

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2018

Hà Nội, tháng 10 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

MẪU SỐ B01 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2018	01/01/2018
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.522.890.153.517	2.168.946.916.706
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	154.306.432.077	170.205.293.489
1. Tiền	111		150.123.051.245	134.988.523.334
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.183.380.832	35.216.770.155
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	30.637.500.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	30.637.500.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.152.515.537.721	938.249.322.993
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	729.818.547.098	545.981.363.368
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		260.578.610.078	227.348.896.718
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		246.502.444	8.096.039.826
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	180.996.360.177	176.485.993.973
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(21.487.052.922)	(21.567.282.478)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		2.362.570.846	1.904.311.586
IV. Hàng tồn kho	140	10	1.194.256.922.124	1.003.141.627.107
1. Hàng tồn kho	141		1.195.273.329.975	1.004.158.034.958
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.016.407.851)	(1.016.407.851)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		21.811.261.595	26.713.173.117
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	17	8.651.603.849	761.994.152
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.153.518.087	25.111.875.599
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	22	2.118.668.718	839.303.366
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		3.887.470.941	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

MẪU SỐ B01 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2018	01/01/2018
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		602.127.228.426	575.013.490.106
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.105.000.000	1.105.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	1.105.000.000	1.105.000.000
II. Tài sản cố định	220		304.907.347.094	171.775.038.997
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	273.502.948.082	139.976.264.082
- Nguyên giá	222		414.948.826.330	270.304.509.282
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(141.445.878.248)	(130.328.245.200)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	31.404.399.012	31.798.774.915
- Nguyên giá	228		33.266.274.915	33.266.274.915
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.861.875.903)	(1.467.500.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	13	61.633.540.493	64.327.006.691
- Nguyên giá	231		113.201.470.636	113.201.470.636
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(51.567.930.143)	(48.874.463.945)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		114.337.446.968	207.488.139.964
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	114.337.446.968	207.488.139.964
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		108.234.955.867	119.170.589.742
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	15	99.468.217.322	110.403.851.197
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	16	8.766.738.545	8.766.738.545
VI. Tài sản dài hạn khác	260		11.908.938.004	11.147.714.712
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	17	2.926.473.436	5.709.531.468
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3.779.445.747	1.578.644.223
4. Tài sản dài hạn khác	268		1.343.479.800	-
3. Lợi thế thương mại	269		3.859.539.021	3.859.539.021
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.125.017.381.943	2.743.960.406.812

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

MẪU SỐ B01 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2018	01/01/2018
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.373.114.774.585	1.980.846.994.634
I. Nợ ngắn hạn	310		2.166.638.335.602	1.734.546.168.576
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	21	733.357.035.925	623.931.798.811
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	7	588.760.491.448	222.116.397.780
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	22	60.992.457.018	55.908.237.918
4. Phải trả người lao động	314		9.435.917.407	17.059.634.875
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	118.118.636.714	103.808.615.831
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	-	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	56.338.009.838	80.051.563.865
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	582.712.747.607	619.530.117.273
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		11.432.109.762	9.206.058.660
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.321.065.595	2.933.743.563
II. Nợ dài hạn	330		206.476.438.983	246.300.826.058
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	18	-	821.248.347
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	5.647.886.025	5.736.576.933
3. Phải trả dài hạn khác	337	20	45.625.823.768	45.381.487.316
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	23	155.202.729.190	194.361.513.462
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		751.902.607.358	763.113.412.178
I. Vốn chủ sở hữu	410	24	751.894.262.409	763.099.503.930
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		6.377.904.227	6.377.904.227
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		4.326.537.151	4.326.537.151
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	(15.031.443.884)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		67.652.451.597	37.625.645.545
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(10.787.541.281)	3.245.437.482
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(6.289.477.372)	(18.532.717.556)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(4.498.063.909)	21.778.155.038
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		104.138.910.715	146.369.423.409
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		8.344.949	13.908.248
I. Nguồn kinh phí	431		8.344.949	13.908.248
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.125.017.381.943	2.743.960.406.812

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2018

Người lập



Nguyễn Ngọc Thiên

Kế toán trưởng



Đoàn Vũ Tiến

Tổng giám đốc



Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý III năm 2018

MẪU SỐ B02 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2018	Quý III năm 2017	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2018	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	517.309.428.128	259.000.973.857	1.322.745.866.987	777.002.921.569
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		938.595.451	-	1.177.445.685	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		516.370.832.677	259.000.973.857	1.321.568.421.302	777.002.921.569
4. Giá vốn hàng bán	11	26	479.926.915.117	234.023.433.475	1.213.186.292.670	702.215.005.994
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		36.443.917.560	24.977.540.382	108.382.128.632	74.787.915.575
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	626.634.109	1.148.558.866	2.642.877.214	3.445.676.597
7. Chi phí tài chính	22	28	16.845.467.748	7.514.465.010	41.021.073.131	22.543.395.029
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		16.842.194.148	7.514.465.010	40.840.370.523	22.487.768.029
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(66.449.333)	-	(1.372.983.208)	-
9. Chi phí bán hàng	25	29	144.512.092	165.066.004	462.003.923	495.198.011
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	20.586.095.394	15.617.223.397	54.282.756.991	46.851.670.190
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(571.972.898)	2.829.344.837	13.886.188.593	8.343.328.942
12. Thu nhập khác	31	30	2.680.629.891	7.492.680	3.410.934.488	1.184.851.850
13. Chi phí khác	32	31	1.503.835.848	55.727.870	3.743.850.643	1.122.325.114
14. Lợi nhuận khác	40		1.176.794.043	(48.235.190)	(332.916.155)	62.526.736
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		604.821.145	2.781.109.647	13.553.272.438	8.405.855.678
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	4.734.893.467	2.063.696.065	13.255.457.252	6.191.088.193
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(2.133.386.682)	(137.492.950)	(3.331.970.539)	(501.192.450)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(1.996.685.640)	854.906.532	3.629.785.725	2.715.959.935
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(4.498.063.909)	(1.241.805.684)	(2.206.164.250)	(4.422.946.812)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.501.378.269	2.096.712.216	5.835.949.975	7.138.906.747
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	36	(78)	(21)	(38)	(76)

