

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Hà Nội, tháng 3 năm 2025



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 38

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 đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

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 31/12/2024 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Lê Minh Đức	Chủ tịch
Ông Ngô Văn Dũng	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Bôn	Thành viên (miễn nhiệm ngày 21/06/2024)
Ông Vũ Đoàn Chung	Thành viên
Ông Nguyễn Anh Tùng	Thành viên
Ông Nguyễn Duy Hùng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 21/06/2024)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Ngô Văn Dũng	Tổng giám đốc
Ông Vũ Đoàn Chung	Phó Tổng giám đốc
Ông Trương Huy Hải	Phó Tổng giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Ngô Văn Dũng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Số: 102 /2025/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 kèm theo của Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP, được lập ngày 31 tháng 03 năm 2025, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính. Các báo cáo tài chính kèm theo là báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 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. 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 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 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.

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

Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 phát hành ngày 30/03/2024 và một số năm trước chúng tôi đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ do Tổng công ty đang theo dõi một số khoản công nợ phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, tạm ứng đã 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 (chi tiết tại Thuyết minh số 8). Đồng thời Tổng công ty vẫn đang thực hiện đối chiếu để quyết toán đối với một số công trình xây dựng đã hoàn thành, trong đó có một số công trình tồn đọng, kéo dài đang phản ánh trên số dư khoản mục Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (chi tiết tại Thuyết minh số 10). Các vấn đề nêu trên tiếp tục ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính năm 2024. Mặc dù đã thực hiện các thủ tục thay thế, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng để đánh giá tính đầy đủ của số dư các khoản dự phòng khoản phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại ngày 31/12/2024.

Tại ngày 31/12/2024, một số công ty con và công ty liên kết của Tổng công ty đang gặp khó khăn về tài chính. Kế hoạch của Tổng công ty về việc tái cơ cấu danh mục đầu tư tài chính đã được Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ 2021-2025 phê duyệt (như trình bày tại Thuyết minh số 15,16). Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã trích dự phòng đầu tư tài chính dài hạn với số tiền 37,7 tỷ đồng tại ngày 31/12/2024. Chúng tôi không thể thu thập đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá tính đầy đủ của số dư dự phòng đầu tư tài chính tại ngày 31/12/2024.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề được nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng công ty tại ngày 31/12/2024 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.



Nguyễn Thương
Phó Tổng giám đốc
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0308-2023-055-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Tạ Thị Thắm
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 3676-2021-055-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

MẪU SỐ B01 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		705.394.704.385	773.919.949.438
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	8.948.450.394	33.353.903.055
1. Tiền	111		8.923.973.008	33.323.499.111
2. Các khoản tương đương tiền	112		24.477.386	30.403.944
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		395.617.902.712	485.565.609.833
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	202.994.690.933	305.169.121.752
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	89.229.425.434	81.710.439.620
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	123.364.281.160	118.656.543.276
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(20.421.130.545)	(20.421.130.545)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		450.635.730	450.635.730
III. Hàng tồn kho	140	10	294.153.645.692	251.777.855.180
1. Hàng tồn kho	141		294.765.103.043	252.389.312.531
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(611.457.351)	(611.457.351)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.674.705.587	3.222.581.370
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	56.761.752	24.000.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.988.268.511	2.295.277.920
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	629.675.324	903.303.450
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		426.830.313.309	430.908.323.497
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		100.000.000	100.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	10	100.000.000	100.000.000
II. Tài sản cố định	220		136.498.378.975	140.587.847.069
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	136.498.378.975	140.587.847.069
- Nguyên giá	222		227.975.348.725	224.012.911.461
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(91.476.969.750)	(83.425.064.392)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		56.500.000	56.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(56.500.000)	(56.500.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	10.636.222.074	10.898.485.286
- Nguyên giá	231		12.144.235.543	12.144.235.543
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.508.013.469)	(1.245.750.257)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		39.121.082.425	37.683.585.368
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	11	39.121.082.425	37.683.585.368
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		227.894.753.516	227.894.753.516
1. Đầu tư vào công ty con	251	15	153.405.553.992	153.405.553.992
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	16	111.944.131.912	111.944.131.912
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	16	200.435.181	200.435.181
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	15,16	(37.655.367.569)	(37.655.367.569)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		12.579.876.319	13.743.652.258
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	12.579.876.319	13.743.652.258
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.132.225.017.694	1.204.828.272.935

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

MẪU SỐ B01 - DN
Đơn vị tính: VND

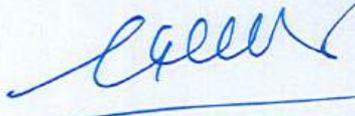
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		516.731.085.064	592.553.006.264
I. Nợ ngắn hạn	310		488.913.174.104	561.562.095.304
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	222.656.634.650	227.041.822.204
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	42.737.391.292	66.875.389.009
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	10.215.407.066	8.805.727.948
4. Phải trả người lao động	314		12.993.899.252	5.280.349.272
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	17.223.988.908	41.604.377.405
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		3.733.570	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	33.677.970.638	32.026.249.910
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	149.404.148.728	179.928.179.556
II. Nợ dài hạn	330		27.817.910.960	30.990.910.960
1. Phải trả dài hạn khác	337	21	24.774.096.475	24.899.096.475
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	3.043.814.485	6.091.814.485
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		615.493.932.630	612.275.266.671
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	615.493.932.630	612.275.266.671
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		580.186.000.000	580.186.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết			580.186.000.000	580.186.000.000
2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		2.393.727.532	703.580.263
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.410.337.065	1.410.337.065
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		31.503.868.033	29.975.349.343
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		29.975.349.343	25.143.334.617
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		1.528.518.690	4.832.014.726
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.132.225.017.694	1.204.828.272.935

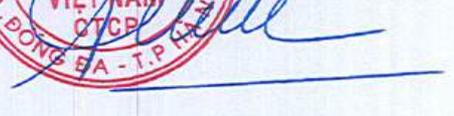
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

MẪU SỐ B02 - DN
Đơn vị tính: VND

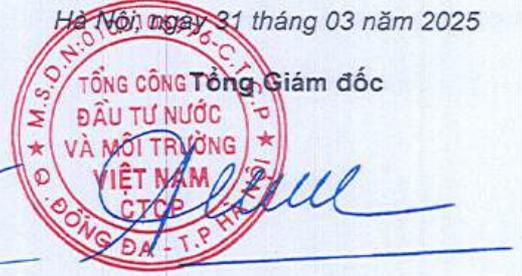
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	290.327.079.255	498.337.500.228
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		290.327.079.255	498.337.500.228
4. Giá vốn hàng bán	11	26	269.214.557.759	467.950.887.879
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21.112.521.496	30.386.612.349
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	17.294.642.228	19.088.607.285
7. Chi phí tài chính	22	28	14.745.935.307	16.749.575.634
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		13.540.734.608	16.717.693.916
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	20.458.926.686	26.805.305.008
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.202.301.731	5.920.338.992
11 Thu nhập khác	31		46.302	1.661.312
12 Chi phí khác	32	31	806.064.239	496.676.087
13 Lợi nhuận khác	40		(806.017.937)	(495.014.775)
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.396.283.794	5.425.324.217
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	867.765.104	593.309.491
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.528.518.690	4.832.014.726

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

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

Tổng Công ty có văn phòng giao dịch tại số 48 Tố Hữu, quận Nam Từ Liêm, 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.

