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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Hà Nội, tháng 03 năm 2024

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 HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 44

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP ("Tổng công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Tổng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

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 31/12/2023 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
Ông Vũ Đoàn Chung	Thành viên
Ông Nguyễn Anh Tùng	Thành viên

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng giám đốc,

M.S.D.N: 0100105976 - C.T.C.P
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM CTCP
Q. ĐỐNG ĐA - T.P HÀ NỘI

Ngô Văn Dũng
Tổng giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024

anviet
Certified Public Accountants

Công ty TNHH Kiểm toán An Việt
Tầng 12, tòa nhà 167 Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
W www.anvietcpa.com T (84-24) 6278 2904
E anviet@anvietcpa.com F (84-24) 6278 2905

*Số: **108** /2024/BCKT-AVI-TC1*

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP (gọi tắt là "Tổng công ty") và các công ty con, được lập ngày 30/03/2024 và trình bày từ trang số 05 đến trang số 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 phát hành ngày 30/03/2023 và một số năm trước chúng tôi đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ do Tổng công ty và một số công ty con đang theo dõi một số khoản công nợ phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, tạm ứng quá hạn thanh toán liên quan đến một số công trình đã quyết toán từ những năm trước và chưa được đối chiếu đầy đủ (chi tiết tại thuyết minh số 12). Đồng thời Tổng công ty và các công ty con 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 13). Các vấn đề nêu trên tiếp tục ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. Mặc dù đã thực hiện các thủ tục thay thế, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán để 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 phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2023.

Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, Tổng Công ty chưa bù trừ đầy đủ số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả nội bộ. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp làm cơ sở đưa ra các điều chỉnh cần thiết cũng như không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

Báo cáo tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2023 được hợp nhất trên cơ sở báo cáo tài chính của công ty mẹ, các công ty con và các công ty liên kết. Trong đó, báo cáo tài chính của các công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng cấp thoát nước - Viwaseen.2, Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 12, Công ty Cổ phần Phát triển nguồn nhân lực, Thương mại và Du lịch VIWASEEN, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Môi trường Viwaseen Phương Hướng, Công ty Cổ phần Điện nước Lắp máy và Xây dựng - Viwaseen.4; và một số công ty liên kết (chi tiết tại thuyết minh số 18) chưa được kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP và các công ty con tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN AN VIỆT

Vũ Bình Minh
Tổng giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0034-2023-055-1

Đoàn Thu Hằng
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 1396-2023-055-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

MẪU SỐ B01 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.453.883.377.311**	**1.518.582.378.014**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**143.720.648.710**	**160.062.473.977**
1. Tiền	111		140.132.334.021	146.026.135.895
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.588.314.689	14.036.338.082
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**13.200.000.000**	**26.000.000.000**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	13.200.000.000	26.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**811.235.869.372**	**761.410.415.570**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	533.594.487.967	463.474.724.093
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	100.370.063.361	112.769.257.028
3 Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		7.218.721.793	14.554.461.403
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	11	197.592.747.491	198.274.263.786
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	12	(28.014.348.576)	(28.136.488.076)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		474.197.336	474.197.336
IV. Hàng tồn kho	**140**	**13**	**472.665.175.286**	**548.274.536.148**
1. Hàng tồn kho	141		473.652.917.049	549.262.277.911
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(987.741.763)	(987.741.763)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**13.061.683.943**	**22.834.952.319**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	4.289.906.532	5.360.821.152
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.575.390.844	15.087.778.616
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	20	3.196.386.567	2.386.352.551
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**611.925.060.940**	**631.154.511.671**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**2.100.000.000**	**2.100.000.000**
1. Phải thu dài hạn khác	216	11	2.100.000.000	2.100.000.000
II. Tài sản cố định	**220**		**333.381.442.894**	**353.407.272.277**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	16	305.526.354.524	325.004.483.423
- Nguyên giá	*222*		*564.946.720.662*	*561.084.260.038*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(259.420.366.138)*	*(236.079.776.615)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	17	27.855.088.370	28.402.788.854
- Nguyên giá	*228*		*32.592.391.815*	*32.592.391.815*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(4.737.303.445)*	*(4.189.602.961)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**15**	**132.481.819.486**	**139.470.117.990**
- Nguyên giá	*231*		*218.641.328.982*	*218.641.328.982*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*232*		*(86.159.509.496)*	*(79.171.210.992)*
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**60.132.211.473**	**51.133.004.286**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	60.132.211.473	51.133.004.286
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**67.546.189.960**	**68.299.102.656**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	18	64.974.625.653	65.727.538.349
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	19	15.130.617.383	15.130.617.383
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	19	(12.559.053.076)	(12.559.053.076)
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**16.283.397.127**	**16.745.014.462**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	15.441.443.513	15.669.920.208
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		375.672.333	375.672.333
3. Lợi thế thương mại	269		466.281.281	699.421.921
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**2.065.808.438.251**	**2.149.736.889.685**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

MẪU SỐ B01 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.350.824.389.330**	**1.433.837.064.866**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.150.498.318.766**	**1.196.889.899.971**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	21	481.429.174.265	492.596.449.248
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	10	101.095.981.520	155.994.830.331
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20	34.138.731.504	29.272.262.559
4. Phải trả người lao động	314		13.505.321.632	12.284.192.393
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	76.705.382.746	84.873.596.974
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	23	99.308.658.109	86.796.697.679
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	317.741.404.922	315.439.514.737
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		23.580.983.237	17.082.609.109
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.992.680.831	2.549.746.941
II. Nợ dài hạn	**330**		**200.326.070.564**	**236.947.164.895**
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		5.027.049.669	5.145.304.213
2. Phải trả dài hạn khác	337	23	54.751.819.376	54.926.472.699
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	25	127.830.422.160	165.225.928.160
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		12.716.779.359	11.649.459.823
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**714.984.048.921**	**715.899.824.819**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**26**	**714.975.703.972**	**715.891.479.870**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		580.186.000.000	580.186.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*580.186.000.000*	*580.186.000.000*
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		6.291.961.461	6.291.961.461
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		3.317.187.130	3.317.187.130
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(5.093.884.177)	(5.093.884.177)
5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		703.580.263	(350.854.100)
6. Quỹ đầu tư phát triển	418		39.744.103.745	39.744.103.745
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(24.141.683.318)	(24.832.826.526)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*(27.704.674.371)*	*(17.325.168.802)*
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	*421b*		*3.562.991.053*	*(7.507.657.724)*
8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		113.968.438.868	116.629.792.337
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		**8.344.949**	**8.344.949**
1. Nguồn kinh phí	431		8.344.949	8.344.949
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**2.065.808.438.251**	**2.149.736.889.685**

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024

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 HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

MẪU SỐ B02 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	**28**	**1.355.133.321.493**	**1.125.006.618.460**
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		768.843	819.630.000
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**10**		**1.355.132.552.650**	**1.124.186.988.460**
4.	Giá vốn hàng bán	11	29	1.218.592.399.114	999.269.759.057
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20**		**136.540.153.536**	**124.917.229.403**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	4.820.279.686	4.734.527.633
7.	Chi phí tài chính	22	31	38.680.757.545	44.585.129.862
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*38.648.093.622*	*41.950.705.394*
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		1.047.087.304	(10.458.584)
9.	Chi phí bán hàng	25	32	2.731.966.254	659.874.370
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	73.761.050.528	77.334.418.494
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**30**		**27.233.746.199**	**7.061.875.726**
12.	Thu nhập khác	31		1.608.050.625	1.638.292.715
13.	Chi phí khác	32		2.818.004.299	1.607.102.052
14.	**Lợi nhuận khác**	**40**		**(1.209.953.674)**	**31.190.663**
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**50**		**26.023.792.525**	**7.093.066.389**
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	33	10.677.516.665	7.054.967.126
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		1.067.319.536	1.064.315.579
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	**60**		**14.278.956.324**	**(1.026.216.316)**
19.	*Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ*	*61*		*3.562.991.053*	*(7.507.657.724)*
20.	*Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát*	*62*		*10.715.965.271*	*6.481.441.408*
21.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**70**	**35**	**61**	**(175)**

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Phạm Ngọc Anh	Đoàn Vũ Tiến	Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

MẪU SỐ B03 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2023	Năm 2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**	**26.023.792.525**	**7.093.066.389**
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	34.602.357.011	34.325.565.219
- Các khoản dự phòng	03	6.376.234.628	(1.144.012.904)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(30.951.160)	(12.495.638)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(4.338.055.411)	(3.562.574.487)
- Chi phí lãi vay	06	38.648.093.622	41.950.705.394
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước	**08**	**101.281.471.215**	**78.650.253.973**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(40.086.534.848)	(24.292.466.076)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	75.609.360.862	3.260.255.118
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(55.873.357.107)	(53.170.742.474)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.299.391.315	(1.516.394.209)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(37.277.945.329)	(35.511.165.736)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(9.456.755.720)	(6.674.448.677)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	364.249.155	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(5.081.826.431)	(3.943.125.554)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**30.778.053.112**	**(43.197.833.635)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(18.006.705.168)	(7.507.149.079)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	479.320.000	113.636.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.950.000.000)	(44.900.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	14.750.000.000	23.122.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.810.522.706	4.235.393.810
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(916.862.462)**	**(24.936.118.905)**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	381.916.469.749	348.001.170.353
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(417.010.085.564)	(357.185.856.311)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(11.097.284.700)	(16.006.752.850)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(46.190.900.515)**	**(25.191.438.808)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**	**(16.329.709.865)**	**(93.325.391.348)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**160.062.473.977**	**253.375.369.687**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(12.115.402)	12.495.638
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**143.720.648.710**	**160.062.473.977**

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024

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 được thành lập theo Quyết định số 2188/QĐ-BXD ngày 25/11/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Quyết định số 242/2005/QĐ-TTg ngày 04/10/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc Tổng Công ty được thành lập và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Trong năm 2014, Tổng Công ty đã chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng theo Quyết định số 2438/QĐ-TTg ngày 16/12/2013 của Thủ tướng Chính phủ và chuyển đổi sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần kể từ ngày 01/07/2014 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105976 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Tổng công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 3 ngày 15/06/2017.

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 (Công ty mẹ) tại ngày 31/12/2023 là: 289 người (tại ngày 31/12/2022 là 275 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc Tổng Công ty

Tổng số Công ty con: 13 Công ty. Trong đó: Số lượng các công ty con được hợp nhất là 11 Công ty, số lượng các công ty con không được hợp nhất là 2 Công ty.

Tổng công ty có các Công ty con được hợp nhất Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2023 bao gồm:

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

	Tên công ty con đầu tư gián tiếp	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1.	Công ty Cổ phần Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - MêKông Rạch Giá (Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước - Waseco)	Kiên Giang	53,85%	89,75%	Lắp đặt hệ thống điện, cấp, thoát nước, hệ thống khác, bán buôn vật liệu thiết bị lắp đặt khác

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

Các Công ty Viwaseen.1 và Viwaseen.4 đã bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và hủy tư cách công ty đại chúng từ ngày 16/06/2022.

Tổng công ty có các công ty liên doanh, liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2023 bao gồm:

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

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

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

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Tổng công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng công ty có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

4.2. Ước tính kế toán

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

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.4. Chuyển đổi ngoại tệ

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

4.6. Các 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.

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

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

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

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

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

4.8. 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 quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.9. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

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 - 25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 30
Thiết bị quản lý	03 - 10

4.10. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

4.11. Bất động sản đầu tư

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

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

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

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các nhóm bất động sản đầu tư như sau:

	Năm
Quyền sử dụng đất (*)	-
Nhà cửa, vật kiến trúc	38

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

4.12. 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.

4.13. Chi phí trả trước

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

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

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.

4.14. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty liên doanh

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

4.15. 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, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;

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

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

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

4.16. Chi phí phải trả

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

- Chi phí lãi vay được ước tính dựa trên số tiền vay, thời hạn và lãi suất thực tế từng kỳ theo từng khế ước vay;

- Chi phí phải trả thầu phụ của các hạng mục công trình đã được khách hàng nghiệm thu xác nhận giá trị khối lượng hoàn thành, được trích trước vào giá vốn để phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

4.17. Vay và nợ thuê tài chính

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

Các khoản đi vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính

dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn. Các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo nguyên tắc như trình bày tại thuyết minh số 4.4.

4.18. Chi phí đi vay

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

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

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

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

4.19. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các 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 thỏa mãn tất cả các 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, 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 hợp đồng xây dựng

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

(b) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

(b) Chi phí của hợp đồng được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

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

(a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh thu được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;

- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;

- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;

- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

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

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

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

4.20. Giá vốn

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

4.21. 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 thuần.

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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	9.682.809.892	10.383.078.668
Tiền gửi ngân hàng (*)	130.449.524.129	135.643.057.227
Các khoản tương đương tiền	3.588.314.689	14.036.338.082
Cộng	**143.720.648.710**	**160.062.473.977**

(*) Trong số dư tiền gửi ngân hàng bao gồm 4.926.843.507 đồng là tiền gửi tài khoản phong tỏa tại Tổng công ty. 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.

6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng và không quá 1 năm tại các Ngân hàng Thương mại cổ phần.

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải thu khách hàng là bên liên quan	**2.370.358.252**	**2.370.358.252**
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 (Viwaseen.1)	1.887.957.732	1.887.957.732
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí-PETROWACO	198.000.000	198.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen 7	172.164.000	172.164.000
Công ty TNHH Ống gang Cầu Đài Việt	56.169.520	56.169.520
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước Suối Dầu	22.230.000	22.230.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	33.837.000	33.837.000
Phải thu các đối tượng khác	**531.224.129.715**	**461.104.365.841**
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Tiền Giang	-	32.208.085.597
Công ty TNHH Long Phương	31.440.068.919	31.440.068.919
Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị Việt Nam - HUD	25.660.588.376	25.660.588.376
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng - Công ty Cổ phần nước sạch Thái Nguyên	15.942.486.450	24.680.848.728
Chi nhánh Công ty Cổ phần xây dựng số 5 - Xí nghiệp Xây dựng số 9	8.255.691.737	13.665.674.841
Ban Quản lý dự án Nước sạch Sông Đà - Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nước sạch Sông Đà	131.398.725.891	3.134.009.200
Các khoản phải thu khách hàng khác	318.526.568.342	330.315.090.180
Cộng	**533.594.487.967**	**463.474.724.093**

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Trả trước cho người bán là bên liên quan	**18.731.258.493**	**15.460.565.026**
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 (Viwaseen.1)	12.192.503.171	12.192.503.171
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	3.080.271.340	164.550.010
Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt	354.972.137	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	3.103.511.845	3.103.511.845
Trả trước cho đối tượng khác	**81.638.804.868**	**97.308.692.002**
Công ty Cổ phần Xây dựng An Khánh	3.954.309.000	3.954.309.000
Công ty Cổ phần Vinaseen 5	1.966.190.651	6.545.321.931
Công ty TNHH Sản xuất ống Jiangsu Langboone	3.982.415.911	-
Các đối tượng khác	71.735.889.306	86.809.061.071
Cộng	**100.370.063.361**	**112.769.257.028**

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	**4.289.906.532**	**5.360.821.152**
Công cụ dụng cụ	4.287.580.938	5.357.119.971
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.325.594	3.701.181
Dài hạn	**15.441.443.513**	**15.669.920.208**
Lợi thế kinh doanh, giá trị thương hiệu Viwaseen	163.750.004	178.750.000
Công cụ dụng cụ	1.388.657.714	733.460.076
Tiền sử dụng đất phân bổ	12.093.189.198	12.445.714.574
Chi phí bảo vệ đất trồng lúa	1.130.851.893	1.845.074.145
Chi phí trả trước dài hạn khác	664.994.704	466.921.413
Cộng	**19.731.350.045**	**21.030.741.360**

10. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ban QLDA Đầu tư xây dựng các công trình Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Bến Tre	1.279.410.474	54.005.195.901
Bộ Giao thông và Công chính Campuchia	4.505.367.858	19.873.728.225
Công ty Đầu tư Sân Bay Quốc tế Techo Cambobia	39.377.503.712	-
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên	-	15.000.000.000
Ban Quản lý dự án Nước sạch Sông Đà - Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nước sạch Sông Đà	-	9.045.000.000
Các đối tượng khác	55.933.699.476	58.070.906.205
Cộng	**101.095.981.520**	**155.994.830.331**

11. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	**197.592.747.491**	**(5.331.772.302)**	**198.274.263.786**	**(5.248.128.672)**
Tạm ứng	123.743.139.221	(2.724.698.067)	124.081.512.976	(2.641.054.437)
Ký quỹ, ký cược	11.276.289.460	-	11.041.969.113	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	9.250.384.978	-	8.936.584.978	-
Phải thu tiền mua cổ phần	22.950.000	-	22.950.000	-
Phải thu tiền cho vay	1.600.000.000	-	1.600.000.000	-
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	23.787.031.107	-	24.037.727.850	-
Phải thu tiền thuê đất	3.672.141.022	-	3.649.503.961	-
Phải thu công nợ trước cổ phần hóa	3.222.296.749	-	3.222.296.749	-
Phải thu Công ty CP Xây dựng thương mại An Xuân Thịnh	1.000.000.000	(1.000.000.000)	1.000.000.000	(1.000.000.000)
Phải thu khác	20.018.514.954	(1.607.074.235)	20.681.718.159	(1.607.074.235)
Dài hạn	**2.100.000.000**	**-**	**2.100.000.000**	**-**
Ký cược, ký quỹ	2.100.000.000	-	2.100.000.000	-
Cộng	**199.692.747.491**	**(5.331.772.302)**	**200.374.263.786**	**(5.248.128.672)**

12. NỢ QUÁ HẠN VÀ NỢ KHÓ ĐÒI

	31/12/2023				01/01/2023		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được	Dự phòng
Công ty TNHH WEC ENGINEERS Việt Nam	Trên 3 năm	862.396.028	-	(862.396.028)	862.396.028	-	(862.396.028)
Dự án Buôn Ma Thuột và 3 thị trấn - DLCW-01	Trên 3 năm	427.842.561	-	(427.842.561)	427.842.561	128.352.768	(299.489.793)
Công ty An Xuân Thịnh - Công trình gói F1	Trên 3 năm	8.988.910.834	998.191.619	(7.990.719.215)	8.988.910.834	998.191.628	(7.990.719.206)
Ban QLDA các dự án hạ tầng du lịch Hải Phòng	Trên 3 năm	1.847.863.000	-	(1.847.863.000)	1.847.863.000	-	(1.847.863.000)
Tổng công ty VINACONEX	Trên 3 năm	657.081.904	-	(657.081.904)	657.081.904	-	(657.081.904)
Công ty Bảo Phương	Trên 3 năm	965.521.062	-	(965.521.062)	965.521.062	-	(965.521.062)
Trần Nam Long	Trên 3 năm	1.648.284.514	-	(1.648.284.514)	1.648.284.514	-	(1.648.284.514)
Các khoản phải thu khác		262.930.821.157	249.316.180.865	(13.614.640.292)	299.686.073.774	285.820.941.205	(13.865.132.569)
Cộng		**278.328.721.060**	**250.314.372.484**	**(28.014.348.576)**	**315.083.973.677**	**286.947.485.601**	**(28.136.488.076)**

13. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	29.473.667.605	(376.284.412)	23.328.440.329	(376.284.412)
Công cụ, dụng cụ	328.881.715	-	642.442.267	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	443.358.937.355	(611.457.351)	524.341.899.289	(611.457.351)
Thành phẩm	244.223.908	-	244.223.908	-
Hàng hoá	101.189.871	-	559.255.523	-
Hàng gửi bán	146.016.595	-	146.016.595	-
Cộng	**473.652.917.049**	**(987.741.763)**	**549.262.277.911**	**(987.741.763)**

(*) Chi tiết chi phí dở dang theo các công trình:

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
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	10.618.999.863	92.550.620.976
Công trình cấp nước Bến Tre	4.806.715.940	27.500.321.130
Công trình Hệ thống nước thải Quy Nhơn - Chi nhánh Đà Nẵng	22.027.623.281	22.027.623.281
Gói thầu sân bay quốc tế Techo Cambodia	40.834.923.334	-
Các công trình khác	365.070.674.937	382.263.333.902
Cộng	**443.358.937.355**	**524.341.899.289**

Tại ngày 31/12/2023, Tổng công ty và một số công ty con đang theo dõi trên số dư 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 công tác đối chiếu để quyết toán chi phí.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Dự án khu phức hợp Quận 9 - TP. Hồ Chí Minh	13.991.276.164	11.403.233.852
Dự án tổ hợp chung cư Hạ Đình - Thanh Xuân (i)	19.031.301.683	16.650.778.596
Dự án xây dựng văn phòng cho thuê tại 52 Quốc Tử Giám (ii)	6.254.320.377	4.897.287.358
Dự án KCC & VP Trung Văn Từ Liêm (iii)	3.218.245.846	3.072.791.301
Dự án Hệ thống cấp nước Khu vực Bắc Sông Hồng (Nhà máy nước Sông Đuống) (iv)	3.724.101.701	3.724.101.701
Các dự án khác	13.912.965.702	11.384.811.478
Cộng	**60.132.211.473**	**51.133.004.286**

(i): 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.

(ii): 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 là 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.

(iii): 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.

(iv) 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.

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2023	Tăng	Giảm	31/12/2023
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Nhà và quyền sử dụng đất	218.641.328.982	-	-	218.641.328.982
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ				
Nhà và quyền sử dụng đất	79.171.210.992	6.988.298.504	-	86.159.509.496
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Nhà và quyền sử dụng đất	139.470.117.990	-	6.988.298.504	132.481.819.486
Nguyên giá BĐSĐT hết khấu hao còn sử dụng	*9.103.462.759*	-	-	*9.103.462.759*
Giá trị còn lại của BĐSĐT cầm cố cho các khoản vay	*128.309.369.492*	-	-	*132.481.819.486*

16. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị Dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2023	**281.292.165.433**	**71.434.476.504**	**161.099.929.199**	**47.257.688.902**	**561.084.260.038**
Mua trong năm	124.000.000	3.192.979.722	-	567.582.863	3.884.562.585
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	229.099.000	-	-	3.476.842.454	3.705.941.454
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.573.790.909)	-	(3.573.790.909)
Giảm khác	-	-	-	(154.252.506)	(154.252.506)
Tại ngày 31/12/2023	**281.645.264.433**	**74.627.456.226**	**157.526.138.290**	**51.147.861.713**	**564.946.720.662**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2023	**79.066.061.110**	**41.148.806.926**	**87.496.798.213**	**28.368.110.366**	**236.079.776.615**
Khấu hao trong năm	11.771.868.690	6.395.609.494	4.914.999.886	3.983.879.953	27.066.358.023
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.573.790.909)	-	(3.573.790.909)
Giảm khác	-	-	-	(151.977.591)	(151.977.591)
Tại ngày 31/12/2023	**90.837.929.800**	**47.544.416.420**	**88.838.007.190**	**32.200.012.728**	**259.420.366.138**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2023	**202.226.104.323**	**30.285.669.578**	**73.603.130.986**	**18.889.578.536**	**325.004.483.423**
Tại ngày 31/12/2023	**190.807.334.633**	**27.083.039.806**	**68.688.131.100**	**18.947.848.985**	**305.526.354.524**
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng					*60.756.633.733*

Một số tài sản cố định hữu hình được thế chấp để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng (xem chi tiết tại thuyết minh số 24 và thuyết minh số 25).

17. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Giá trị thương hiệu	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2023	**29.255.891.815**	**3.150.000.000**	**86.500.000**	**100.000.000**	**32.592.391.815**
Tại ngày 31/12/2023	**29.255.891.815**	**3.150.000.000**	**86.500.000**	**100.000.000**	**32.592.391.815**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2023	**2.092.102.961**	**1.911.000.000**	**86.500.000**	**100.000.000**	**4.189.602.961**
Khấu hao trong năm	421.700.484	126.000.000	-	-	547.700.484
Tại ngày 31/12/2023	**2.513.803.445**	**2.037.000.000**	**86.500.000**	**100.000.000**	**4.737.303.445**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2023	**27.163.788.854**	**1.239.000.000**	**-**	**-**	**28.402.788.854**
Tại ngày 31/12/2023	**26.742.088.370**	**1.113.000.000**	**-**	**-**	**27.855.088.370**
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng					*186.500.000*
Giá trị còn lại của TSCĐ cầm cố cho các khoản vay					*23.484.488.061*

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

	31/12/2023				01/01/2023	
	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc	Ghi nhận theo PP vốn chủ	Giá gốc	Ghi nhận theo PP vốn chủ
	%	%	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen (Viwaseen.7)	33,34%	33,34%	1.300.000.000	1.034.186.222	1.300.000.000	1.034.966.222
Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt	26,00%	26,00%	13.382.167.049	956.652.860	13.382.167.049	3.190.736.783
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	20,00%	20,00%	1.400.000.000	1.094.667.227	1.400.000.000	1.103.862.507
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ	15,00%	(*)	7.500.000.000	5.469.361.580	7.500.000.000	3.277.875.099
Công ty CP Đầu tư XD Cấp thoát nước Suối Dầu	50,00%	50,00%	40.000.000.000	42.979.475.124	40.000.000.000	42.597.797.902
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Petrowaco	24,90%	24,90%	42.700.200.000	11.667.199.811	42.700.200.000	12.749.217.007
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	37,09%	37,09%	3.973.846.160	1.773.082.829	3.973.846.160	1.773.082.829
Cộng			**110.256.213.209**	**64.974.625.653**	**110.256.213.209**	**65.727.538.349**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2023 được lập trên cơ sở báo cáo tài chính đã được kiểm toán của các công ty liên kết ngoại trừ báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen (Viwaseen.7), Công ty cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen chưa được kiểm toán.

19. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Điện nước An Giang	1.521.000.000	-	1.521.000.000	-
Công ty Cổ phần Siêu thị Vinaconex	200.000.000	-	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	435.181	-	435.181	-
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 15 (Viwaseen.15)	7.030.303.364	(7.030.303.364)	7.030.303.364	(7.030.303.364)
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 (Viwaseen.1)	6.363.878.838	(5.528.749.712)	6.363.878.838	(5.528.749.712)
Công ty Phát triển Năng lượng mới	15.000.000	-	15.000.000	-
Cộng	**15.130.617.383**	**(12.559.053.076)**	**15.130.617.383**	**(12.559.053.076)**

Hội đồng quản trị Tổng công ty đã xây dựng đề án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn 2021-2025, trong đó có nội dung tái cơ cấu danh mục đầu tư tài chính, chia ra nhóm các công ty tiếp tục nắm giữ vốn (duy trì tỷ lệ sở hữu, nâng cao năng lực để thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh tại 03 công ty nòng cốt, hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính của Tổng công ty, có tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tương đối tốt, có tiềm năng phát triển), nhóm công ty đầu tư linh hoạt (có tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định nhưng hiệu quả kinh doanh thấp) và nhóm những doanh nghiệp hoạt động không hiệu quả (một số doanh nghiệp có lỗ lũy kế, một số doanh nghiệp âm vốn chủ sở hữu, một số doanh nghiệp gần như ngừng hoạt động hoặc lâm vào tình trạng phá sản...). Đại hội đồng cổ đông đã ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ tình hình thực tế của Tổng công ty lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai chuyển nhượng vốn tại các công ty nhằm đảm bảo hiệu quả, quyền lợi của các cổ đông và lợi ích của Tổng công ty; đảm bảo công khai, minh bạch, phù hợp với quy định của Tổng công ty và pháp luật hiện hành. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng Tổng công ty sẽ tái cơ cấu danh mục đầu tư thành công và bảo toàn vốn đầu tư cho doanh nghiệp.

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2023		Số phát sinh trong năm		31/12/2023	
	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số phải thu	Số phải nộp
	VND	VND	VND	VND		VND
Thuế giá trị gia tăng	1.724.464.693	18.611.872.223	19.901.053.936	19.614.458.752	2.480.277.956	19.654.280.670
Thuế thu nhập doanh nghiệp	660.009.245	2.891.426.365	10.677.516.665	9.456.755.720	660.009.245	4.112.187.310
Thuế thu nhập cá nhân	1.700.125	1.361.466.481	2.183.931.845	2.211.404.262	339.556	1.332.633.495
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	2.976.632.909	11.865.049.172	9.672.318.862	55.581.322	5.224.944.541
Các khoản khác	178.488	3.430.864.581	6.514.382.942	6.130.562.035	178.488	3.814.685.488
Cộng	**2.386.352.551**	**29.272.262.559**	**51.141.934.560**	**47.085.499.631**	**3.196.386.567**	**34.138.731.504**

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	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	**14.307.621.811**	**14.307.621.811**	**14.307.621.811**	**14.307.621.811**
Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt	1.845.895.780	1.845.895.780	1.845.895.780	1.845.895.780
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	5.015.054.860	5.015.054.860	5.015.054.860	5.015.054.860
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng VIWASEEN	96.670.000	96.670.000	96.670.000	96.670.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	338.752.076	338.752.076	338.752.076	338.752.076
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 (Viwaseen.1)	6.850.757.843	6.850.757.843	6.850.757.843	6.850.757.843
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 15 (Viwaseen.15)	160.491.252	160.491.252	160.491.252	160.491.252
Phải trả người bán khác	**467.121.552.454**	**467.121.552.454**	**478.288.827.437**	**478.288.827.437**
Công ty Cổ phần Xây dựng số 02	-	-	3.025.090.520	3.025.090.520
Công ty TNHH MTV Thương mại Thanh Dung	11.439.525.840	11.439.525.840	11.439.525.840	11.439.525.840
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 Cổ phần Nhựa Đồng Nai	4.688.519.410	4.688.519.410	1.849.669.064	1.849.669.064
Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á Hà Nội	8.565.584.582	8.565.584.582	14.805.763.608	14.805.763.608
Phải trả các đối tượng khác	435.768.385.008	435.768.385.008	440.509.240.791	440.509.240.791
Cộng	**481.429.174.265**	**481.429.174.265**	**492.596.449.248**	**492.596.449.248**

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	19.511.065.532	17.603.273.046
Chi phí trích trước các công trình	53.466.860.952	63.943.046.122
Chi phí phải trả khác	3.727.456.262	3.327.277.806
Cộng	**76.705.382.746**	**84.873.596.974**

23. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	**99.308.658.109**	**86.796.697.679**
Kinh phí công đoàn	1.371.418.593	1.253.547.915
Các khoản bảo hiểm	6.814.488.760	6.851.460.863
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	418.048.207	222.048.207
Các khoản phải trả, phải nộp khác:	90.704.702.549	78.469.640.694
Phải trả tiền tạm ứng cho các đội thi công	*5.181.247.448*	*6.034.799.742*
Phải trả công nợ trước cổ phần hóa	*3.980.780.125*	*3.980.780.125*
Phải trả tiền lãi vay	*12.331.030.885*	*12.331.030.885*
Phải trả tiền huy động vốn	*13.456.327.378*	*13.456.327.378*
Phí bảo trì, phí quản lý tòa nhà	*14.592.227.762*	*12.458.277.757*
Các khoản phải trả khác	*41.163.088.951*	*30.208.424.807*
Dài hạn	**54.751.819.376**	**54.926.472.699**
Tổng Công ty phát triển nhà và đô thị - dự án quận 9	5.837.572.099	5.837.572.099
Công ty TNHH Tiến Đại Phát (*)	24.293.011.884	24.293.011.884
Các khoản phải trả dài hạn khác	24.621.235.393	24.795.888.716
Cộng	**154.060.477.485**	**141.723.170.378**

(*) 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 hợp nhất này, các bên vẫn đang trong giai đoạn hoàn thiện các thủ tục pháp lý của dự án.

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (1)	53.158.734.733	53.158.734.733	33.793.607.768	68.396.717.634	18.555.624.867	18.555.624.867
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (2)	116.980.802.127	116.980.802.127	202.918.614.705	164.169.912.143	155.729.504.689	155.729.504.689
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM (3)	8.659.396.244	8.659.396.244	55.702.574.896	50.291.231.227	14.070.739.913	14.070.739.913
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Trì (4)	3.816.658.371	3.816.658.371	4.013.888.494	4.169.229.280	3.661.317.585	3.661.317.585
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (5)	61.321.523.788	61.321.523.788	-	3.484.611.127	57.836.912.661	57.836.912.661
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Thanh Trì (6)	-	-	5.825.046.079	3.368.309.599	2.456.736.480	2.456.736.480
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh	21.299.639.783	21.299.639.783	-	21.299.639.783	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa (7)	27.459.038.207	27.459.038.207	-	-	27.459.038.207	27.459.038.207
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (8)	6.881.061.484	6.881.061.484	54.019.490.589	44.408.773.162	16.491.778.911	16.491.778.911
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 2 TP HCM (9)	2.100.000.000	2.100.000.000	1.200.088.560	3.300.088.560	-	-
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Chánh (10)	-	-	7.704.713.374	4.273.840.086	3.430.873.288	3.430.873.288
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội (11)	-	-	18.002.895.284	10.493.840.390	7.509.054.894	7.509.054.894
Các tổ chức, cá nhân khác	13.762.660.000	13.762.660.000	1.783.550.000	5.006.386.573	10.539.823.427	10.539.823.427
Cộng vay ngắn hạn	**315.439.514.737**	**315.439.514.737**	**384.964.469.749**	**382.662.579.564**	**317.741.404.922**	**317.741.404.922**

Thông tin các hợp đồng vay ngắn hạn của Công ty như sau:

	Ngân hàng	Hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn và mục đích vay	Tài sản đảm bảo
(1)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	393-1/2023/HĐCVHM/NHCT124-VIWASEEN ký ngày 31/10/2023	100 tỷ	Thời hạn cấp hạn mức: kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 31/10/2024. Thời hạn vay theo giấy nhận nợ, tối đa không quá 12 tháng. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.	Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản gắn liền với thửa đất 1,282m2 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/Viwaseeen - TDP ngày 3/9/2014; các công trình xây lắp được hình thành từ nguồn vốn vay.
(2)	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	01/2023/178659/HĐTD ký ngày 29/08/2023	450 tỷ	Thời hạn cấp hạn mức: kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 29/08/2024, thời hạn cho vay và lãi suất được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp.	Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/178659 ngày 11/7/2022: sàn 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 Văn) số 48 Tố Hữu, phường Trung Văn, 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.
(3)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM	061/2023/HĐCVHM/NHCT902-WASECO ngày 02/08/2023	40 tỷ	Thời hạn duy trì hạn mức là kể từ ngày 02/08/2023 đến hết ngày 31/08/2024, Thời hạn cho vay được quy định trên từng Giấy nhận nợ. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây dựng, kinh doanh vật tư ngành nước, sản xuất nước sạch và tài trợ các chi phí quản lý chung của Công ty.	Hợp đồng thế chấp tài sản số 026/HĐBĐ/NHCT902-WASECO ngày 22/04/2022; Công trình nhà văn phòng khu A với giá trị 4.100.000.000 đồng; Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 065/2022/HĐBĐ-NHCT902-WASECO ngày 20/09/2022 với giá trị 10 tỷ đồng.
(4)	Ngân hàng Thương mại Quân đội - Chi nhánh Thanh Trì	134525.23.180.2358794.TD ngày 24/05/2023	145 tỷ	Thời hạn cấp hạn mức tín dụng là từ ngày ký đến hết ngày 25/08/2024, thời hạn cho vay của mỗi khoản không quá 9 tháng/khế ước và lãi suất được xác định cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC.	Tài sản hình thành từ hợp đồng xây dựng.

	Ngân hàng	Hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn và mục đích vay	Tài sản đảm bảo
(5)	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	01/2018/3185792/HĐTD ngày 12/09/2018	75 tỷ	Thời hạn vay đến hết ngày 31/07/2019. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Hợp đồng vay đã hết hạn và không ký gia hạn, hiện chỉ phát sinh trả gốc vay.	Xe ô tô con biển số 29A-007.69 giá trị 266.000.000 VND; xe ô tô con 07 chỗ biển số 29A-912.58, nhãn hiệu Toyota Fortuner, giá trị 427.000.000 VND; hệ thống cấp nước Nam Sách và Nhà máy sản xuất nước tinh khiết; Thế chấp các khoản phải thu theo các Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa bên vay và đối tác khác; Bảo lãnh của bên thứ ba; Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Bên vay tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác.
		01/2019/1110812 ngày 17/12/2019	60 tỷ	Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC. Hợp đồng vay đã hết hạn và không ký gia hạn, hiện chỉ phát sinh trả gốc vay.	Quyền đòi nợ, khối lượng thi công xây lắp đã hoàn thành và khối lượng thi công xây lắp hình thành phát sinh theo hợp đồng thi công xây lắp; Quyền sử dụng đất số BC 273945; Quyền sử dụng đất, Quyền sử dụng nhà ở gắn liền với đất số 10107052947; GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 012125003000130; và 3 xe ô tô BKS 30S-4486; 29A/225.24; 30A-202.11.
(6)	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Thanh Trì	3180-LAV-202302524 ký ngày 08/12/2023	10 tỷ	Thời hạn vay đến hết ngày 10/12/2024. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh hệ thống thiết bị phần cứng, phần mềm, linh kiện vi tính và thiết bị điện tử, điện lạnh.	Tín chấp.
(7)	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa		35 tỷ	Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động. Đến thời điểm 31/12/2023, hầu hết các khoản vay đều đã quá hạn, Công ty không có khả năng thanh toán và đang chịu lãi vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay.	Tài sản cố định thuộc sở hữu của Công ty bao gồm máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với tổng giá trị đảm bảo là hơn 21 tỷ đồng; Các tài sản thuộc sở hữu của bên thứ ba với tổng giá trị đảm bảo là 15.642.319.200 đồng.

	Ngân hàng	Hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn và mục đích vay	Tài sản đảm bảo
(8)	Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	176218/2023/37848 1/HĐTD ngày 19/10/2023	40 tỷ	Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng và 5,9 tháng cho từng khoản vay, lãi suất theo quy định của ngân hàng tại từng thời điểm. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động.	Quyền sử dụng đất tại Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 218813 cấp ngày 30/12/2013; Quyền sử dụng đất tại Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 218814 cấp ngày 30/12/2013; Quyền sử dụng đất tại Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 634812 cấp ngày 30/12/2013; Quyền sử dụng đất tại Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 582255 cấp ngày 15/4/2016 và một số tài sản lưu động khác thuộc sở hữu hợp pháp của công ty để thế chấp cho khoản vay này.
(9)	Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh SGD 2 TP.HCM	01/2023/62599/HĐTD ngày 30/10/2023	30 tỷ	Thời hạn vay là từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30/10/2024,. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC.	Hợp đồng thế chấp bất động sản số 211/2021/62599/HĐBĐ ngày 14/05/2021; Hợp đồng thế chấp tài sản số 416/2016/62599/HĐBĐ ngày 22/07/2016; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 04/416/2016/62599/HĐBĐ ngày 4/3/2020; Tài sản gắn liền trên đất " Nhà điều hành sản xuất và cho thuê văn phòng 13 tầng" với giá trị 43.663.193.935 đồng; xe cẩu tự hành bánh lốp 40 tấn; Cầu tháp cố định có trọng tải lớn nhất 10 tấn.
(10)	Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Chánh	156090.22.268.3271 900.TD ngày 23/08/2023.	27 tỷ	Thời hạn vay từ ngày ký đến hết ngày 18/08/2024. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động lĩnh vực thi công lắp đặt thoát nước.	Hợp đồng tiền gửi số 1724.22.268.3271900.TG.DN ngày 28/02/2022. Số tiền: 1.000.000.000 đồng, kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 4,7%/năm.
(11)	Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội	107/2023/HDTD/THNC ký ngày 03/10/2023	50 tỷ	Thời hạn cấp tín dụng kể từ ngày ký đến hết 03/10/2024. Mục đích cho vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ việc thi công các công trình.	Quyền đòi nợ đã hình thành/ hình thành trong tương lai từ các chủ đầu tư/đối tác

25. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng ĐT&PT VN CN Hà Thành (12)	9.139.814.485	9.139.814.485	-	3.048.000.000	6.091.814.485	6.091.814.485
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM (13)	38.815.036.241	38.815.036.241	-	23.287.506.000	15.527.530.241	15.527.530.241
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang (14)	117.271.077.434	117.271.077.434	-	11.060.000.000	106.211.077.434	106.211.077.434
Cộng vay dài hạn	**165.225.928.160**	**165.225.928.160**	**-**	**37.395.506.000**	**127.830.422.160**	**127.830.422.160**

Thông tin các hợp đồng vay dài hạn của Công ty như sau:

Ngân hàng	Hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn và mục đích vay	Tài sản đảm bảo
(12) Ngân hàng ĐT&PT VN CN Hà Thành	01/202/1786659/HĐ TD ngày 27/01/2021	19,125 tỷ đồng nhưng không vượt quá 65,3% tổng mức đầu tư thực tế (đã bao gồm VAT) của dự án đầu tư	Thời hạn vay 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay là để 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 (Giai đoạn I).	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của Dự án; 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.

Ngân hàng	Hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn và mục đích vay	Tài sản đảm bảo
(13) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM	111/2017-HĐCVDADT/HNCT902-WASECO ngày 28/06/2017	94 tỷ	Thời hạn vay là 138 tháng. Mục đích khoản vay vốn trung hạn để thực hiện dự án đầu tư trung tâm trưng bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO (gọi tắt là dự án khu C).	HĐ thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai số 041/2017/HDTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017; HĐ thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai số 042/2017/HDTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017; HĐ thế chấp quyền tài sản hình thành trong tương lai số 043/2017/HDTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017; Tài sản thế chấp là bất động sản hình thành trong tương lai từ Dự án đầu tư trung tâm trưng bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO với giá trị 134.596.000.000 đồng.
(14) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang	01/2017-HĐCVDADT/NHCT840 ngày 10/05/2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 02/2020-HĐCV-SĐBS02/NHCT840 ngày 22/06/2020	180 tỷ	Thời hạn cho vay 144 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay nhằm thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp thuộc dự án Xây dựng hệ thống cấp nước Nam Rạch Giá có công suất 20.000 m3/ngày.	Hợp đồng số 17670014A/HĐTC ngày 23/05/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thống nhất định giá là 231.037.000.000 đồng); Hợp đồng số 17670014B/HĐTC ngày 23/05/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thống nhất định giá là 20.960.000 đồng); Hợp đồng số 17670014C/HĐTC ngày 23/05/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai).
	20280012/2020-HĐCVDADT/NHCT840 ngày 20/10/2020	6.549.810.239 đồng	Thời hạn cho vay là 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay để đầu tư xây dựng Dự án điện mặt trời áp mái nhà máy cấp nước Nam Rạch Giá tại 243 đường Quốc lộ 80, ấp Phước Ninh, xã Mong Thọ B, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.	Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 20280012/2020/HĐBĐ/NHCT840 ngày 20/10/2020.

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của CSH	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2022	**580.186.000.000**	**6.291.961.461**	**3.317.187.130**	**(5.093.884.177)**	**-**	**39.744.103.745**	**(20.019.914.044)**	**133.833.941.229**	**738.259.395.344**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	(7.507.657.724)	6.481.441.408	(1.026.216.316)
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	(2.642.582.892)	(1.799.417.108)	(4.442.000.000)
Công ty con trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	(16.356.040.800)	(16.356.040.800)
Tăng/Giảm khác	-	-	-	-	(350.854.100)	-	5.337.328.134	(5.530.132.392)	(543.658.358)
Tại ngày 01/01/2023	**580.186.000.000**	**6.291.961.461**	**3.317.187.130**	**(5.093.884.177)**	**(350.854.100)**	**39.744.103.745**	**(24.832.826.526)**	**116.629.792.337**	**715.891.479.870**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	3.562.991.053	10.715.965.271	14.278.956.324
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(2.673.830.724)	(1.837.169.276)	(4.511.000.000)
Công ty con trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	(11.434.257.600)	(11.434.257.600)
Tăng/Giảm khác	-	-	-	-	1.054.434.363	-	(198.017.121)	(105.891.864)	750.525.378
Tại ngày 31/12/2023	**580.186.000.000**	**6.291.961.461**	**3.317.187.130**	**(5.093.884.177)**	**703.580.263**	**39.744.103.745**	**(24.141.683.318)**	**113.968.438.868**	**714.975.703.972**

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Tổng Công ty đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC)	569.495.000.000	98,16%	569.495.000.000	98,16%
Vốn góp của các cổ đông khác	10.691.000.000	1,84%	10.691.000.000	1,84%
Cộng	**580.186.000.000**	**100%**	**580.186.000.000**	**100%**

Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	58.018.600	58.018.600
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	58.018.600	58.018.600
- Cổ phiếu phổ thông	*58.018.600*	*58.018.600*
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	58.018.600	58.018.600
- Cổ phiếu phổ thông	*58.018.600*	*58.018.600*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10.000	10.000

27. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2023	01/01/2023
Ngoại tệ các loại		
- USD	564.663,30	536.802,08
- EUR	1.436,01	1.477,91
- JPY	418.104	421.564,00

28. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	93.954.909.059	87.048.425.296
Doanh thu cung cấp dịch vụ	117.788.009.255	106.222.348.408
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.135.129.320.562	921.992.160.228
Doanh thu kinh doanh BĐS	-	3.239.369.860
Doanh thu tư vấn thiết kế, sản xuất công nghiệp và kinh doanh khác	8.261.082.617	6.504.314.668
Cộng	**1.355.133.321.493**	**1.125.006.618.460**

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	53.840.451.943	52.964.002.325
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	49.743.766.850	52.032.711.086
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	1.111.858.374.623	888.240.831.914
Giá vốn kinh doanh BĐS	-	3.092.106.535
Giá vốn tư vấn thiết kế, sản xuất công nghiệp và kinh doanh khác	3.149.805.698	2.940.107.197
Cộng	**1.218.592.399.114**	**999.269.759.057**

30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.090.719.107	4.659.396.707
Cổ tức, lợi nhuận được chia	520.929.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	7.468.847
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	152.649.701	19.339.316
Doanh thu hoạt động tài chính khác	55.981.878	48.322.763
Cộng	**4.820.279.686**	**4.734.527.633**

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	38.648.093.622	41.950.705.394
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	6.605.698	6.843.678
Chi phí lãi trả chậm	-	2.593.573.283
Chi phí tài chính khác	26.058.225	34.007.507
Cộng	**38.680.757.545**	**44.585.129.862**

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí bán hàng	**2.731.966.254**	**659.874.370**
Chi phí nhân viên	125.000.000	269.063.827
Chi phí khác	2.606.966.254	390.810.543
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**73.761.050.528**	**77.334.418.494**
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.652.937.785	2.725.081.831
Chi phí nhân viên quản lý	46.601.617.477	45.684.281.364
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	3.379.948.242	3.614.705.947
Thuế, phí và lệ phí	1.519.763.211	1.552.869.631
(Hoàn nhập)/Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	(122.139.500)	302.583.560
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.493.716.185	4.752.346.323
Chi phí khác bằng tiền	17.235.207.128	18.702.549.838
Cộng	**76.493.016.782**	**77.994.292.864**

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP	593.309.491	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước - WASECO	6.824.321.296	6.164.922.527
Công ty Cổ phần Viwaseen.3	2.582.422.582	806.510.493
Công ty Cổ phần Khoan và Xây lắp cấp thoát nước - VIWASEEN.11	118.892.852	65.768.786
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất thiết bị ngành nước - VIWASEEN.14	16.026.745	17.765.320
Công ty Cổ phần Tư vấn và cấp nước Đông Nam Á-Mêkông Rạch Giá	542.543.699	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**10.677.516.665**	**7.054.967.126**

34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	645.308.634.461	421.783.545.326
Chi phí nhân công	151.711.588.466	125.125.450.703
Chi phí khấu hao TSCĐ và máy thi công	43.060.684.968	40.492.805.718
Chi phí dự phòng	430.601.381	81.577.701.969
Chi phí dịch vụ mua ngoài	361.849.760.451	398.108.462.265
Chi phí bằng tiền khác	58.132.982.018	39.804.820.587
Cộng	**1.260.494.251.745**	**1.106.892.786.568**

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**3.562.991.053**	**(7.507.657.724)**
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	2.673.830.724
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.562.991.053	(10.181.488.448)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	58.018.600	58.018.600
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**61**	**(175)**

Tại thời điểm 31/12/2023, Tổng công ty chưa phân phối lợi nhuận năm 2023, theo đó lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2023 có thể được điều chỉnh phụ thuộc vào việc trích các quỹ của Tổng công ty và các công ty con từ lợi nhuận sau thuế. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2022 được điều chỉnh do trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi năm 2022 của Tổng công ty và các công ty con.

36. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải thu khác ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí-PETROWACO	2.490.000.000	2.490.000.000
Công ty TNHH Ống Gang cầu Đài Việt	3.838.341.482	3.838.341.482
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1	12.184.381.208	11.560.295.317
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 15	50.000.000	50.000.000
Phải trả khác ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1	3.137.400	3.137.400

Giao dịch với các bên liên quan:

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	-	89.964.000
Mua hàng		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	-	480.986.832
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Cấp thoát nước Suối Dầu	1.800.000.000	1.200.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã trả		
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1	-	21.840.000

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

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Ông Lê Minh Đức	Chủ tịch HĐQT	432.203.759	402.829.000
Ông Ngô Văn Dũng	Tổng Giám đốc - Thành viên HĐQT	446.263.058	431.241.929
Ông Nguyễn Đức Bôn	Thành viên HĐQT	48.600.000	12.000.000
Ông Vũ Đoàn Chung	Phó Tổng Giám đốc Thành viên HĐQT	359.857.128	335.012.961
Ông Trương Huy Hải	Phó Tổng Giám đốc	339.629.051	332.001.435
Ông Nguyễn Anh Tùng	Thành viên HĐQT	48.000.000	12.000.000
Cộng		**1.674.552.996**	**1.525.085.325**

Thu nhập của Ban kiểm soát

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Thu nhập của Ban kiểm soát	607.579.639	301.015.909

37. CAM KẾT ĐẦU TƯ

Ngày 18/08/2020, Hội đồng quản trị Tổng công ty ban hành Quyết định số 150/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt Dự án đầu tư Tòa nhà văn phòng Tổng công ty Viwaseen tại số 52 Quốc Tử Giám, Văn Miếu, Đống Đa, Hà Nội. Mục tiêu đầu tư xây dựng để xây dựng văn phòng làm việc cơ quan Tổng công ty, 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.

38. 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 Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Phạm Ngọc Anh	Đoàn Vũ Tiến	Ngô Văn Dũng