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc






Nguyễn Ngọc Thiên

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm 2018

MẪU SỐ B03 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2018	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	604.821.145	2.781.109.647
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	18.670.446.774	2.875.043.700
- Các khoản dự phòng	03	80.229.556	12.338.466.400
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(46.051.974)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.381.071.721)	(3.294.828.112)
- Chi phí lãi vay	06	16.842.194.148	4.974.455.893
- Các khoản điều chỉnh khác	07	(818.181.818)	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	32.952.386.110	19.674.247.528
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	127.922.885.678	10.856.547.056
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	86.062.124.761	(2.325.196.500)
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	25.676.492.845	24.510.291.156
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(4.401.741.061)	2.335.720.856
- Tiền lãi vay đã trả	14	(32.396.157.504)	(7.249.752.444)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(8.650.894.136)	(1.532.086.902)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	6.101.276.331	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(4.536.917.626)	(1.255.846.072)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	228.729.455.398	45.013.924.678
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(20.666.701.998)	(4.809.417.271)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	491.363.636	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(52.529.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	62.666.044.275	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(7.700.000.000)	(8.497.220.635)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	7.700.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	(20.322.920.408)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(30.361.214.495)	(13.306.637.906)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý III năm 2018

MẪU SỐ B03 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ so sánh
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	694.612.217.962	182.462.161.462
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(875.256.961.701)	(177.418.324.917)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(33.668.410.550)	(2.231.829.934)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(214.313.154.289)	(9.732.977.414)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(15.944.913.386)	21.974.309.358
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	170.205.293.489	90.756.853.254
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	46.051.974	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	154.306.432.077	112.731.162.612

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2018

Người lập

Nguyễn Ngọc Thiên

Kế toán trưởng

Đoàn Vũ Tiến

Tổng giám đốc



Ngô Văn Dũng

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc Tổng Công ty

Tổng số Công ty con: 14 Công ty. Trong đó: Số lượng các công ty con được hợp nhất là 13 Công ty, số lượng các công ty con không được hợp nhất là 1 Công ty.

Tổng công ty có các Công ty con được hợp nhất Báo cáo tài chính tại ngày 30/06/2018 bao gồm:

Tên công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con đầu tư trực tiếp				
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 Xây dựng Cấp thoát nước số 1 - Viwaseen.1	Hà Nội	53,38%	54,66%	Xây dựng, cấp thoát nước
3. Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Cấp thoát nước - Viwaseen.2	Hà Nội	55,13%	58,08%	Xây dựng, cấp thoát nước
4. Công ty Cổ phần Viwaseen.3	Hà Nội	57,00%	59,32%	Xây dựng, cấp thoát nước
5. Công ty Cổ phần Viwaseen.6	Hà Nội	60,57%	63,02%	Xây dựng, cấp thoát nước
6. 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
7. Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 12 - Viwaseen.12	Khánh Hòa	58,71%	64,31%	Xây dựng, cấp thoát nước
8. 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
9. Công ty Cổ phần Phát triển Nhân lực, Thương mại & Du lịch Viwaseen	Hà Nội	56,40%	56,40%	Du lịch, kinh doanh thương mại
10. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Môi trường Viwaseen Phương Hướng	Gia Lai	68,73%	68,73%	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải
11. Công ty Cổ phần Điện nước Lắp máy và Xây dựng - Viwaseen.4	Hà Nội	51,61%	52,17%	Xây dựng, cấp thoát nước
Công ty con đầu tư gián tiếp				
1. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà Địa Lợi (Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước - Waseco)	Thành phố Hồ Chí Minh	57,00%	95,00%	Xây dựng dân dụng công nghiệp, kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng
2. Công ty Cổ phần Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - MêKông Rạch Giá (Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước -	Kiên Giang	53,34%	89,75%	Lắp đặt hệ thống điện, cấp, thoát nước, hệ thống khác, bán buôn vật liệu thiết bị lắp đặt khác

Tại thời điểm kiểm toán, chúng tôi không thu thập được Báo cáo tài chính của Công ty con là Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 15 - Viwaseen.15. Theo đó, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không thực hiện hợp nhất số liệu của đơn vị này.

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 30/06/2018 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 Vivaseen	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 - Vivaseen	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 Quý II năm 2018. 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.

Tại thời điểm 30/06/2014, Tổng Công ty đã ghi nhận tăng giá trị tài sản và nguồn vốn theo Biên bản thẩm tra kết quả xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 01/10/2011 đã được Bộ Xây dựng phê duyệt; các số liệu tài sản, nguồn vốn từ 01/07/2014 trở về trước của Tổng công ty đã được Cục thuế Hà Nội quyết toán để làm cơ sở cho việc chuyển đổi mô hình hoạt động của Tổng công ty từ Công ty Nhà nước sang Công ty cổ phần. Vốn điều lệ của Tổng Công ty đã được phê duyệt theo Quyết định số 2438/QĐ-TTg ngày 16/12/2013 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 606/QĐ-BXD ngày 02/06/2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển Tổng Công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam thành Công ty cổ phần. Đến thời điểm 31/03/2018, quyết toán Cổ phần hóa để chuyển đổi Tổng công ty từ Công ty Nhà nước sang Công ty cổ phần chưa được các cơ quan chức năng có thẩm quyền phê duyệt.

4.2. Ước tính kế toán

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

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.4. Chuyển đổi ngoại tệ

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

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

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế:

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi) là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng công ty và ngân hàng thương mại;
- Trường hợp hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán thì Tổng công ty ghi sổ kế toán theo nguyên tắc:
 - Tỷ giá giao dịch thực tế khi góp vốn hoặc nhận vốn góp: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
 - Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
 - Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
 - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính

Là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty thường xuyên có giao dịch theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tổng công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập báo cáo tài chính;

4.5. 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 tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.6. Hàng tồn kho

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

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

	<u>Năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 32
Máy móc thiết bị	05 - 25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 30
Thiết bị quản lý	02 - 10

4.8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

4.9. 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.

4.10. 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.

4.11. 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.

4.12. 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.

4.13. 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.

4.14. 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.

4.15. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận trên cơ sở số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay. Doanh thu chưa thực hiện về cho thuê tài sản được phân bổ vào doanh thu theo phương pháp đường thẳng dựa trên số tiền đã thu được và số kỳ thu tiền trước. Chênh lệch

giữa bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay được phân bổ vào doanh thu theo thời gian trả chậm, trả góp và lãi suất áp dụng.

4.16. Ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.17. Thuế

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.18. 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.

4.19. 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.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Tiền mặt	4.979.503.463	5.384.185.851
Tiền gửi ngân hàng	145.143.547.782	129.604.337.483
Các khoản tương đương tiền	4.183.380.832	35.216.770.155
Cộng	<u>154.306.432.077</u>	<u>170.205.293.489</u>

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng và có thời gian thu hồi còn lại không quá 12 tháng tại các Ngân hàng thương mại.

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Ban Quản lý dự án Cải thiện Môi trường đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc	960.946.164	960.946.164
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Tỉnh Quảng Nam	419.298.700	3.719.452.000
Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng - Công ty Cổ phần Nước sạch Thái Nguyên	8.043.575.273	8.043.575.273
Công ty TNHH Long Phương	48.225.512.451	48.225.512.451
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển An Việt	3.696.784.728	3.965.678.392
Công ty Cổ phần Hà Huy	5.607.715.703	5.607.715.703
Ban quản lý dự án ODA Hà Tĩnh	-	2.427.367.620
Ban quản lý dự án huyện Tuy Phong	1.616.054.903	2.463.742.515
Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang	-	1.403.373.028
Xây dựng Nhà máy nước Lagi	15.334.970.100	18.634.970.100
Xây dựng Nhà máy nước Phan Thiết	12.906.289.200	21.206.289.200
Công ty TNHH Đường BT Chu Văn An	2.090.288.300	8.426.006.557
Tập đoàn phát triển nhà và đô thị VN- HUD	22.271.760.776	22.318.989.476
BQL Dự án Lào Cai	3.735.382.981	19.629.717.150
Các khoản phải thu khách hàng khác	604.909.967.819	378.948.027.739
Cộng	<u>729.818.547.098</u>	<u>545.981.363.368</u>

8. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex	13.195.201.150	13.195.201.150
Công ty TNHH Kỹ thuật xây dựng Hanshin	-	36.517.578.447
JFE Engineering Corporation	-	3.034.276.950
Ban Quản lý Dự án cải thiện môi trường nước TP. Huế	7.030.577.047	-
Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng công trình cấp nước Tỉnh Đăk Lăk	8.039.266.342	10.705.306.320
Công ty Cổ phần nước sạch Bắc Ninh	10.000.000.000	25.200.000.000
Công ty Cổ phần cấp nước Thừa Thiên Huế	14.231.896.834	-
Công ty TNHH Việt Linh	17.728.425.168	-
Công ty TNHH ĐT PT Phạm House	19.567.729.328	-
Công ty CP Giải pháp Thiên Hoàng	10.981.272.889	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư và thương mại MUNDUS S1	10.321.846.663	-
Ban quản lý dự án GMS II TP. Móng Cái	12.060.000.000	-
Ban Quản lý dự án VSMT Hồ Chí Minh	24.787.982.372	24.787.982.372
Các đối tượng khác	440.816.293.655	108.676.052.541
Cộng	<u>588.760.491.448</u>	<u>222.116.397.780</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

9. PHẢI THU KHÁC

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	180.996.360.177	(3.738.080.723)	176.485.993.973	(3.738.080.723)
Tạm ứng	145.965.525.039	(1.936.428.488)	121.793.589.630	(1.936.428.488)
Ký quỹ, ký cược	2.314.532.871	-	2.876.093.593	-
Phải thu về cổ phần hóa	1.541.320.199	-	1.541.320.199	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-	569.599.882	-
Kinh phí công đoàn	-	-	73.002.566	-
Phải thu tiền mua cổ phần	206.550.000	-	206.550.000	-
Phải thu BQL Dự án cấp nước Bắc Ninh	326.057.000	-	326.057.000	-
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	-	-	17.119.252.088	-
Thuế GTGT được khấu trừ chưa kê khai	107.390.528	-	3.451.371.827	-
Phải thu tiền BHXH của cán bộ nhân viên	804.370.378	-	401.164.921	-
Phải thu tiền thuế thu nhập cá nhân	373.402.863	-	379.680.660	-
Thu vượt khoán công trình	2.308.525.362	-	2.008.525.362	-
Phải thu tiền Ban quản lý dự án xây dựng hệ thống cấp nước tại Dung Quất	502.176.000	-	502.176.000	-
Phải thu tiền thuế đất	-	-	1.282.472.620	-
Phải thu công nợ trước cổ phần hóa	3.222.296.749	-	3.222.296.749	-
Phải thu Công ty Cổ phần Xây dựng thương mại An Xuân Thịnh	1.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Khoan và Xây lắp cấp thoát nước	835.847.745	-	-	-
Phải thu khác	21.488.365.443	(1.801.652.235)	20.732.840.876	(1.801.652.235)
Dài hạn	1.105.000.000	-	1.105.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	1.100.000.000	-	1.100.000.000	-
Phải thu khác	5.000.000	-	5.000.000	-
Cộng	182.101.360.177	(3.738.080.723)	177.590.993.973	(3.738.080.723)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

10. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	27.931.392.983	(1.016.407.851)	28.784.545.150	(1.016.407.851)
Công cụ, dụng cụ	1.006.475.441	-	742.031.891	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.161.506.371.194	-	969.729.445.470	-
Thành phẩm	293.073.016	-	325.467.316	-
Hàng hoá	4.342.470.106	-	4.383.607.896	-
Hàng gửi bán	193.547.235	-	192.937.235	-
Cộng	1.195.273.329.975	(1.016.407.851)	1.004.158.034.958	(1.016.407.851)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị Dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYỄN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2018	61.249.724.068	34.992.601.773	156.292.456.817	17.769.726.624	270.304.509.282
Mua trong kỳ	1.056.851.820	378.700.000	-	2.388.672.727	3.824.224.547
Xây dựng cơ bản hoàn thành	131.429.521.556	13.339.643.364	-	-	144.769.164.920
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.829.408.385)	(1.021.151.600)	(98.512.434)	(3.949.072.419)
Tại ngày 30/09/2018	193.736.097.444	45.881.536.752	155.271.305.217	20.059.886.917	414.948.826.330
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2018	28.947.213.621	25.876.983.259	60.198.920.441	15.305.127.879	130.328.245.200
Khấu hao trong kỳ	6.895.464.269	2.096.952.596	5.610.923.822	463.364.781	15.066.705.467
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.829.408.385)	(1.021.151.600)	(98.512.434)	(3.949.072.419)
Tại ngày 30/09/2018	35.842.677.890	25.144.527.470	64.788.692.663	15.669.980.226	141.445.878.248
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2018	32.302.510.447	9.115.618.514	96.093.536.376	2.464.598.745	139.976.264.082
Tại ngày 30/09/2018	157.893.419.555	20.737.009.282	90.482.612.555	4.389.906.691	273.502.948.082

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÃU SỐ B09 - DN/HN

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYỄN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2018	29.332.860.915	100.000.000	3.050.000.000	86.500.000	696.914.000	33.266.274.915
Tại ngày 30/09/2018	29.332.860.915	100.000.000	3.050.000.000	86.500.000	696.914.000	33.266.274.915
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2018	-	50.500.009	1.230.499.991	86.500.000	100.000.000	1.467.500.000
Khấu hao trong kỳ	194.450.781	-	199.925.122	-	-	394.375.903
Tại ngày 30/09/2018	194.450.781	50.500.009	1.430.425.113	86.500.000	100.000.000	1.861.875.903
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2018	29.332.860.915	49.499.991	1.819.500.009	-	596.914.000	31.798.774.915
Tại ngày 30/09/2018	29.138.410.134	49.499.991	1.619.574.887	-	596.914.000	31.404.399.012

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

KHOẢN MỤC	01/01/2018	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/09/2018
	VND	VND	VND	VND
Bất động sản đầu tư cho thuê				
NGUYÊN GIÁ				
Nhà và quyền sử dụng đất	113.201.470.636			113.201.470.636
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ				
Nhà và quyền sử dụng đất	48.874.463.945	2.693.466.198		51.567.930.143
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Nhà và quyền sử dụng đất	64.327.006.691			61.633.540.493

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
Dự án khu phức hợp Quận 9 - TP. Hồ Chí Minh	6.374.136.309	5.164.364.011
Trung tâm trưng bày vật tư và Văn phòng làm việc	56.053.784.733	23.478.330.417
Dự án văn phòng CN201 tại Vũng Tàu	117.872.512	2.519.059.858
Công trình xây dựng xưởng cơ điện nhà máy nước Tiên Trung	1.352.118.861	1.352.118.861
XDCB Dự án khu văn phòng Phước Long	-	4.989.857.594
Dự án 158/16 Bình Quới, Thanh Đa	15.676.929.067	15.676.929.067
Dự án Hệ thống cấp nước Khu vực Bắc Sông Hồng (Nhà máy nước Sông Đuống) (i)	3.724.101.701	3.724.101.701
Dự án tổ hợp chung cư Hạ Đình - Thanh Xuân	8.625.181.134	8.065.375.981
Dự án Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải - Hải Phòng	2.755.253.584	2.417.414.948
Các dự án khác	19.658.069.067	140.100.587.526
Cộng	114.337.446.968	207.488.139.964

(i): Theo Công văn số 264/TTg-KTN ngày 28/02/2014 của Thủ tướng Chính phủ đồng ý chuyển giao Dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy nước Sông Đuống cho Công ty TNHH Một thành viên nước sạch Hà Nội (Hawaco) tiếp nhận và triển khai thực hiện. Đến thời điểm hiện tại, Tổng công ty và Hawaco chưa thực hiện các thủ tục bàn giao về số liệu tài chính có liên quan đến Dự án.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

	30/09/2018		01/01/2018		Ghi nhận theo PP vốn chủ VND		
	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %	Giá gốc VND	Tỷ lệ biểu quyết %		Giá gốc VND	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen 7	33,34%	33,34%	1.300.000.000	33,34%	1.300.000.000	1.126.628.454	1.126.628.454
Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt	26,00%	26,00%	13.382.167.049	26,00%	13.382.167.049	9.399.646.860	9.338.865.308
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	20,00%	20,00%	1.400.000.000	20,00%	1.400.000.000	2.172.690.128	2.112.098.448
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ	15,00%	(*)	7.500.000.000	(*)	7.500.000.000	7.950.836.220	7.450.239.884
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước Suối Dầu	50,00%	50,00%	40.000.000.000	50,00%	40.000.000.000	37.269.048.471	48.595.465.555
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Petrowaco	24,90%	24,90%	42.700.200.000	24,90%	42.700.200.000	18.720.442.019	18.989.671.259
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	37,09%	37,09%	3.973.846.160	37,09%	3.973.846.160	3.328.925.170	3.290.882.289
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Bình An			7.500.000.000		7.500.000.000	7.500.000.000	7.500.000.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Tân			12.000.000.000		12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000
Cộng			129.756.213.209		99.468.217.322		110.403.851.197

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

16. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty Điện nước An Giang	1.521.000.000	-	1.521.000.000	-
Công ty Cổ phần Siêu thị Vinaconex	200.000.000	-	200.000.000	-
Mua cổ phiếu Công ty Vinaconex. 6	435.181	-	435.181	-
Các công ty con mua CP của Công ty Viwaseen 15	1.220.303.364	-	1.220.303.364	-
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 15 (Viwaseen.15)	5.810.000.000	-	5.810.000.000	-
Công ty Phát triển năng lượng mới	15.000.000	-	15.000.000	-
Cộng	8.766.738.545	-	8.766.738.545	-

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	8.651.603.849	761.994.152
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	4.342.783.349	761.994.152
Chi phí hoa hồng môi giới tại Dự án Trung Văn	4.308.820.500	-
Dài hạn	2.926.473.436	5.709.531.468
Lợi thế kinh doanh, giá trị thương hiệu Viwaseen	146.250.000	153.750.000
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.127.608.867	4.579.259.248
Ghi nhận chi phí thương hiệu theo biên bản XDGTĐN	-	1
Chi phí trả trước dài hạn khác	652.614.569	976.522.219
Cộng	<u>11.578.077.285</u>	<u>6.471.525.620</u>

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	118.118.636.714	103.808.615.831
Chi phí tiền lương	-	418.668.000
Chi phí lãi vay	628.925.177	737.667.429
Chi phí trích trước các công trình	117.158.386.091	102.076.711.892
Chi phí mua ngoài NVL, máy thi công, nhân công	-	100.491.700
Chi phí thuê nhà	178.825.446	178.825.446
Chi phí phải trả khác	152.500.000	296.251.364
Dài hạn	-	821.248.347
Chi phí lãi vay	-	821.248.347

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-
Các khoản khác	-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	5.647.886.025	5.736.576.933
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ kỹ thuật D&B	3.598.168.889	3.639.768.889
Lắp đặt đồng hồ nước	2.049.717.136	2.096.808.044
Cộng	<u>5.647.886.025</u>	<u>5.736.576.933</u>

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
Phải trả ngắn hạn khác	56.338.009.838	80.051.563.865
Kinh phí công đoàn	1.289.928.584	1.200.138.846
Bảo hiểm xã hội	6.618.436.307	5.446.840.585
Bảo hiểm y tế	213.267.095	184.289.009
Bảo hiểm thất nghiệp	229.016.661	220.533.576
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	391.704.357
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	400.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	47.587.361.191	72.608.057.492
<i>Tiền ủng hộ thiên tai</i>	<i>100.388.462</i>	<i>100.388.462</i>
<i>Phải trả thù lao Hội đồng quản trị</i>	<i>140.842.627</i>	<i>217.782.446</i>
<i>Phải trả Công ty CP đầu tư địa ốc Đông Dương về đầu tư góp vốn dự án An Thịnh</i>	<i>-</i>	<i>533.176.000</i>
<i>Tiền vay cá nhân để thực hiện dự án</i>	<i>5.295.544.557</i>	<i>9.461.805.779</i>
<i>Phải trả tiền tạm ứng cho các đội thi công</i>	<i>4.763.700.405</i>	<i>8.156.871.462</i>
<i>Phải trả công nợ trước cổ phần hóa</i>	<i>3.388.155.125</i>	<i>3.388.155.125</i>
<i>Phải trả về cổ phần hóa Công ty mẹ</i>	<i>1.542.826.043</i>	<i>1.542.826.043</i>
<i>Phải trả Bộ khoa học công nghệ</i>	<i>1.188.000.000</i>	<i>1.188.000.000</i>
<i>Phải trả tiền lãi vay</i>	<i>-</i>	<i>1.283.660.444</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>31.167.903.972</i>	<i>46.735.391.731</i>
Phải trả dài hạn khác	45.625.823.768	45.381.487.316
Tổng Công ty phát triển nhà và đô thị góp vốn dự án quận 9	5.837.572.099	5.837.572.099
Phải trả tiền đặt cọc thuê văn phòng	11.161.516.862	36.000.000
Công ty TNHH Tiến Đại Phát (*)	24.293.011.884	24.293.011.884
Các khoản phải trả dài hạn khác	4.333.722.923	15.214.903.333
Cộng	101.963.833.606	125.433.051.181

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

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP
Số 42 - Quốc Tử Giám - Quận Đống Đa - Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

MẪU SỐ B09 - DN/HN

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng số 02	27.315.432.400	27.315.432.400	48.240.486.400	48.240.486.400
Công ty TNHH Cơ điện Hawaco	4.933.930.239	4.933.930.239	3.928.413.160	3.928.413.160
Speedlink Technology Limited	8.554.070.385	8.554.070.385	8.554.070.385	8.554.070.385
Công ty Cổ phần Tam Đa	-	-	10.195.922.225	10.195.922.225
Công ty Cổ phần Thiết bị Đồng Đô	3.856.874.253	3.856.874.253	29.422.795.160	29.422.795.160
Công ty TNHH Tư vấn xây dựng thương mại dịch vụ Đức Anh	23.254.236.524	23.254.236.524	12.608.604.818	12.608.604.818
Công ty Cổ phần nhựa Đồng Nai	25.426.542.683	25.426.542.683	14.381.293.516	14.381.293.516
Công ty TNHH MTV thương mại Thanh Dung	15.274.632.428	15.274.632.428	9.828.732.680	9.828.732.680
Công ty Cổ phần Kỹ thuật xây dựng thương mại Vinh Phúc	4.256.321.427	4.256.321.427	2.229.988.980	2.229.988.980
Phải trả các đối tượng khác	620.484.995.586	620.484.995.586	484.541.491.487	484.541.491.487
Cộng	733.357.035.925	733.357.035.925	623.931.798.811	623.931.798.811

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	30/09/2018		Trong kỳ		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	544.045.261.980	544.045.261.980	562.844.447.089	614.466.416.591	595.667.231.482	595.667.231.482
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch I (v)	9.222.615.790	9.222.615.790	735.363.974	1.296.031.442	9.783.303.258	9.783.303.258
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh I TP HCM (vi)	26.752.286.327	26.752.286.327	11.814.561.944	2.050.517.573	16.988.241.956	16.988.241.956
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Đông Anh (ix)	31.147.012.110	31.147.012.110	31.147.012.110	17.514.125.000	17.514.125.000	17.514.125.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (vii)	100.033.021.855	100.033.021.855	48.396.034.307	48.026.702.425	99.663.689.973	99.663.689.973
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa (xii)	34.339.181.501	34.339.181.501	25.523.043.215	26.141.302.791	34.957.441.077	34.957.441.077
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (xiii)	6.422.669.097	6.422.669.097	13.419.085.489	8.480.860.971	1.484.444.579	1.484.444.579
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội - PGD Tràng An (iv)	42.968.167.657	42.968.167.657	83.797.958.603	161.753.079.583	120.923.288.637	120.923.288.637
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Trì (viii)	29.565.114.728	29.565.114.728	12.432.778.000	9.096.633.555	26.228.970.283	26.228.970.283
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (i)	151.844.932.304	151.844.932.304	158.323.152.609	215.483.752.693	209.005.532.388	209.005.532.388
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (ii)	45.342.560.774	45.342.560.774	56.115.333.029	41.784.688.941	31.011.916.686	31.011.916.686
Ngân hàng TMCP Quân đội - Sở Giao dịch I (iii)	62.914.435.614	62.914.435.614	111.949.864.838	60.035.429.224	11.000.000.000	11.000.000.000
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh TP.HCM (x)	-	-	-	1.578.518.202	1.578.518.202	1.578.518.202
Ngân hàng TMCP Quân đội (xi)	-	-	4.350.258.971	4.850.258.971	500.000.000	500.000.000
Các tổ chức, cá nhân khác	3.493.264.223	3.493.264.223	4.840.000.000	16.374.495.220	15.027.759.443	15.027.759.443
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	38.667.485.627	38.667.485.627	55.292.221.620	40.487.621.784	23.862.885.791	23.862.885.791
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	95.821.480	95.821.480	-	-	95.821.480	95.821.480
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội (xiv)	38.571.664.147	38.571.664.147	55.292.221.620	40.487.621.784	23.767.064.311	23.767.064.311
Cộng vay ngắn hạn	582.712.747.607	582.712.747.607	618.136.668.709	654.954.038.375	619.530.117.273	619.530.117.273

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÃU SỐ B09 - DN/HN

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn	155.202.729.190	155.202.729.190	37.796.613.191	194.361.513.462
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Bến Thành	478.300.000	478.300.000	-	577.300.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (xiv)	-	-	-	55.292.221.620
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM (xv)	40.387.463.924	40.387.463.924	22.576.966.943	25.637.135.324
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang (xvi)	112.042.027.766	112.042.027.766	15.219.646.248	96.822.381.518
Vay đối tượng khác (xvii)	2.294.937.500	2.294.937.500	-	16.032.475.000
Cộng vay dài hạn	155.202.729.190	155.202.729.190	37.796.613.191	194.361.513.462

(i): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 339/2017-HĐCVHM/NHCT124-VIWASEEN ngày 20/12/2017 với tổng hạn mức cho vay là 250 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 20/11/2018. Hạn mức cho vay bao gồm cả các khoản nợ được điều chỉnh bởi Hợp đồng tín dụng số 581/2016/HĐTDHM/NHCT124-VIWASEEN ngày 08/11/2016. Thời hạn vay được ghi trên từng Giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 12 tháng, lãi suất cho vay được quy định trong từng giấy nhận nợ, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Các tài sản được dùng làm biện pháp bảo đảm cho hợp đồng nói trên là các tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 022.2014/HĐTC-KHDN ngày 24/01/2014 và các Phụ lục sửa đổi, bổ sung; Hợp đồng bảo đảm tiền vay số 01-28/09/2015; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 161/2017-HĐTCQTS/NHCT124-VIWASEEN ngày 24/07/2017; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 268/2017-HĐTCQTS/NHCT124-VIWASEEN ngày 24/08/2017.

(ii): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/178659/HĐTD ngày 30/08/2017 với hạn mức thường xuyên là 320 tỷ đồng, trong đó tại mọi thời điểm dư nợ cho vay ngắn hạn và dư bảo lãnh thanh toán tối đa là 150 tỷ đồng. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, thời hạn cho vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

- Thẻ chấp 7.920.000 Cổ phiếu VSI do Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước phát hành thuộc quyền sở hữu của khách hàng theo Hợp đồng cầm cố cổ phiếu niêm yết số 178659/VWS-BIDV.HTH/2014/HĐCCKK ngày 29/08/2014 giữa Ngân hàng và khách hàng.
- Thẻ chấp 4 xe ô tô thuộc sở hữu của khách hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2014/178659/HĐTC/BIDV.HTH-VWS ngày 14/04/2015 giữa Ngân hàng và khách hàng.
- Thẻ chấp quyền đòi nợ phát sinh từ các Hợp đồng thi công xây lắp mà khách hàng vay vốn tại Ngân hàng để thi công.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÃU SỐ B09 - DN/HN

- (iii): Hợp đồng cấp tín dụng số 18460.17.002.1168686.TD ngày 09/10/2017 với hạn mức tín dụng là 50 tỷ đồng, thời hạn cấp tín dụng đến 31/08/2018, mục đích vay phục vụ hoạt động xây lắp và thương mại vật tư ngành nước, lãi suất các khoản vay áp dụng theo từng kế ước nhận nợ cụ thể. Tài sản đảm bảo là các hàng hóa, giá trị sản lượng dở dang và quyền đòi nợ hình thành từ phương án.
- (iv): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 0016/2015/HĐTD-DN ngày 19/05/2015 và các Hợp đồng, phụ lục sửa đổi bổ sung. Số tiền vay 200 tỷ đồng, thời hạn vay là 48 tháng, lãi suất các khoản vay áp dụng theo từng kế ước nhận nợ cụ thể, mục đích vay để đầu tư thực hiện dự án "Tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại tại phường Trưng Mẫn, quận Nam Từ Liêm và phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội". Thời hạn rút vốn là 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ dự án "Tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại tại phường Trưng Mẫn, quận Nam Từ Liêm, và phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội" do Tổng Công ty là chủ đầu tư.
- (v): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 381/2017/62599/HĐTD ký ngày 18/08/2017. Tổng hạn mức cho vay là 55 tỷ đồng với lãi suất khoảng 7,8%/năm. Mục đích khoản vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.
- (vi): Khoản vay theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 119/2017- HĐCVHM/NHCT902-WASECO ký ngày 25/12/2017. Tổng hạn mức cho vay là 50 tỷ đồng với lãi suất khoảng 7,8%/năm. Mục đích khoản vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.
- (vii): Khoản vay tại các Công ty theo các hợp đồng chi tiết sau:
- Hợp đồng tín dụng số 01/2017/3185792/HĐTD ngày 31 tháng 07 năm 2017 với Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây. Hạn mức tín dụng: 75 tỷ đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất vay: Xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Tài sản đảm bảo: Các tài sản cố định của Công ty theo các hợp đồng thế chấp, bao gồm: xe tải pickup cabin biên số 29C-156.98, nhãn hiệu Mitsubishi Triton, giá trị 253.000.000 VND; xe ô tô con biên số 29A-007.69 giá trị 266.000.000 VND; xe ô tô con 07 chỗ biên 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; Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Bên vay tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác.
 - Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/1145742/HĐTD ngày 09/11/2017 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây. Hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa là 40 tỷ đồng, hạn mức vay ngắn hạn, bảo lãnh, mở L/C tối đa 15 tỷ đồng. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh và mở L/C. Lãi suất vay theo công bố của ngân hàng tại từng thời điểm nhận nợ. Tài sản đảm bảo là nhà cửa vật kiến trúc, phương tiện vận tải, và hợp đồng cầm cố tiền gửi số 01/2017/1145742/HĐCC ngày 18/1/2017.
 - Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/110812/HĐTD ngày 04/10/2017 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây. Hạn mức cho vay, L/C và bảo lãnh thanh toán tối đa là 120 tỷ đồng (trong đó cho vay là 50 tỷ đồng, bảo lãnh là 70 tỷ đồng). Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh. Lãi suất và thời hạn cho vay theo từng kế ước nhận nợ cụ thể. Tài sản đảm bảo gồm tài sản của bên thứ ba, các khoản tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng của Công ty với số tiền 9 tỷ đồng và 02 xe ô tô thuộc sở hữu của Công ty Honda Civic 1.8 và Fortuner V.
- (viii): Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Trì theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 318LA V 201601171 ngày 6/6/2016 và phụ lục hợp đồng cấp tín dụng hạn mức ngày 21/12/2017. Tổng hạn mức cấp tín dụng là 120 tỷ đồng bao gồm dư nợ các khoản vay ngắn hạn, số dư bảo lãnh, số dư phát hành thư tín dụng (L/C) và các hình thức cấp tín dụng khác. Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày lý hợp đồng.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÃU SỐ B09 - DN/HN

Thời hạn vay và lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 09 tháng. Công ty cổ phần Viwaseen 3 cam kết nghĩa vụ trả nợ bằng toàn bộ số dư tiền gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Trì và tại các tổ chức tín dụng khác; các khoản phải thu theo hợp đồng đã ký ký kết giữa Viwaseen.3 và các đối tác mà Viwaseen.3 là người thụ hưởng.

(ix): Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh theo hợp đồng cấp tín dụng số 17322/HĐTD.DAH ngày 16/08/2017. Tổng hạn mức cấp tín dụng là 131.200.000.000 đồng. Thời hạn cấp tín dụng tối đa không quá 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn vay và lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 12 tháng.

Tài sản đảm bảo là tài sản của bên thứ ba là tài sản của các thành viên Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị với tổng giá trị là 14.462.000.000 VND, và tài sản của Công ty là 01 xe ô tô Toyota Fortuner có giá trị 285.000.000 VND và 01 xe ô tô gắn cầu có giá trị 1.765.000.000 VND.

(x): Hợp đồng tín dụng số 4111/16/TD/L.35 ngày 10/10/2016. Hạn mức tín dụng cho vay là 25 tỷ đồng. Thời gian cho vay không quá 06 tháng, lãi suất cho vay tùy theo từng phụ lục hợp đồng. Tài sản đảm bảo bao gồm ký quỹ, cầm cố sổ tiết kiệm, hợp đồng tiền gửi, chứng chỉ tiền gửi.

(xi): Hợp đồng tín dụng số 11561.17268.3271900TD ngày 09/11/2017, hạn mức tín dụng 30 tỷ đồng. Thời hạn cho vay đến 23/06/2018. Lãi suất cho vay áp dụng đối với các khoản tín dụng theo hình thức cho vay. Tài sản đảm bảo bao gồm ký quỹ, sổ tiết kiệm, giấy tờ có giá, trái phiếu chính phủ, tín phiếu kho bạc. Bất động sản, phương tiện vận tải, máy móc thiết bị, Hợp đồng tiền gửi, Quyền đòi nợ đã hình thành giá trị sản lượng dở dang và quyền đòi nợ hình thành từ phương án MB tài trợ.

(xii): Hợp đồng tín dụng số 09/2017/311132/HĐTD2 ngày 21/09/2017, hạn mức tín dụng là 35 tỷ đồng vay ngắn hạn và 10 tỷ đồng thực hiện bảo lãnh. Thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày ký kết giấy nhận nợ, lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ. Mục đích khoản vay nhằm thi công công trình. Tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản của công ty theo hợp đồng thế chấp.

(xiii): Hợp đồng tín dụng 143/2017/378481/HĐTD ngày 09/10/2017, hạn mức tín dụng 50 tỷ đồng. Thời hạn cấp hạn mức 12 tháng, lãi suất cho vay 7,7%/ năm, thời hạn vay 06 tháng. Mục đích khoản vay nhằm bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh. Tài sản đảm bảo của khoản vay bao gồm một số tài sản lưu động thuộc sở hữu hợp pháp của công ty và:

- Quyền sử dụng đất tại phường Long Bình Tân, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo Giấy CN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 218813 cấp ngày 30/12/2013.
- Quyền sử dụng đất tại phường Long Bình Tân, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo Giấy CN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 218814 cấp ngày 30/12/2013.
- Quyền sử dụng đất tại phường Long Bình Tân, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo Giấy CN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 634812 cấp ngày 30/12/2013.

(xiv): Hợp đồng cho vay hạn mức số 0046/2017/HĐTDHM ngày 28/07/2017 với Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội. Hạn mức tín dụng là tổng dư nợ và các số dư các khoản bảo lãnh, L/C tối đa mà OCB cấp cho bên vay là 130 tỷ đồng. Mục đích nhằm bổ sung vốn thực hiện dự án "Tổ hợp nhà ở để bán kết kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại tại phường Trung Vãn, quận Nam Từ Liêm, và phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội". Thời hạn duy trì

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÃU SỐ B09 - DN/HN

hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 28/07/2017. Tài sản đảm bảo gồm: quyền tài sản phát sinh từ phần còn lại của Dự án theo BBDG số 1494B.17/BBĐG-OCB ngày 28/06/2017 (gồm 20 căn hộ với diện tích thông thủy 2704,5 m²; 09 sân vườn phòng của tòa 25 tầng với diện tích 12.576,2 m² và tổng hàm diện tích 9.374 m²).

(xv): Khoản vay theo hai Hợp đồng tín dụng sau:

▪ Hợp đồng số 111/2017-HDCVDADT/HNCT902-WASECO ngày 28/06/2017. Hạn mức vay: 10.500.000.000 đồng. Thời hạn trả nợ là 90 tháng. Lãi suất vay là 9,0%/năm. Mục đích khoản vay để đầu tư dự án nâng cấp thiết Hệ thống cấp nước tại thị trấn Bắc میل từ 1.000 m³ nội ngày đêm lên 2.500 m³/ một ngày đêm. Số dư tại thời điểm 31/12/2017 là 5.591.012.615 đồng.

▪ Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 111/2017-HDCVDADT/HNCT902-WASECO ngày 28/06/2017. Hạn mức vay: 94 tỷ đồng, Thời hạn trả nợ là 120 tháng. Lãi suất vay là 9,0%/năm. Mục đích khoản vay để đầu tư dự án trung tâm trung bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO (gọi tắt là dự án khu C). Số dư tại thời điểm 31/12/2017 là 20.046.122.709 đồng.

(xvi): Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang theo Hợp đồng số 01/2017-HDCVDADT/NHCT840 -CTCP TƯ VẤN VÀ CẤP NƯỚC ĐỒNG NAM Á - MÊ KÔNG RẠCH GIÁ ngày 10/05/2017 có tổng giá trị là 180 tỷ đồng. Mục đích vay nhằm thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp thuộc dự án Xây dựng hệ thống cấp nước Nam Rạch Giá có công suất 20.000 m³/ngày. Lãi suất cho vay là lãi suất điều chỉnh. Thời hạn cho vay 144 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay được bảo đảm bởi các tài sản gắn liền với đất theo các hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất, cụ thể:

- Hợp đồng số 17670014A/HĐTC ngày 23/05/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai 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).

(xvii): Các khoản vay dài hạn cá nhân để thực hiện dự án tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại tại xã Trung Văn, Từ Liêm và phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội; Thời hạn của các khoản vay là 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng vay vốn với lãi suất thả nổi là 2,5%/năm. Bên cho vay sẽ được khuyến khích và hỗ trợ mua căn hộ thuộc các dự án trên, trong trường hợp các cá nhân thực hiện quyền mua căn hộ tại các dự án trên thì lãi suất cho vay sẽ là 0%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

23. DOANH THU

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu bán hàng	92.064.000	37.049.769.883
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.952.794.757	15.552.019.483
Doanh thu hợp đồng xây dựng	508.028.172.350	205.993.099.164
Doanh thu kinh doanh BĐS	(2.922.946.570)	-
Doanh thu TV thiết kế, sản xuất công nghiệp, kinh doanh khác	8.159.343.591	406.085.327
Cộng	<u>517.309.428.128</u>	<u>259.000.973.857</u>

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn của hàng hoá đã bán	92.064.000	51.324.303.145
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.557.515.281	7.280.415.806
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	468.933.926.604	175.418.714.524
Giá vốn kinh doanh BĐS	-	-
Giá vốn thiết kế, sản xuất CN, kinh doanh khác	7.343.409.232	-
Cộng	<u>479.926.915.117,0</u>	<u>234.023.433.475</u>

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	144.512.092	165.066.004
Chi phí nhân viên	118.536.524	28.052.950
Chi phí khác	25.975.568	137.013.054
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	20.586.095.394	15.617.223.397
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	985.632.254	-
Chi phí nhân công	11.558.632.312	3.851.104.994
Chi phí khấu hao tài sản cố định	874.559.287	562.471.376
Thuế, phí và lệ phí	528.412.357	-
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	267.455.682	2.547.127.051
Chi phí khác bằng tiền	6.371.403.502	8.656.519.976
Cộng	<u>20.730.607.486</u>	<u>15.782.289.401</u>

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	626.634.109	1.148.558.866
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
Cộng	<u>626.634.109</u>	<u>1.148.558.866</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Chi phí lãi vay	16.842.194.148	7.514.465.010
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
Chi phí tài chính khác	3.273.600	-
Cộng	16.845.467.748	7.514.465.010

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Nguyễn Ngọc Tiên

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng