- Nộp đầy đủ số tiền phải nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp, Ngân sách nhà nước và nộp lãi chậm nộp (nếu có) theo đúng quy định.
- Quản lý, sử dụng đất đai theo phương án sử dụng đất đã được phê duyệt trong phương án cổ phần hóa, quy hoạch của địa phương, quy định của Luật đất đai và pháp luật có liên quan; thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật hiện hành về đất đai; tiếp tục rà soát đất đai của các công ty con, công ty liên kết theo các chỉ đạo của Bộ xây dựng và Chính phủ.

Tổng công ty đã ghi nhận và điều chỉnh các số liệu liên quan vào báo cáo tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020.

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

Dịch bệnh viêm đường hô hấp Covid-19 bắt đầu từ cuối năm 2019 tại Vũ Hán - Trung Quốc, hiện nay đã lây lan trên toàn cầu. Tình hình dịch bệnh tiếp tục diễn biến phức tạp, khiến nền kinh tế thế giới và trong nước chịu nhiều ảnh hưởng tiêu cực. Hoạt động kinh doanh năm 2020 của Tổng Công ty cũng bị sụt giảm do ảnh hưởng chung của nền kinh tế cũng như ảnh hưởng theo chuỗi giá trị ngành. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đang tiếp tục theo dõi biến động, đánh giá tác động của đại dịch này đối với nền kinh tế và hoạt động của Tổng Công ty, đánh giá rủi ro một cách thận trọng để có các quyết định phù hợp đối với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Báo cáo tài chính năm 2020 đã phản ánh thực trạng tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty trong năm và không có điều chỉnh cần thiết nào khác liên quan đến ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 tới số liệu báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2021

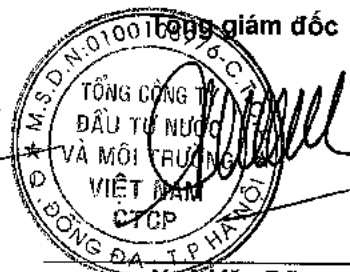
Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

*[Signature]*

*[Signature]*



Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiên

Ngô Văn Dũng