Tổng số cán bộ công nhân viên của Tổng công ty tại ngày 31/12/2024 là: 148 người (tại ngày 31/12/2023 là 289 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- 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;
- 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;
- Sản xuất máy bơm nước; Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- 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;
- Lập dự án đầu tư xây dựng công trình; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng; Kiểm định chất lượng công trình xây dựng; Chứng nhận đủ điều kiện bảo đảm an toàn chịu lực công trình xây dựng và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng; Lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Tổng công ty kinh doanh;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc hoạt động của Tổng ssCông ty

Thông tin chi tiết về các đơn vị trực thuộc của Tổng công ty như sau:

STT	Các đơn vị trực thuộc	Địa chỉ
1	Văn phòng Tổng công ty	Số 52 Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Hà Nội
2	Chi nhánh Tổng công ty tại Thành phố Hồ Chí Minh	Số 10 Phổ Quang, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh
3	Chi nhánh Tổng công ty tại Thành phố Đà Nẵng	B1-21, Lê Thanh Nghị, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
4	Chi nhánh Tổng công ty tại Thành phố Hải Phòng	Khu dân cư Vọng Hải, Phường Hưng Đạo, Quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng
5	Chi nhánh xây dựng số 1	Số 52 Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Hà Nội
6	Chi nhánh xây dựng số 2	Số 58/85 Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội
7	Chi nhánh Tư vấn xây dựng và Kỹ thuật Môi trường	Số 56/85 Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội
8	Chi nhánh Xây dựng cơ điện và công trình	Km 14+500 Quốc lộ 1A, Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội
9	Chi nhánh Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP	Borey Peng Houth Platinum, No. 82 E0, P12 Street, Boeung Chhouk, Sangkat Nirouht, Khan Chamkamon, Phnom Penh, Cambodia

Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng công ty như sau:

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

(*) các công ty này đã bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và hủy tư cách công ty đại chúng từ ngày 16/06/2022.

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Tổng công ty như sau:

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

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

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.4. Chuyển đổi ngoại tệ

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

Trong 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 và số dư được kết chuyển sang doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4.5. Công cụ tài chính*Ghi nhận ban đầu*Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

Tổng công ty chưa trình bày các thuyết minh liên quan đến công cụ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

4.6. Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

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

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

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

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng tổn thất đầu tư vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư được trích lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

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

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

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

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

4.8. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

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

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

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

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc niên độ kế toán, được trích lập phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.9. 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 niên độ kế toán, được trích lập phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.10. 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:

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

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

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

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:

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

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.11. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

4.12. Bất động sản đầu tư

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

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

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

Bất động sản đầu tư của Tổng Công ty là giá trị xây dựng và tiền sử dụng đất phân bổ cho phần diện tích 749,9 m² thuộc tầng 1 và tầng 2 Tòa nhà chung cư 19 tầng của Dự án Xây dựng tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm và phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội (gọi tắt là "Dự án Trung Văn") hiện đang cho Công ty cổ phần giáo dục An thuê trong vòng 5 năm.

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

4.13. 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.

4.14. Chi phí trả trước

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

- Tiền sử dụng đất phân bổ là giá trị tiền thuê đất trả tiền một lần tại Dự án Trung Văn phân bổ cho phần diện tích giữ lại làm văn phòng làm việc của Tổng Công ty từ thời điểm tạm tăng tài sản đến hết vòng đời của Dự án (trong vòng 39 năm kể từ ngày 01/04/2019 đến ngày 18/05/2058).
- Giá trị tiền thuê đất trả tiền một lần tại Dự án Trạm xử lý nước sạch cấp cho khu công nghiệp DEEP CI và DEEP CII từ thời điểm tạm tăng tài sản đến hết vòng đời dự án (trong vòng 37 năm kể từ ngày 01/04/2021 đến ngày 23/06/2058).
- Chi phí công cụ, dụng cụ, xuất dùng, đồ dùng cho thuê được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian tối đa 3 năm.

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

4.15. 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;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ,...

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

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

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

4.17. 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. Nguồn vốn

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

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

4.19. Ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

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

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

- (a) Đánh giá phần công việc đã hoàn thành;

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

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

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

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

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

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

4.20. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo thực tế chi phí phát sinh phù hợp với doanh thu, bao gồm: Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong năm.

4.21. Thuế

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.22. Bên liên quan

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

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

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	3.037.276.150	2.559.929.941
Tiền gửi ngân hàng (*)	5.886.696.858	30.763.569.170
Các khoản tương đương tiền	24.477.386	30.403.944
Cộng	8.948.450.394	33.353.903.055

(*) Trong số dư tiền gửi ngân hàng có 4.239.301.524 đồng là tiền gửi tài khoản phong tỏa. Đây là các khoản tiền gửi chuyên chi được mở theo yêu cầu của chủ đầu tư với mục đích thanh toán chi phí cho chính công trình của từng chủ đầu tư.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B09 - DN**

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

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	18.644.409.357	26.623.332.903
Viwaseen.1	1.887.957.732	1.887.957.732
Viwaseen.2	313.994.423	313.994.423
Viwaseen.4	14.100.994.297	14.100.994.297
Viwaseen.6	951.242.718	951.242.718
Viwaseen.TMC	875.596.738	875.596.738
Waseco	230.222.929	8.011.146.475
Petrowaco	-	198.000.000
Viwaseen.7	172.164.000	172.164.000
Washin	56.169.520	56.169.520
Suối Dầu	22.230.000	22.230.000
Công ty Cổ phần dịch vụ kỹ thuật TSC	33.837.000	33.837.000
Phải thu khách hàng khác	184.350.281.576	278.545.788.849
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng - Công ty Cổ phần nước sạch Thái Nguyên	15.942.486.450	15.942.486.450
Công ty TNHH Long Phương	-	31.440.068.919
Tập đoàn phát triển nhà và đô thị VN - HUD	25.719.925.376	25.660.588.376
Ban Quản lý dự án nước sạch Sông Đà - Chi nhánh Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng nước sạch Sông Đà	8.257.429.719	93.257.429.719
Công ty Đầu tư sân bay quốc tế Techo Cambodia	24.681.888.593	-
Các khách hàng khác	109.748.551.438	112.245.215.385
Cộng	202.994.690.933	305.169.121.752

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Trả trước cho người bán là bên liên quan	43.903.594.150	46.479.432.144
Viwaseen.1	12.192.503.171	12.192.503.171
Viwaseen.4	10.628.982.335	10.628.982.335
Viwaseen.6	16.924.363.029	16.924.363.029
Viwaseen.11	414.590	414.590
Trường An - Viwaseen	3.103.511.845	3.103.511.845
Viwaseen.TMC	549.385.834	549.385.834
Công ty Cổ phần Dịch vụ kỹ thuật	164.550.010	3.080.271.340
Waseco	339.883.336	-
Trả trước cho người bán khác	45.325.831.284	35.231.007.476
Công ty Cổ phần Xây dựng An Khánh	3.954.309.000	3.954.309.000
Công ty TNHH sản xuất ống Jiangsu Langboone	-	3.982.415.911
Công ty Cổ phần nước Thuận Thành	10.266.994.412	-
Công ty Cổ phần Công nghệ và Thiết bị HTP	4.104.561.600	-
Các đối tượng khác	26.999.966.272	27.294.282.565
Cộng	89.229.425.434	81.710.439.620

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

8. NỢ QUÁ HẠN VÀ NỢ KHÓ ĐÒI

Thời gian phát sinh	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<u>Phải thu khách hàng</u>				
Công ty cổ phần VIWASEEN 4	94.674.671.473	77.563.112.751	129.136.927.315	112.025.368.593
Ban QLDA các dự án hạ tầng du lịch Hải Phòng	13.794.562.297	2.654.175.150	13.794.562.297	2.654.175.150
BQLDA CN&VS các tỉnh miền Trung	1.847.863.000	-	1.847.863.000	-
Tổng công ty VINACONEX	933.925.549	-	933.925.549	-
Các đối tượng khác	657.081.904	-	657.081.904	-
Các đối tượng khác	2.405.637.474	2.405.637.474	7.488.934.357	7.488.934.357
Các đối tượng khác	5.085.180.024	5.085.180.024	4.081.619.099	4.081.619.099
Các đối tượng khác	69.950.421.225	67.418.120.103	100.332.941.109	97.800.639.987
<u>Trả trước cho người bán</u>	38.503.060.252	37.279.345.379	35.821.883.264	34.598.168.391
Công ty Bảo Phương	965.521.062	-	965.521.062	-
Các đối tượng khác	3.890.204.457	3.890.204.457	880.819.402	880.819.402
Các đối tượng khác	3.250.503.000	3.250.503.000	3.413.565.000	3.413.565.000
Các đối tượng khác	30.396.831.733	30.138.637.922	30.561.977.800	30.303.783.989
Tạm ứng	38.898.938.437	38.420.155.722	38.842.595.125	38.363.812.410
Trần Nam Long	290.823.601	-	290.823.601	-
Các đối tượng khác	8.410.118.721	8.410.118.721	5.087.292.794	5.087.292.794
Các đối tượng khác	2.959.482.530	2.959.482.530	4.143.503.375	4.125.503.375
Các đối tượng khác	27.238.513.585	27.050.554.471	29.320.975.355	29.151.016.241
Phải thu ngắn hạn khác	51.457.075.751	49.850.001.516	50.048.589.295	48.441.515.060
Trần Nam Long	1.357.460.913	-	1.357.460.913	-
Các đối tượng khác	173.113.254	173.113.254	750.858.452	750.858.452
Các đối tượng khác	3.807.615.826	3.807.615.826	6.647.021.476	6.647.021.476
Các đối tượng khác	46.118.885.758	45.869.272.436	41.293.248.454	41.043.635.132
Cộng	223.533.745.913	203.112.615.368	253.849.994.999	233.428.864.454
				(20.421.130.545)
				(20.421.130.545)

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	123.364.281.160	(2.085.856.950)	118.656.543.276	(2.085.856.950)
- Tạm ứng	52.019.745.464	(478.782.715)	48.685.404.484	(478.782.715)
- Bảo hiểm xã hội	340.533.093	-	58.258.541	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	8.426.001.364	-	9.234.400.978	-
- Phải thu tiền mua cổ phần	22.950.000	-	22.950.000	-
- Phải thu BQLDA 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 tiền lãi cho vay	23.649.294.234	-	23.649.294.234	-
- Thuế GTGT đầu vào	51.449.040	-	107.208.569	-
- Phải thu công nợ trước	3.222.296.749	-	3.222.296.749	-
- Phí bảo trì tòa nhà	5.588.408.568	-	4.395.002.356	-
- Phải thu tiền thuế TNCN	411.504.124	-	376.505.018	-
- Phải thu tiền thuế đất	5.485.914.322	-	4.720.540.478	-
- Ký cược, ký quỹ	9.617.142.472	-	9.617.142.472	-
- Phải thu khác	12.602.984.730	(1.607.074.235)	12.641.482.397	(1.607.074.235)
Dài hạn	100.000.000	-	100.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	100.000.000	-	100.000.000	-
Cộng	123.464.281.160	(2.085.856.950)	118.756.543.276	(2.085.856.950)

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	11.072.986.246	-	18.212.286.589	-
Công cụ, dụng cụ	92.523.850	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	283.411.347.676	(611.457.351)	233.988.780.671	(611.457.351)
Hàng hoá	42.228.676	-	42.228.676	-
Hàng gửi bán	146.016.595	-	146.016.595	-
Cộng	294.765.103.043	(611.457.351)	252.389.312.531	(611.457.351)

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B09 - DN**

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

(i) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Tổng Công ty như sau:

Công trình	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
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 - Hà Nội - Hà Đông giai đoạn 2	13.685.929.190	13.685.929.190
Công trình Sông Đà EPC-02: Thiết kế BVTC, mua sắm vật tư và thi công tuyến ống từ khu xử lý đến trạm điều tiết Tây Mỗ	11.318.407.682	10.618.999.863
Gói thầu sân bay quốc tế Techo Cambodia	90.200.232.455	40.834.923.334
Công trình Hệ thống nước thải Quy Nhơn	22.027.623.281	22.027.623.281
Gói thầu SIEM REAP Campuchia	12.504.956.732	13.060.290.015
Công trình cấp nước Bến Tre	5.756.678.580	4.806.715.940
Các công trình khác	127.917.519.756	128.954.299.048
Cộng	283.411.347.676	233.988.780.671

Tại ngày 31/12/2024, Tổng công ty đang theo dõi chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của một số công trình xây dựng đã hoàn thành, trong đó có một số công trình tồn đọng kéo dài và hiện vẫn đang trong quá trình thực hiện đối chiếu để quyết toán chi phí với giá trị ghi sổ là 125.774.195.616 đồng. Hội đồng quản trị Tổng công ty đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc xây dựng kế hoạch xử lý tài chính đối với khoản mục chi phí dở dang này từ năm 2019 và các năm tiếp theo.

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Dự án Hệ thống cấp nước Khu vực Bắc Sông Hồng (Nhà máy nước Sông Đuống) (i)	3.724.101.701	3.724.101.701
Dự án tổ hợp chung cư Hạ Đình - Thanh Xuân (ii)	21.790.302.406	19.031.301.683
Dự án Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Hải Phòng (iii)	2.789.553.584	2.789.553.584
Dự án ĐTXD Trạm xử lý nước sạch GĐ2 - CS 10000m3/ngày đêm cấp cho KCN Deep C1-C2	-	2.612.049.577
Dự án xây dựng văn phòng cho thuê tại 52 Quốc Tử Giám (iv)	7.544.866.288	6.254.320.377
Dự án Khu chung cư và Văn phòng Trung Văn Từ Liêm (v)	3.218.245.846	3.218.245.846
Các dự án khác	54.012.600	54.012.600
Cộng	39.121.082.425	37.683.585.368

- i. Theo Công văn số 264/TTg-KTN ngày 28/02/2014 của Thủ tướng Chính phủ đồng ý chuyển giao Dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy nước Sông Đuống cho Công ty TNHH Một thành viên nước sạch Hà Nội (Hawaco) tiếp nhận và triển khai thực hiện. Đến thời điểm hiện tại, Tổng công ty và Hawaco chưa thực hiện các thủ tục bàn giao về số liệu tài chính có liên quan đến Dự án.
- ii. Dự án được đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Tiến Đạt Phát về việc xây dựng Nhà ở chung cư để bán kết hợp văn phòng cho thuê Viwaseen Hạ Đình. Theo đó, Tổng công ty 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 m² sàn nhà thương phẩm tương đương 41 tỷ đồng và 2.000 m² sàn văn phòng thương phẩm. Đến thời điểm hiện tại, Dự án đang trong giai đoạn triển khai.
- 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 Đầu tư

nước và môi trường Việt Nam và Quyết định số 59/QĐ-HĐTV của Hội đồng thành viên Tổng công ty ngày 16/03/2011 về việc phê duyệt chủ trương xây dựng hệ thống cấp nước sạch và sinh hoạt cho Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải.

- iv. Dự án thực hiện theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2191/QĐ-UBND 29/05/2020 về việc xây dựng văn phòng làm việc cơ quan Tổng công ty Viwaseen, văn phòng cho thuê và bán tại 52 Quốc Tử Giám với diện tích đất sử dụng là 1.282 m², tổng vốn đầu tư 154.254.761.000 đồng, trong đó vốn góp chủ đầu tư là 34.254.761.000 đồng, vốn vay ngân hàng là 120.000.000.000 đồng. Ngày 18/01/2024, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 365/QĐ-UBND về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án. Ngày 19/02/2024, Hội đồng quản trị Tổng công ty đã ban hành Quyết định số 422/QĐ- HĐQT về việc phê duyệt điều chỉnh mục tiêu đầu tư: Xây dựng văn phòng làm việc cơ quan Tổng công ty Viwaseen, văn phòng cho thuê; điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư: Hoàn thiện các thủ tục, khởi công xây dựng, hoàn thành đưa vào sử dụng đến hết Quý II/2026.
- v. Dự án Xây dựng tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm (nay là phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm) và phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội được thực hiện theo Quyết định phê duyệt đầu tư dự án số 559/QĐ-HĐQT ngày 24/12/2008 và Quyết định số 43/QĐ-HĐTV ngày 27/11/2021 điều chỉnh Quyết định số 559/QĐ-HĐQT. Dự án đã nghiệm thu đưa vào sử dụng từ tháng 06/2019. Đến thời điểm hiện tại, dự án đang trong giai đoạn thẩm tra, quyết toán.

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2024	Tăng	Giảm	31/12/2024
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ	12.144.235.543	-	-	12.144.235.543
Quyền sử dụng đất	2.178.233.491	-	-	2.178.233.491
Nhà cửa và vật kiến trúc	9.966.002.052	-	-	9.966.002.052
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	1.245.750.257	262.263.212	-	1.508.013.469
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà cửa và vật kiến trúc	1.245.750.257	262.263.212	-	1.508.013.469
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	10.898.485.286	-	262.263.212	10.636.222.074
Quyền sử dụng đất	2.178.233.491	-	-	2.178.233.491
Nhà cửa và vật kiến trúc	8.720.251.795	-	262.263.212	8.457.988.583

Bất động sản đầu tư của Tổng công ty được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay chi tiết theo thuyết minh số 22.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	56.761.752	24.000.000
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	24.000.000	24.000.000
Các khoản chi phí trả trước khác	32.761.752	-
Dài hạn	12.579.876.319	13.743.652.258
Chi phí công cụ, dụng cụ	501.135.535	1.375.216.810
Tiền sử dụng đất phân bổ	11.740.663.822	12.093.189.198
Chi phí sửa chữa, cải tạo	307.383.118	260.441.296
Các khoản chi phí trả trước khác	30.693.844	14.804.954
Cộng	12.636.638.071	13.767.652.258

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MÃU SỐ B09 - DN

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2024	92.182.067.489	2.348.842.921	113.642.500.535	15.839.500.516	224.012.911.461
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	3.247.831.647	-	-	714.605.617	3.962.437.264
Tại ngày 31/12/2024	95.429.899.136	2.348.842.921	113.642.500.535	16.554.106.133	227.975.348.725
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2024	22.552.383.723	1.880.681.564	53.028.218.256	5.963.780.849	83.425.064.392
Khấu hao trong năm	2.704.894.052	85.914.593	3.724.190.550	1.536.906.163	8.051.905.358
Tại ngày 31/12/2024	25.257.277.775	1.966.596.157	56.752.408.806	7.500.687.012	91.476.969.750
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2024	69.629.683.766	468.161.357	60.614.282.279	9.875.719.667	140.587.847.069
Tại ngày 31/12/2024	70.172.621.361	382.246.764	56.890.091.729	9.053.419.121	136.498.378.975
Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao còn sử dụng	2.438.702.823	1.907.933.833	9.103.357.768	180.957.349	13.630.951.773

Một số tài sản cố định của Tổng công ty được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay chi tiết theo Thuyết minh số 22.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	Tỷ lệ sở hữu		Tỷ lệ biểu quyết		31/12/2024		01/01/2024	
	%	%	VND	%	VND	VND	VND	
								Giá gốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước - Waseco (*)	60,00%	60,00%	62.568.000.000	-	-	62.568.000.000	-	
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 - Viwaseen.1 (*)	52,00%	52,00%	6.094.613.838	(5.278.028.000)	(5.278.028.000)	6.094.613.838	(5.278.028.000)	
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Cấp thoát nước - Viwaseen.2 (*)	52,00%	52,00%	7.268.267.010	(3.480.000.000)	(3.480.000.000)	7.268.267.010	(3.480.000.000)	
Công ty Cổ phần Viwaseen.3 (*)	54,50%	54,50%	18.681.495.122	-	-	18.681.495.122	-	
Công ty Cổ phần Viwaseen.6	58,00%	58,00%	10.604.741.765	(1.587.058.424)	(1.587.058.424)	10.604.741.765	(1.587.058.424)	
Công ty Cổ phần Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước Viwaseen.11	51,00%	51,00%	5.726.214.255	-	-	5.726.214.255	-	
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 12 - Viwaseen.12 (*)	50,31%	50,31%	9.767.227.435	(4.077.227.625)	(4.077.227.625)	9.767.227.435	(4.077.227.625)	
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất thiết bị ngành nước - Viwaseen.14 (*)	62,76%	62,76%	6.859.105.517	-	-	6.859.105.517	-	
Công ty Cổ phần Phát triển Nhân lực, Thương mại & Du lịch Viwaseen	55,47%	55,47%	6.698.910.000	(4.383.578.491)	(4.383.578.491)	6.698.910.000	(4.383.578.491)	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Môi trường Viwaseen Phương Hương	51,00%	51,00%	5.100.000.000	(826.513.985)	(826.513.985)	5.100.000.000	(826.513.985)	
Công ty Cổ phần Điện nước Lắp máy và Xây dựng - Viwaseen.4	51,00%	51,00%	8.226.979.050	(8.226.979.050)	(8.226.979.050)	8.226.979.050	(8.226.979.050)	
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 15 - Viwaseen.15	58,00%	58,00%	5.810.000.000	(5.810.000.000)	(5.810.000.000)	5.810.000.000	(5.810.000.000)	
Cộng			153.405.553.992	(33.669.385.575)	(33.669.385.575)	153.405.553.992	(33.669.385.575)	

(*): Các khoản đầu tư vào công ty con được đánh giá lại theo Báo cáo thẩm tra của Ban chỉ đạo cổ phần hóa ngày 23/04/2020 về giá trị thực tế vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - Công ty TNHH MTV thành Tổng công ty nước và môi trường Việt Nam - CTCP.

Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, một số công ty con đang gặp khó khăn về tài chính, một số công ty con chưa cung cấp đầy đủ báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024. Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty đang tiếp tục đánh giá mức độ rủi ro tài chính liên quan đến vốn đầu tư vào các công ty con nói trên một cách thận trọng, theo đó số dư khoản trích lập dự phòng đầu tư tại ngày 31/12/2024 là 33.669.385.575 đồng (tại ngày 31/12/2023 là 33.669.385.575 đồng) là phù hợp và thận trọng.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MÃ SỐ B09 - DN

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

	31/12/2024		01/01/2024	
	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc
	%	VND	%	VND
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết		111.944.131.912		111.944.131.912
Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt	33,34%	13.382.167.049	33,34%	13.382.167.049
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen (Viwaseen.7)	26,00%	1.300.000.000	26,00%	1.300.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	20,00%	1.995.140.469	20,00%	1.995.140.469
Công ty Cổ phần Xăng dầu, Dầu khí Phú Thọ	15,00% (*)	8.449.811.236	(*)	8.449.811.236
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước Suối Dầu	50,00%	40.000.000.000	50,00%	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí - Petrowaco	24,90%	42.700.200.000	24,90%	42.700.200.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	37,09%	4.116.813.158	37,09%	4.116.813.158
Đầu tư vào đơn vị khác		200.435.181		200.435.181
Công ty Cổ phần Siêu thị Vinaconex		200.000.000		200.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 6		435.181		435.181
Cộng		112.144.567.093		112.144.567.093
		(3.985.981.994)		(3.985.981.994)
		111.944.131.912		111.944.131.912
		(3.721.908.437)		(3.721.908.437)
		1.300.000.000		1.300.000.000
		1.995.140.469		1.995.140.469
		(3.753.049)		(3.753.049)
		40.000.000.000		40.000.000.000
		42.700.200.000		42.700.200.000
		4.116.813.158		4.116.813.158
		200.435.181		200.435.181
		200.000.000		200.000.000
		435.181		435.181
		112.144.567.093		112.144.567.093
		(3.985.981.994)		(3.985.981.994)
		111.944.131.912		111.944.131.912
		(3.721.908.437)		(3.721.908.437)
		1.300.000.000		1.300.000.000
		1.995.140.469		1.995.140.469
		(3.753.049)		(3.753.049)
		40.000.000.000		40.000.000.000
		42.700.200.000		42.700.200.000
		4.116.813.158		4.116.813.158
		200.435.181		200.435.181
		200.000.000		200.000.000
		435.181		435.181
		112.144.567.093		112.144.567.093
		(3.985.981.994)		(3.985.981.994)
		111.944.131.912		111.944.131.912
		(3.721.908.437)		(3.721.908.437)
		1.300.000.000		1.300.000.000
		1.995.140.469		1.995.140.469
		(3.753.049)		(3.753.049)
		40.000.000.000		40.000.000.000
		42.700.200.000		42.700.200.000
		4.116.813.158		4.116.813.158
		200.435.181		200.435.181
		200.000.000		200.000.000
		435.181		435.181
		112.144.567.093		112.144.567.093
		(3.985.981.994)		(3.985.981.994)
		111.944.131.912		111.944.131.912
		(3.721.908.437)		(3.721.908.437)
		1.300.000.000		1.300.000.000
		1.995.140.469		1.995.140.469
		(3.753.049)		(3.753.049)
		40.000.000.000		40.000.000.000
		42.700.200.000		42.700.200.000
		4.116.813.158		4.116.813.158
		200.435.181		200.435.181
		200.000.000		200.000.000
		435.181		435.181
		112.144.567.093		112.144.567.093
		(3.985.981.994)		(3.985.981.994)
		111.944.131.912		111.944.131.912
		(3.721.908.437)		(3.721.908.437)
		1.300.000.000		1.300.000.000
		1.995.140.469		1.995.140.469
		(3.753.049)		(3.753.049)
		40.000.000.000		40.000.000.000
		42.700.200.000		42.700.200.000
		4.116.813.158		4.116.813.158
		200.435.181		200.435.181
		200.000.000		200.000.000
		435.181		435.181
		112.144.567.093		112.144.567.093
		(3.985.981.994)		(3.985.981.994)
		111.944.131.912		111.944.131.912
		(3.721.908.437)		(3.721.908.437)
		1.300.000.000		1.300.000.000
		1.995.140.469		1.995.140.469
		(3.753.049)		(3.753.049)
		40.000.000.000		40.000.000.000
		42.700.200.000		42.700.200.000
		4.116.813.158		4.116.813.158
		200.435.181		200.435.181
		200.000.000		200.000.000
		435.181		435.181
		112.144.567.093		112.144.567.093
		(3.985.981.994)		(3.985.981.994)
		111.944.131.912		111.944.131.912
		(3.721.908.437)		(3.721.908.437)
		1.300.000.000		1.300.000.000
		1.995.140.469		1.995.140.469
		(3.753.049)		(3.753.049)
		40.000.000.000		40.000.000.000
		42.700.200.000		42.700.200.000
		4.116.813.158		4.116.813.158
		200.435.181		200.435.181
		200.000.000		200.000.000
		435.181		435.181
		112.144.567.093		112.144.567.093
		(3.985.981.994)		(3.985.981.994)
		111.944.131.912		111.944.131.912
		(3.721.908.437)		(3.721.908.437)
		1.300.000.000		1.300.000.000
		1.995.140.469		1.995.140.469
		(3.753.049)		(3.753.049)
		40.000.000.000		40.000.000.000
		42.700.200.000		42.700.200.000
		4.116.813.158		4.116.813.158
		200.435.181		200.435.181
		200.000.000		200.000.000
		435.181		435.181
		112.144.567.093		112.144.567.093
		(3.985.981.994)		(3.985.981.994)
		111.944.131.912		111.944.131.912
		(3.721.908.437)		(3.721.908.437)
		1.300.000.000		1.300.000.000
		1.995.140.469		1.995.140.469
		(3.753.049)		(3.753.049)
		40.000.000.000		40.000.000.000
		42.700.200.000		42.700.200.000
		4.116.813.158		4.116.813.158
		200.435.181		200.435.181
		200.000.000		200.000.000
		435.181		435.181
		112.144.567.093		112.144.567.093
		(3.985.981.994)		(3.985.981.994)
		111.944.131.912		111.944.131.912
		(3.721.908.437)		(3.721.908.437)
		1.300.000.000		1.300.000.000
		1.995.140.469		1.995.140.469
		(3.753.049)		(3.753.049)
		40.000.000.000		40.000.000.000
		42.700.200.000		42.700.200.000
		4.116.813.158		4.116.813.158
		200.435.181		200.435.181
		200.000.000		200.000.000
		435.181		435.181
		112.144.567.093		112.144.567.093
		(3.985.981.994)		(3.985.981.994)
		111.944.131.912		111.944.131.912
		(3.721.908.437)		(3.721.908.437)
		1.300.000.000		1.300.000.000
		1.995.140.469		1.995.140.469
		(3.753.049)		(3.753.049)
		40.000.000.000		40.000.000.000
		42.700.200.000		42.700.200.000
		4.116.813.158		4.116.813.158
		200.435.181		200.435.181
		200.000.000		200.000.000
		435.181		435.181
		112.144.567.093		112.144.567.093
		(3.985.981.994)		(3.985.981.994)
		111.944.131.912		111.944.131.912
		(3.721.908.437)		(3.721.908.437)
		1.300.000.000		1.300.000.000
		1.995.140.469		1.995.140.469
		(3.753.049)		(3.753.049)
		40.000.000.000		40.000.000.000
		42.700.200.000		42.700.200.000
		4.116.813.158		4.116.813.158
		200.435.181		200.435.181
		200.000.000		200.000.000
		435.181		435.181
		112.144.567.093		112.144.567.093
		(3.985.981.994)		(3.985.981.994)
		111.944.131.912		111.944.131.912
		(3.721.908.437)		(3.721.908.437)
		1.300.000.000		1.300.000.000
		1.995.140.469		1.995.140.469
		(3.753.049)		(3.753.049)
		40.000.000.000		40.000.000.000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HÀNG NGÁN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán là các bên liên quan				
Waseco	50.047.300.797	50.047.300.797	50.368.559.716	50.368.559.716
Viwaseen.1	1.246.256.539	1.246.256.539	1.108.084.389	1.108.084.389
Viwaseen.2	6.850.757.843	6.850.757.843	6.850.757.843	6.850.757.843
Viwaseen.3	12.142.224.779	12.142.224.779	13.126.751.308	13.126.751.308
Viwaseen.4	4.873.683.992	4.873.683.992	4.873.683.992	4.873.683.992
Viwaseen.6	3.153.978.511	3.153.978.511	3.153.978.511	3.153.978.511
Viwaseen.12	12.033.652.873	12.033.652.873	12.033.652.873	12.033.652.873
Viwaseen.14	1.824.584.541	1.824.584.541	1.824.584.541	1.824.584.541
Viwaseen.TMC	118.701.631	118.701.631	118.701.631	118.701.631
Trường An - Viwaseen	859.535.808	859.535.808	859.535.808	859.535.808
Trường An - Viwaseen	4.234.180.964	4.234.180.964	4.234.180.964	4.234.180.964
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	863.847.536	863.847.536	338.752.076	338.752.076
Công ty TNHH ống Gang cầu Đài Việt-Washin	1.845.895.780	1.845.895.780	1.845.895.780	1.845.895.780
Phải trả người bán khác	172.609.333.853	172.609.333.853	176.673.262.488	176.673.262.488
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 18.5	6.659.537.614	6.659.537.614	6.659.537.614	6.659.537.614
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hải Thành	4.736.205.776	4.736.205.776	5.921.205.776	5.921.205.776
Công ty Cổ phần Quốc tế Đồng Á Hà Nội	8.565.584.582	8.565.584.582	8.565.584.582	8.565.584.582
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Năng lượng xanh toàn cầu	3.336.638.785	3.336.638.785	6.993.634.977	6.993.634.977
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Nam Sơn	3.758.763.073	3.758.763.073	5.972.923.619	5.972.923.619
Các nhà cung cấp khác	145.552.604.023	145.552.604.023	142.560.375.920	142.560.375.920
Cộng	222.656.634.650	222.656.634.650	227.041.822.204	227.041.822.204

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2024		Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm		31/12/2024	
	VND		VND		VND		VND	
Thuế giá trị gia tăng	2.406.030.404	-	9.291.274.762	8.897.148.747	2.800.156.419	-		
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	1.135.393.575	1.135.393.575	-	-		
Thuế xuất, nhập khẩu	(559.176.658)	-	27.793.681	27.793.681	(515.952.800)	-		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(176.003.039)	-	867.765.104	824.541.246	(176.003.039)	-		
- Thuế TNDN phải nộp dự án chuyển nhượng dự án	(443.559.321)	-	-	-	(443.559.321)	-		
- Thuế TNDN từ HKKD bất động sản	60.385.702	-	867.765.104	824.541.246	103.609.560	-		
- Thuế TNDN từ HKKD thông thường	111.575.466	-	809.968.650	726.980.417	194.563.699	-		
Thuế thu nhập cá nhân	(339.556)	-	-	-	(339.556)	-		
-Thuế TNCN còn phải thu	111.915.022	-	809.968.650	726.980.417	194.903.255	-		
-Thuế TNCN còn phải trả	2.642.640.446	-	6.946.369.857	5.859.406.249	3.729.604.054	-		
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2.698.221.768	-	6.849.189.324	5.808.033.630	3.739.377.462	-		
-Tiền thuế đất	(55.581.322)	-	97.180.533	51.372.619	(9.773.408)	-		
-Thuế đất phi nông nghiệp	3.301.354.840	-	2.001.588.444	1.925.582.914	3.377.360.370	-		
Thuế khác								
Cộng	7.902.424.498		21.080.154.073	19.396.846.829	9.585.731.742			

Trong đó:

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

	903.303.450	629.675.324
	8.805.727.948	10.215.407.066

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Công ty Đầu tư sân bay quốc tế Techo Cambodia	-	39.377.503.712
BQLDA ĐTXD các CT NN và PTNT tỉnh Bến Tre	1.797.869.019	1.279.410.474
Bộ Giao thông và Công chính Campuchia	-	4.505.367.858
Công ty Cổ phần CTN Quảng Nam	6.372.968.834	6.372.968.834
Công ty Cổ phần Halcom Việt Nam	18.000.000.000	-
Các khách hàng khác	16.566.553.439	15.340.138.131
Cộng	<u>42.737.391.292</u>	<u>66.875.389.009</u>

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Trích trước giá vốn các công trình	15.418.778.161	39.927.981.030
Trích trước chi phí lãi vay	407.493.196	234.982.608
Các khoản chi phí trích trước khác	1.397.717.551	1.441.413.767
Cộng	<u>17.223.988.908</u>	<u>41.604.377.405</u>

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	33.677.970.638	32.026.249.910
Kinh phí công đoàn	753.135.052	590.547.492
Các khoản bảo hiểm	4.933.858.002	2.902.630.569
Tiền ủng hộ thiên tai, người nghèo	142.953.508	142.953.508
Phải trả công nợ trước cổ phần hóa	3.980.780.125	3.980.780.125
Phải trả công nợ tạm ứng	3.557.492.298	3.378.584.653
Phí bảo trì căn hộ	14.603.925.290	14.488.253.290
Phí quản lý căn hộ	103.974.472	103.974.472
Phải trả khác	5.601.851.891	6.438.525.801
Dài hạn	24.774.096.475	24.899.096.475
Công ty TNHH Tiến Đại Phát (*)	24.168.011.884	24.293.011.884
- Phải trả tiền đặt cọc thực hiện dự án Hạ Đình	20.000.000.000	20.000.000.000
- Tiền thuê đất dự án Hạ Đình	4.168.011.884	4.293.011.884
Nhận ký quỹ, ký cược	606.084.591	606.084.591
Cộng	<u>58.452.067.113</u>	<u>56.925.346.385</u>

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2024		Trong năm		31/12/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	179.928.179.556	176.928.179.556	155.015.398.657	185.539.429.485	149.404.148.728	149.404.148.728
Vay ngắn hạn	176.880.179.556	173.880.179.556	151.967.398.657	182.491.429.485	146.356.148.728	146.356.148.728
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	18.555.624.867	18.555.624.867	35.031.677.470	33.576.114.713	20.011.187.624	20.011.187.624
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	152.681.504.689	152.681.504.689	112.335.721.187	148.637.814.772	116.379.411.104	116.379.411.104
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước- Waseco (bên liên quan)	3.000.000.000	-	4.000.000.000	-	7.000.000.000	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Viwaseen.3 (bên liên quan)	-	-	600.000.000	-	600.000.000	600.000.000
Vay đối tượng khác	2.643.050.000	2.643.050.000	-	277.500.000	2.365.550.000	2.365.550.000
Vay dài hạn đến hạn trả	3.048.000.000	3.048.000.000	3.048.000.000	3.048.000.000	3.048.000.000	3.048.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	3.048.000.000	3.048.000.000	3.048.000.000	3.048.000.000	3.048.000.000	3.048.000.000
Vay dài hạn	6.091.814.485	9.139.814.485	-	3.048.000.000	3.043.814.485	3.043.814.485
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	6.091.814.485	9.139.814.485	-	3.048.000.000	3.043.814.485	3.043.814.485
Cộng	186.019.994.041	186.067.994.041	155.015.398.657	188.587.429.485	152.447.963.213	152.447.963.213

Lịch trả nợ các khoản vay dài hạn của Công ty như sau:

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Trong năm tiếp theo	3.048.000.000	3.048.000.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	3.043.814.485	6.091.814.485
Cộng	6.091.814.485	9.139.814.485

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

Thông tin về các hợp đồng vay của Tổng Công ty như sau:

Ngân hàng	Số hợp đồng	Hạn mức (tỷ đồng)	Mục đích	Thời hạn	Tài sản đảm bảo
Vay ngắn hạn					
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ba Đình	386/2024-HĐCVHM/NHCT124-VIVASEEN ngày 27/12/2024	50	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công, xây lắp, kinh doanh thương mại hàng hóa, phù hợp với đăng ký kinh doanh của Công ty	Thời hạn cấp hạn mức: kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 27/12/2025. Thời hạn vay theo giấy nhận nợ, tối đa không quá 12 tháng	Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản gắn liền với thửa đất 1,282m ² tại địa chỉ số 52 Quốc Tử Giám- Phường Văn Miếu- Quận Đống Đa Hà Nội; quyền và lợi ích phát sinh từ hợp đồng hợp tác đầu tư số 03092014/Viwaseen - TDP ngày 3/9/2014; các công trình xây lắp được hình thành từ nguồn vốn vay.
Ngân hàng Đầu tư & phát triển Việt Nam - CN Hà Thành	01/2024/178659/HĐ TD ngày 21/11/2024	145	Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp	Thời hạn cấp hạn mức: kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 15/11/2025, thời hạn cho vay và lãi suất được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể	Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/178659 ngày 11/7/2022: sản thương mại dịch vụ số 0200 (nhà trẻ) tại dự án tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại (Viwaseen Trung Ván) số 48 Tố Hữu, phường Trung Ván, quận Nam Từ Liêm; quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DA 919249, số vào sổ cấp GCN:CT-DA 00834 do Sở tài nguyên và Môi trường TP Hà Nội cấp ngày 02/02/2021
Công ty CP Đầu tư và XD cấp thoát nước- ...	Công văn số 132/CTN-TCKT ký ngày 13/04/2023	3	Phục vụ thi công công trình, gói thầu số BT-CW-05- Xây dựng tuyến giải ngân ống cấp nước sạch Bắc Bình Thạnh	1 tháng kể từ ngày giải ngân	Không có tài sản đảm bảo
...	Công văn số 707/CTN-TCKT ký ngày 30/12/2024	4	Phục vụ sản xuất kinh doanh, trả các khoản nợ đến hạn của BIDV	Cam kết trả nợ trước tháng 2/2025	Không có tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Viwaseen.3	01/HĐVV ngày 30/12/2024	0,6	Trả tiền thuê đất tại Liên Ninh - Thanh Trì - Hà Nội	06 tháng, từ 31/12/2024 đến 30/06/2025	Không có Tài sản đảm bảo

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

Ngân hàng	Số hợp đồng	Hạn mức (tỷ đồng)	Mục đích	Thời hạn	Tài sản đảm bảo
Vay dài hạn					
Ngân hàng Đầu tư & phát triển Việt Nam - CN Hà Thành	01/2021/786659/HĐ TD ngày 27/01/2021	19,125	Đầu tư xây dựng Dự án Đầu tư xây dựng trạm xử lý nước sạch cấp cho Khu công nghiệp Deep CI và Deep CII Hải Phòng	72 tháng	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của Dự án; Thẻ chấp quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất thuộc dự án Hệ thống cung cấp nước thô cho Khu công nghiệp Đình Vũ tại Phường Trần Hưng Đạo, quận Dương Kinh, TP Hải Phòng do Tổng Công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP làm chủ đầu tư.
23. VỐN CHỦ SỞ HỮU					
Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu					
		Vốn góp của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
		VND		VND	VND
Tại ngày 01/01/2023		580.186.000.000	(350.854.100)	1.410.337.065	25.143.334.617
Lãi trong năm		-	-	-	4.832.014.726
Điều chỉnh khác		-	1.054.434.363	-	1.054.434.363
Tại ngày 01/01/2024		580.186.000.000	703.580.263	1.410.337.065	29.975.349.343
Lãi trong năm		-	-	-	1.528.518.690
Điều chỉnh khác		-	1.690.147.269	-	1.690.147.269
Tại ngày 31/12/2024		580.186.000.000	2.393.727.532	1.410.337.065	31.503.868.033
					612.275.266.671
					606.388.817.582
					4.832.014.726
					1.054.434.363
					1.528.518.690
					1.690.147.269
					615.493.932.630

Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/NG-ĐHĐCĐ ngày 21/06/2024 đã thống nhất không phân phối lợi nhuận năm 2023.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
	VND	sở hữu %	VND	sở hữu %
Tổng Công ty đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC)	569.495.000.000	98,16%	569.495.000.000	98,16%
Các cổ đông khác	10.691.000.000	1,84%	10.691.000.000	1,84%
Cộng	580.186.000.000	100%	580.186.000.000	100%

Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đã đăng ký phát hành	58.018.600	58.018.600
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.069.100	1.069.100
- Cổ phiếu phổ thông	1.069.100	1.069.100
Số lượng cổ phiếu đã 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
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phần)	10.000	10.000

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2024	01/01/2024
Ngoại tệ các loại		
- USD	46.503,81	540.878,60
- JPY	414.551,00	418.104,00
- EUR	1.328,01	1.347,57

25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	36.589.414.747	49.354.175.344
Doanh thu cung cấp dịch vụ	18.466.934.378	18.334.243.077
Doanh thu hợp đồng xây dựng	235.270.730.130	430.649.081.807
Cộng	290.327.079.255	498.337.500.228

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	15.181.858.303	24.563.114.241
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.880.431.070	11.610.093.630
Giá vốn hợp đồng xây dựng	242.152.268.386	431.777.680.008
Cộng	269.214.557.759	467.950.887.879

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi	17.979.913	79.883.881
Cổ tức, lợi nhuận được chia	16.816.580.000	18.825.800.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	460.082.315	136.992.404
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	45.931.000
Cộng	17.294.642.228	19.088.607.285

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	13.540.734.608	16.717.693.916
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.179.055.175	5.823.493
Chi phí tài chính khác	26.145.524	26.058.225
Cộng	14.745.935.307	16.749.575.634

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	318.297.508	201.716.171
Chi phí nhân viên quản lý	12.505.003.968	15.039.053.231
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.950.686.590	1.910.608.853
Thuế, phí và lệ phí	1.048.461.253	564.721.600
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.921.750.509	2.754.537.424
Chi phí khác bằng tiền	2.714.726.858	6.334.667.729
Cộng	20.458.926.686	26.805.305.008

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	115.551.036.838	95.339.827.464
Chi phí nhân công	71.831.016.061	35.496.120.099
Chi phí máy thi công và khấu hao TSCĐ	22.255.460.270	17.875.349.589
Chi phí dịch vụ mua ngoài	123.324.855.070	238.802.088.104
Chi phí khác bằng tiền	11.623.899.574	23.336.214.108
Cộng	344.586.267.812	410.849.599.364

31. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Tiền phạt thuế, chậm nộp bảo hiểm, phạt hành chính	806.024.876	441.438.161
Các khoản khác	39.363	55.237.926
Cộng	806.064.239	496.676.087

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	2.396.283.794	5.425.324.217
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	16.816.580.000	18.825.800.000
Cộng: Các khoản chi phí không được trừ	7.433.866.852	8.854.660.379
Thu nhập chịu thuế	(6.986.429.354)	(4.545.815.404)
- Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Thuế TNDN tạm tính nộp 1% trên doanh thu xây lắp tại Chi nhánh Campuchia	867.765.104	593.309.491
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	867.765.104	593.309.491

33. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

Ngoài thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, Tổng công ty có các bên liên quan là các công ty con, liên doanh, liên kết như đã trình bày tại Thuyết minh số 01.

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

Giao dịch với các bên liên quan:

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Mua hàng	3.823.843.922	20.240.805.801
Waseco	3.823.843.922	20.240.805.801
Cổ tức, lợi nhuận được chia	16.816.580.000	18.825.800.000
Waseco	13.860.000.000	15.840.000.000
Viwaseen.11	284.580.000	-
Viwaseen.3	872.000.000	872.000.000
Suối Dầu	1.800.000.000	1.800.000.000
Viwaseen.14	-	313.800.000

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Họ tên	Chức vụ	Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
Ông Lê Minh Đức	Chủ tịch HĐQT	361.339.355	432.203.759
Ông Ngô Văn Dũng	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	351.909.999	446.263.058
Ông Nguyễn Đức Bôn	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 21/06/2024)	35.100.000	48.600.000
Ông Vũ Đoàn Chung	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	290.420.521	359.857.128
Ông Nguyễn Duy Hùng	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 21/06/2024)	1.000.000	-
Ông Trương Huy Hải	Phó Tổng Giám đốc	263.076.292	339.629.051
Ông Nguyễn Anh Tùng	Thành viên HĐQT	40.000.000	48.000.000
Cộng		1.342.846.167	1.674.552.996

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

Thu nhập của Ban kiểm soát

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thu nhập của Ban Kiểm soát	606.737.343	607.579.639

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Phải thu khác		
<i>Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia</i>	8.426.001.364	9.234.400.978
Viwaseen.1	520.000.000	520.000.000
Viwaseen.11	284.580.000	332.010.000
Viwaseen.12	49.599.882	49.599.882
Viwaseen.14	1.243.480.000	2.004.449.614
Petrowaco	2.490.000.000	2.490.000.000
Wahsin	3.838.341.482	3.838.341.482
<i>Phải thu tiền cho vay</i>	1.600.000.000	1.600.000.000
Viwaseen.1	1.600.000.000	1.600.000.000
<i>Phải thu tiền lãi cho vay</i>	23.649.294.234	23.649.294.234
Viwaseen.1	5.897.763.142	5.897.763.142
Viwaseen.TMC	29.087.500	29.087.500
Viwaseen.4	17.722.443.592	17.722.443.592
<i>Phải thu tiền thuê đất</i>	5.553.780.334	4.752.606.675
Viwaseen.1	3.133.730.672	2.742.546.021
Viwaseen.2	1.342.252.392	1.057.754.464
Viwaseen.4	1.077.797.270	952.306.190
<i>Các khoản khác</i>	1.784.626.840	1.784.626.840
Viwaseen.1	1.433.835.656	1.433.835.656
Viwaseen.2	208.809.434	208.809.434
Viwaseen.6	81.452.250	81.452.250
Viwaseen.15	50.000.000	50.000.000
Waseco	10.529.500	10.529.500

34. 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, 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. Ngày 18/01/2024, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 365/QĐ-UBND về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án. Ngày 19/02/2024, Hội đồng quản trị Tổng công ty đã ban hành Quyết định số 422/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt điều chỉnh mục tiêu đầu tư: Xây dựng văn phòng làm việc cơ quan Tổng công ty Viwaseen, văn phòng cho thuê; điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư: Hoàn thiện các thủ tục, khởi công xây dựng, hoàn thành đưa vào sử dụng đến hết Quý II/2026, thời hạn hoạt động của dự án 50 năm.

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình đã đồng ý sẽ cung cấp một khoản tín dụng tối đa là 120.000.000.000 đồng để Tổng công ty 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.

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

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

Không có sự kiện bất thường nào khác xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng



Tổng Giám đốc

Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng