

**VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

09 - 37	THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
8	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
7	BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
5 - 6	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
3 - 4	BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
2	BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
<b>TRANG</b>	<b>NỘI DUNG</b>

**MỤC LỤC**

**BẢO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP ("Tổng công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Văn phòng Tổng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

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

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Văn phòng Tổng công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

<b>Hội đồng quản trị</b>	Ông Nguyễn Ngọc Cương	Ủy viên
	Ông Dương Văn Phúc	Ủy viên
	Ông Lê Kha Mạnh	Ủy viên
	Ông Trần Tiến Dũng	Ủy viên
	Ông Ngô Văn Dũng	Ủy viên
	Ông Nguyễn Đức Bôn	Ủy viên

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Ngô Văn Dũng	Phó Tổng giám đốc (bỏ nhiệm ngày 26/5/2017)
Ông Lê Kha Mạnh	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 26/5/2017)
Ông Nguyễn Lâm	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Đức Hùng	Phó Tổng giám đốc
Ông Trần Tiến Dũng	Phó Tổng giám đốc

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết lập và áp dụng kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không 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 số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Văn phòng Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn của Văn phòng Tổng công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Ngô Văn Dũng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2018

## BẢO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

Các cổ đông

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Tổng công ty Dầu từ Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Văn phòng Tổng công ty Dầu từ Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP (gọi tắt là "Tổng công ty"), được lập ngày 02/04/2018 và trình bày từ trang số 05 đến trang số 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

### 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 của Văn phòng 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 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoài trừ

Tổng công ty chưa đối chiếu và xác nhận được đầy đủ số dư khoản "Phải thu ngắn hạn của khách hàng" tại ngày 31/12/2017; trong số dư khoản công nợ phải thu của khách hàng nêu trên có nhiều đối tượng phải thu kéo dài từ nhiều năm trước. Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán để xác định về tính hiện hữu của khoản dự phòng phải thu khó đòi Tổng công ty cần phải lập tại ngày 31/12/2017 theo quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Số dư các khoản công nợ phải trả cho người bán, tạm ứng cho các đối thi công của Tổng công ty tại thời điểm 31/12/2017 chưa được đối chiếu và xác nhận đầy đủ. Đồng thời, tên số dư khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh được đối chiếu và xác nhận đầy đủ của một số công trình đã hoàn thành và đã ghi nhận doanh thu mà chưa được kết chuyển vào giá vốn khi phát sinh. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế như không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán để đánh giá được tính hợp lý và hiện hữu của số dư các khoản mục phải trả cho người bán, tạm ứng cho các đối thi công và số dư khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31/12/2017 của Tổng công ty.

**Y kiến kiểm toán ngoài trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoài trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoài trừ", Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng công ty tại ngày 31/12/2017 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.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Như đã nêu tại thuyết minh 4.1 - Cơ sở lập báo cáo tài chính trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính: 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 30/06/2014 trở về trước của Tổng công ty đã được Cục thuế Hà Nội quyết toán để làm cơ sở cho việc chuyển đổi mô hình hoạt động của Tổng công ty từ Công ty Nhà nước sang Công ty cổ phần. Vấn đề nêu tại thuyết minh 4.1 - Cơ sở lập báo cáo tài chính 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 31/12/2017, 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.

Chúng tôi xin lưu ý người đọc báo cáo tài chính "Cơ sở lập Báo cáo tài chính" thuộc thuyết minh số 4.1 trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính: Ngày 20/06/2017 Bộ Tài chính đã ban hành Công văn số 8168/BTC-TCĐN về việc danh giá tình hình tài chính và hiệu quả sản xuất kinh doanh năm 2016 của Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP và trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính, dự phòng nợ phải thu. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Tổng công ty đang thực hiện rà soát, tăng cường công tác đối chiếu, danh giá tình hình các khoản công nợ để đưa ra các kế hoạch, biện pháp và phương án thu hồi hoặc trích lập dự phòng cho các khoản công nợ phải thu khó đòi, dự phòng giám giá các khoản đầu tư tài chính theo yêu cầu của Bộ Tài chính.



**Vũ Bình Minh**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán 0034-2018-055-1

**Ngô Việt Thanh**  
**Kiểm toán viên**  
Số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán 1687-2018-055-1

**Thay mặt và đại diện cho**  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**  
Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

MÃ SỐ B 01 - DN  
Đơn vị tính: VND

CHI TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
<b>A - TÀI SẢN NGÂN HÀNG</b>			729.804.504.325	762.739.730.814
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5		38.031.534.197	83.621.654.650
1. Tiền			38.004.988.717	21.120.395.222
2. Các khoản tương đương tiền			26.545.480	62.501.259.428
II. Các khoản phải thu ngắn hạn			565.630.134.935	585.476.351.387
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6		229.391.562.923	227.718.529.254
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	9		158.434.832.020	179.395.729.278
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	7		127.401.620.884	126.608.165.117
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn			800.000.000	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	8		59.659.752.390	60.658.188.955
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10		(10.362.766.396)	(9.209.394.331)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý			305.133.114	305.133.114
III. Hàng tồn kho	11		107.813.544.439	75.601.755.446
1. Hàng tồn kho			107.813.544.439	75.601.755.446
IV. Tài sản ngắn hạn khác			18.329.290.754	18.039.969.331
1. Thuế GTGT được khấu trừ			18.153.287.715	18.039.969.331
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17		176.003.039	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>			770.544.232.603	738.198.296.619
I. Các khoản phải thu dài hạn			169.431.360	169.431.360
1. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc			169.431.360	169.431.360
II. Tài sản cố định		14	85.881.479.705	90.937.055.044
1. Tài sản cố định hữu hình			85.881.479.705	90.937.055.044
- Nguyên giá			126.837.537.490	126.902.537.490
- Giá trị hao mòn lũy kế			(40.956.057.785)	(35.965.482.446)
2. Tài sản cố định vô hình			227	-
- Nguyên giá			228	56.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế			(229)	(56.500.000)
III. Tài sản dở dang dài hạn		13	428.939.635.261	394.063.211.115
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang			428.939.635.261	394.063.211.115
IV. Đầu tư tài chính dài hạn		15	252.033.851.775	246.623.588.570
1. Đầu tư vào công ty con			164.214.446.564	164.214.446.564
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		16	110.256.213.209	100.256.213.209
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		16	200.435.181	200.435.181
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	15,16		(22.637.243.179)	(18.047.506.384)
V. Tài sản dài hạn khác		12	3.519.834.502	6.405.010.530
1. Chi phí trả trước dài hạn			3.448.031.627	6.405.010.530
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại			71.802.875	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>			<b>1.500.348.736.928</b>	<b>1.500.938.027.433</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
Tải ngày 31 tháng 12 năm 2017

MÃ SỐ B 01 - DN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>903.364.865.834</b>	<b>911.111.662.084</b>
I. Nợ ngắn hạn	310		807.711.157.330	689.495.651.027
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	193.903.048.838	161.375.301.027
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	123.123.672.731	240.251.636.128
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	17.905.729.131	19.389.451.504
4. Phải trả người lao động	314		1.612.259.810	2.005.755.863
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	67.985.086.066	34.301.194.801
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	7.518.336.946	6.608.342.942
7. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	320	19	395.707.802.022	225.858.177.662
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(44.778.214)	(294.208.900)
II. Nợ dài hạn	330		95.653.708.504	221.616.011.057
1. Phải trả dài hạn khác	337	22	24.329.011.884	23.572.902.076
2. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	338	19	71.324.696.620	198.043.108.981
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>596.983.871.094</b>	<b>589.826.365.349</b>
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	596.983.871.094	589.826.365.349
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		580.076.151.000	580.076.151.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		580.076.151.000	580.076.151.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		436.705.820	436.705.820
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		16.471.014.274	9.313.508.529
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm	421a		9.010.077.843	6.312.957.668
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		7.460.936.431	3.000.550.861
<b>TỔNG CÔNG NGUYÊN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.500.348.736.928</b>	<b>1.500.938.027.433</b>

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

Người lập

Nguyễn Ngọc Thiên

Bùi Khánh Linh

Ngô Văn Dũng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

MẪU SỐ B 02 - DN  
Đơn vị tính: VND

CHI TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	654.679.198.439	298.047.538.975
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	26	654.679.198.439	298.047.538.975
4. Giá vốn hàng bán	11	11	614.840.537.205	252.527.161.873
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	20	39.838.661.234	45.520.377.102
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	17.356.726.830	29.076.797.124
7. Chi phí tài chính	22	30	18.596.784.210	28.551.080.246
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	23	13.968.503.415	10.157.847.731
8. Chi phí bán hàng	25	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	28.398.902.437	36.743.968.788
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	30	10.199.701.417	9.302.125.192
11. Thu nhập khác	31	31	1.000.000.000	145.704.727
12. Chi phí khác	32	32	558.528.988	485.596.336
13. Lợi nhuận khác	40	40	441.471.012	(339.891.609)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	50	10.641.172.429	8.962.233.583
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	3.252.038.873	5.961.682.722
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	32	(71.802.875)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	60	7.460.936.431	3.000.550.861

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám đốc



Ngô Văn Dũng

Kế toán trưởng

Bùi Khánh Linh

Người lập

Nguyễn Ngọc Thiên



**BẢO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**MẪU SỐ B 03 - DN**

Đơn vị tính: VND

Năm 2017

Năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2017	Năm 2016
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	10.641.172.429	8.962.233.583
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	5.042.626.688	5.085.704.342
- Các khoản dự phòng	03	5.743.108.860	25.890.986.471
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(57.647.237)	32.455.116
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(17.293.403.670)	(7.849.475.189)
- Chi phí lãi vay	06	13.968.503.415	5.125.483.857
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	18.044.360.485	37.247.388.180
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	36.116.525.036	(79.567.967.968)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(32.211.788.993)	(45.021.311.538)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(55.869.531.295)	174.149.638.223
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	2.949.833.448	2.864.861.366
- Tiền lãi vay đã trả	14	(32.518.382.905)	(11.212.298.749)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(961.922.635)	(7.269.813.424)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(54.000.000)	(35.300.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(64.504.906.859)	71.155.196.090
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(30.346.625.151)	(89.630.089.372)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	7.272.728	81.909.091
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(10.000.000.000)	(38.036.979.050)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	16.065.279.593	18.768.032.718
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(24.274.072.830)	(108.817.126.613)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	633.158.175.914	371.080.931.285
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(590.026.963.915)	(364.388.251.562)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	43.131.211.999	6.692.679.723
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(45.647.767.690)	(30.969.250.800)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	83.621.654.650	114.623.360.566
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	57.647.237	(32.455.116)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	38.031.534.197	83.621.654.650

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám đốc



*(Handwritten signature in blue ink)*

Kế toán trưởng

*(Handwritten signature in blue ink)*

Người lập

*(Handwritten signature in blue ink)*

Bùi Khánh Linh

Nguyễn Ngọc Thiên

- 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 từ 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 hình nước và điều khiển
- Lập dự án đầu tư xây dựng công trình; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Thi nghiệm chuyên ngành xây dựng; Kiểm định chất lượng công trình xây dựng; Chung 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; Lắp bao cao kính 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;

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

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.

Tư vấn chính của Tổng Công ty tại số 52 Quốc Tử Giám, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

**Hình thức sở hữu vốn**

**1. THÔNG TIN KHAI QUÁT**

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

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

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

**Cấu trúc hoạt động của Tổng Công ty**

**Các đơn vị trực thuộc**

**Địa chỉ**

Văn phòng Tổng Công ty  
Số 52 Quốc Từ Giám, quận Đông Đa, Hà Nội  
Số 10 Phố Quang, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh

Chi nhánh Tổng Công ty tại Thành phố Đà Nẵng

B1-21, Lê Thanh Nghị, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

Chi nhánh Tổng Công ty tại Thành phố Hải Phòng

Khu dân cư Vọng Hải, Phường Hưng Đạo, Quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng

Chi nhánh xây dựng số 1

Số 52 Quốc Từ Giám, quận Đông Đa, Hà Nội

Chi nhánh xây dựng số 2

Số 58/85 Hà Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Chi nhánh Tư vấn xây dựng và Kỹ thuật Môi trường

Số 56/85 Hà Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Chi nhánh Xây dựng cơ điện và công trình

Km 14+500 Quốc lộ 1A, Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

**Công ty con**

**Địa chỉ**

**Lĩnh vực hoạt động**

**Tên viết tắt**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng

Thành phố Hồ Chí Minh

Đầu tư xây dựng cho thuê văn phòng

Waseco

Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 - Wasecon.1

Hà Nội

Xây dựng, cấp thoát nước

Wasecon.1

Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Cấp thoát nước - Wasecon.2

Hà Nội

Xây dựng, cấp thoát nước

Wasecon.2

Công ty Cổ phần Wasecon.3

Hà Nội

Xây dựng, cấp thoát nước

Wasecon.3

Công ty Cổ phần Khoa và Xây lắp Cấp thoát nước Wasecon.11

Thành phố Hồ Chí Minh

Xây dựng, cấp thoát nước

Wasecon.11

Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 12 - Wasecon.12

Khánh Hòa

Xây dựng, cấp thoát nước

Wasecon.12

Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất thiết bị ngành nước - Wasecon.14

Đông Nai

Sản xuất thiết bị ngành nước, xây dựng, cấp thoát nước

Wasecon.14

Công ty Cổ phần Phát triển Môi trường Wasecon Phuong Huong

Gia Lai

Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải

Wasecon Phuong Huong

Công ty Cổ phần Điện nước Lắp máy và Xây dựng - Wasecon.4

Hà Nội

Xây dựng, cấp thoát nước

Wasecon.4

Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 15 (Wasecon.15)

Cần Thơ

Xây dựng, cấp thoát nước (đã tạm dừng hoạt động)

Wasecon.15

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

Công ty liên kết	Địa chỉ	Lĩnh vực hoạt động	Tên viết tắt
Công ty TNHH Ông gang cầu Đại Việt	Đông Nai	Sản xuất KD ông gang cầu	Wahsin
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà	Hà Nội	Xây dựng, cấp thoát nước	Viwaseen.7
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	Hà Nội	Kinh doanh thương mại	TSC
Công ty Cổ phần Xăng dầu, Dầu khí	Phủ Thọ	Kinh doanh xăng dầu	Pvoil Phú Thọ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp	Khánh Hòa	Đầu tư xây dựng	Suối Dầu
thoát nước Suối Dầu		nhà máy nước	
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí	Hà Nội	Đầu tư kinh doanh	Petrowaco
- Petrowaco		bất động sản	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng	Hà Nội	Xây dựng, cấp thoát nước	Trường An - Viwaseen

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

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

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

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

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

**4. TÔM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

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

Do Báo cáo tài chính này là báo cáo tài chính riêng của Văn phòng Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP nên người sử dụng báo cáo tài chính riêng này cần đọc cùng với Báo cáo tài chính của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ và những thay đổi về tình hình tài chính của toàn Tổng công ty.

Tại thời điểm 30/06/2014, Tổng Công ty đã ghi nhận tăng giá trị tài sản và nguồn vốn theo Biên bản tham tra kết quả xét 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 30/06/2014 trở về trước của Tổng công ty đã được Cục thuế Hà Nội quyết toán để làm cơ sở cho việc chuyển đổi mô hình hoạt động của Tổng công ty từ Công ty Nhà nước sang Công ty cổ phần. 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 Phưong 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 31/12/2017, 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.

Ngày 20/06/2017 Bộ Tài chính có Công văn số 8168/BTC-TCĐN gửi Tổng công ty về việc đánh giá tình hình tài chính và hiệu quả sản xuất kinh doanh năm 2016 của Tổng công ty và trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính, dự phòng nợ phải thu. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị

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

Và Ban Tổng giám đốc Tổng công ty đang thực hiện rà soát, tăng cường công tác đối chiếu, đánh giá tình hình các khoản công nợ để đưa ra các kế hoạch, biện pháp và phưong án thu hồi hoặc trích lập dự du phòng cho các khoản công nợ phải thu khó đòi, dự phòng các khoản đầu tư tài chính theo yêu cầu của Bộ Tài chính tại Công văn nêu tên.

**4.2. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giá định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giá định đặt ra.

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

Tiền phản ảnh toàn bộ số tiền hiện có của Văn phòng Tổng công ty tại ngày kết thúc năm tài chính, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền phản ảnh 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 ảnh 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 năm tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại được phản ảnh vào chênh lệch tỷ giá hối đoái và số dư được kết chuyển sang doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại ngày kết thúc năm tài chính.

**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 đảo hản và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Văn phòng Tổng công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc công 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 Văn phòng Tổng công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đảo hản, 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. Văn phòng Tổng công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Phân ảnh các khoản đầu tư của Tổng công ty được theo dõi tại Văn phòng Tổng công ty trong đó Tổng công ty có quyền đóng 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 trên hợp đồng mà theo 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 chất 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 doanh**

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

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

**Đầu tư vào công ty con**

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

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

**4.6. Các khoản đầu tư vào đơn vị khác**

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, Văn phòng Tổng Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

*Bu trừ các công cụ tài chính*

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phân ảnh 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 số.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

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

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

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Phân ánh các khoản đầu tư của Tổng công ty được theo dõi tại Văn phòng Tổng công ty, trong đó Tổng công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư (công ty liên kết) mà không có thỏa thuận khác.

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

**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

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

**Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác**

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

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

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

BCC là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành 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 nhân tên, tài sản của các bên khác đồng góp cho hoạt động BCC, bên nhận hạch toán là nợ phải trả.

**4.8. Các khoản cho vay**

Phân ánh các khoản cho vay bằng kế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa hai bên có ký hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) tại thời điểm báo cáo. Các khoản cho vay được ghi sổ kế toán theo gốc. Lãi cho vay được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi phải sinh.

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

Dự phòng đối với các khoản cho vay có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.9.

**4.9. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi**

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

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán;

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

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

Văn phòng 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 danh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo nguyên tắc như trình bày tại thuyết minh số 4.4.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, 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.

#### 4.10. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá trị nhập hàng 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 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, được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

#### 4.11. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

#### 4.12. 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 danh giá lại khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.

Nguyên giá tài sản cố định hữu 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 công 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  
Mây mốc thối bị  
Phương tiện vận tải, truyền dẫn  
Thiệt bị quản lý  
05 - 32  
05 - 08  
07 - 30  
05 - 07

#### 4.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phần ảnh hưởng của chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phải nộp thuế tiêu thụ đặc biệt và chi phí lãi vay) để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

#### 4.14. Chi phí trả trước

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

Lợi ích kinh doanh phát sinh khi có phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần một cách có hệ thống trong suốt thời gian sử dụng hữu ích ước tính là 3 năm kể từ ngày được ghi nhận.

Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng, đồ dùng cho thuê được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 02 năm.

Văn phòng 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 hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

#### 4.15. Các khoản nợ phải trả

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

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán;

- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phải 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 nhân kỷ cương, kỷ quy,...

Văn phòng 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 danh giá lãi các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo nguyên tắc như trình bày tại thuyết minh số 4.4.

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

#### 4.16. Vay và nợ thuế tài chính

Vay và nợ thuế tài chính của Văn phòng Tổng công ty bao gồm các khoản đi vay của các tổ chức tín dụng, vay các đối tượng khác.

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 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.

- (a) Doanh thu được xác định trong đối chiếu chênh; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo 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.

**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

- (a) Văn phòng 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) Văn phòng 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 trong đối chiếu chênh. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Văn phòng 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 (từ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- (d) Văn phòng 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 bán hàng** được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

**4.18. Ghi nhận doanh thu**

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

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.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoài 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.

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

**4.17. Chi phí đi vay**

Các khoản đi vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuộc tài chính và theo nguyên tắc (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 thuộc 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 thuộc tài chính ngắn hạn. Các khoản vay, nợ thuộc tài chính bằng ngoại tệ được danh giá là lãi theo nguyên tắc như trình bày tại thuyết minh số 4.4.

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

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

Phần công việc đã hoàn thành được xác định theo một trong ba phương pháp sau, tùy thuộc vào bản chất của dịch vụ:

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

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

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

**Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động** được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận được 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 phân ảnh 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 danh giá lãi các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm báo cáo.

#### 4.19. 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 phân ảnh 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 trùng yếu của các năm trước. Thu nhập thuế thu nhập hiện hành phải nộp bổ sung do phát hiện sai sót không trùng yếu của các năm trước.

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại phân ảnh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoãn lại trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải sinh trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm lớn hơn năm trước sinh trong năm lớn hơn năm trước. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phải sinh trong năm lớn hơn năm trước sinh trong năm lớn hơn năm trước phải trả trong năm lớn hơn năm trước phải sinh trong năm lớn hơn năm trước sinh trong năm lớn hơn năm trước phải sinh trong năm lớn hơn năm trước phải 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 được ghi nhận cho tài 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. Thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp hoãn thuế do có liên quan đến các khoản mục được ghi tăng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi tăng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Văn phòng Tổng công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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

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

nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Văn phòng 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 Văn phòng Tổng công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định 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.

**4.20. Bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan với Văn phòng Tổng công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Văn phòng 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 dẫn đến ảnh hưởng đáng kể tới Văn phòng Tổng công ty, kể cả các thành viên gia đình 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 Văn phòng Tổng công ty; những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Văn phòng 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 Văn phòng 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 Văn phòng Tổng công ty.

Thông tin với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 33.

**THUYẾT MINH BẢO CẢO TẠI CHỖ**

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

MẪU SỐ B09 - DN

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Cộng	
31/12/2017	01/01/2017
38.031.534.197	83.621.654.650
1.047.753.936	774.930.609
36.957.234.781	20.345.464.613
26.545.480	62.501.259.428

Tiền mặt  
Tiền gửi ngân hàng  
Các khoản tương đương tiền

**6. PHẢI THU NGÂN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

Cộng	
31/12/2017	01/01/2017
229.391.562.923	227.718.529.254
13.794.562.297	13.794.562.297
10.677.703.087	9.251.500.620
22.271.760.776	25.223.085.776
48.225.512.451	39.301.310.919
13.966.920.813	24.430.546.891
3.822.819.927	18.099.724.635
19.629.717.150	-
97.002.566.422	97.617.798.116

Công ty Cổ phần Điện nước Lắp máy và Xây dựng -  
Viwaseen.4  
Tổng công ty cấp nước Sài Gòn - SAWACO  
Tập đoàn phát triển nhà và đô thị Việt Nam - HUD  
Công ty TNHH Long Phuong  
Công ty TNHH MTV Cấp nước Hải Phòng  
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex  
Ban quản lý Dự án Lào Cai  
Các khách hàng khác

Phải thu khách hàng là các bên liên quan

**7. PHẢI THU NỘI BỘ NGÂN HẠN**

Cộng	
31/12/2017	01/01/2017
127.401.620.884	126.608.165.117
13.466.458.256	16.815.009.306
59.463.277.545	60.689.417.225
3.528.199.709	3.760.474.029
34.340.026.380	32.787.754.849
4.840.243.647	958.550.589
224.001.843	224.001.843
10.655.546.901	10.709.638.097
883.866.603	663.319.179

Chi nhánh Tổng Công ty tài Thành phố Hồ Chí Minh  
Chi nhánh Tổng Công ty tài Thành phố Đà Nẵng  
Chi nhánh Tư vấn xây dựng và Kỹ thuật Môi trường  
Chi nhánh Xây dựng số 1  
Chi nhánh Xây dựng số 2  
Chi nhánh Kinh doanh Xuất nhập khẩu  
Chi nhánh xây dựng và cơ điện công trình  
Chi nhánh Tổng Công ty tài Thành phố Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 - DN

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

**8. PHẢI THU KHÁC**

31/12/2017		01/01/2017	
Gia trị	Dự phòng	Gia trị	Dự phòng
VND	VND	VND	VND
59.659.752.390	(77.884.114)	60.658.188.955	(77.884.114)
1.541.320.199	-	1.541.320.199	-
15.344.456.485	(77.884.114)	12.439.523.775	(77.884.114)
50.406.584	-	31.117.429	-
3.393.089.496	-	3.464.885.349	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia			
Phải thu mua cổ phần			
Phải thu BQLDA cấp nước Bắc Ninh			
6.600.000.000	-	6.600.000.000	-
Phải thu tiền cho vay			
Phải thu tiền lãi cho vay			
23.745.999.896	-	29.264.265.742	-
Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai			
1.234.686.033	-	744.204.583	-
Phải thu công nợ trước cổ phần hóa			
3.222.296.749	-	2.296.153.749	-
Phải thu tiền BQLDA xây dựng hệ			
thông cấp nước tái Dung Quất			
360.767.406	-	404.195.378	-
Phải thu tiền thuế TNCN			
Phải thu tiền thuê đất			
1.832.509.580	-	1.598.708.155	-
Phải thu khác			
1.299.436.962	-	1.239.031.596	-
Dài hạn			

**Số dư phải thu khác với các bên liên quan**

31/12/2017		01/01/2017	
VND	VND	VND	VND
520.000.000	520.000.000	520.000.000	520.000.000
Viaseen.1			
Viaseen.6			
Viaseen.12			
Viaseen.14			
Viaseen.11			
Viaseen.1			
Trường An - Viaseen			
Petrowaco			
Phải thu tiền cho vay			
Viaseen.1			
Viaseen.4			
1.600.000.000	1.600.000.000	1.600.000.000	1.600.000.000
Phải thu tiền cho vay			
Viaseen.1			
Viaseen.4			
5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Phải thu tiền lãi cho vay			
Viaseen.1			
Viaseen.1			
Viaseen.TMC			
Viaseen.4			
Waseco			
Phải thu tiền thuê đất			
Viaseen.1			
Viaseen.6			
Viaseen.4			
1.098.566.755	1.282.472.620	1.098.566.755	1.41.571.408
Phải thu tiền thuê đất			
Viaseen.1			
Viaseen.6			
Viaseen.4			
500.141.400	550.036.960	500.141.400	141.571.408

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 - DN

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

**9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẠM HẠN**

	31/12/2017	01/01/2017
Viasen.1 (*)	12.492.503.171	12.192.503.171
Viasen.2 (*)	23.140.296.820	20.176.720.888
Viasen.4 (*)	9.495.888.863	9.495.888.863
Viasen.6 (*)	22.155.243.833	23.182.384.235
Trường An - Viasen (*)	1.053.259.351	1.053.246.972
Viasen.TMC (*)	549.385.834	549.385.834
Viasen.14 (*)	-	309.568.878
Viasen.12 (*)	10.777.886.889	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSCC (*)	5.911.112.897	-
Công ty TNHH Tư vấn xây dựng tổng hợp Quảng Ninh	8.757.233.559	25.674.337.200
Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy lợi Thừa Thiên Huế	9.725.746.027	18.911.457.000
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hải Thành	3.367.428.845	19.683.713.309
Các đối tượng khác	51.008.845.931	48.166.522.928
<b>Cộng</b>	<b>158.434.832.020</b>	<b>179.395.729.278</b>

(\*): là số dư các bên liên quan của Tổng công ty.

**10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẠM HẠN KHÓ ĐỔI**

	Năm 2017	Năm 2016
Dư đầu kỳ	(9.209.394.331)	(1.365.914.244)
Trích lập	(1.153.372.065)	(8.298.475.788)
Hoàn nhập	-	454.995.701
Dư cuối kỳ	<b>(10.362.766.396)</b>	<b>(9.209.394.331)</b>

**11. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2017	01/01/2017
Dư phòng	VND	VND
Gia gốc	8.239.062.675	8.239.062.675
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	97.520.647.620	64.372.823.263
Hàng hoá	1.958.697.807	2.894.733.171
Hàng gửi bán	95.136.337	95.136.337
<b>Cộng</b>	<b>107.813.544.439</b>	<b>75.601.755.446</b>

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2017	01/01/2017
Nguyên liệu, vật liệu	8.239.062.675	8.239.062.675
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	97.520.647.620	64.372.823.263
Hàng hoá	1.958.697.807	2.894.733.171
Hàng gửi bán	95.136.337	95.136.337
<b>Cộng</b>	<b>107.813.544.439</b>	<b>75.601.755.446</b>

VND

VND

01/01/2017

31/12/2017

6.405.010.530

3.738.343.863

2.666.666.667

1

Giá trị tương ứng theo biên bản XDGTĐN

Chi phí công cụ dùng cũ

Dài hạn

Ngân hàng

Công cụ, dụng cụ xuất dùng

**THUYẾT MINH BẢO CÁO TẠI CHỖ**

MẪU SỐ B09 - DN

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

**13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG**

<b>VND</b>	<b>VND</b>	
<b>01/01/2017</b>	<b>31/12/2017</b>	
	413.675.890.811	Dự án tổ hợp chung cư Trung Văn - Từ Liêm (i)
	3.724.101.701	Dự án Hệ thống cấp nước Khu vực Bắc Sông Hồng (Nhà máy nước Sông Đuống) (ii)
	8.065.375.981	Dự án tổ hợp chung cư Hà Đình - Thanh Xuân (iii)
	2.417.414.948	Dự án Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Hai Phòng
	1.632.878.348	Dự án ĐTXD hệ thống cấp nước cho khu kinh tế Cửa khẩu
222.047.272	-	Hoành Mô và Quản lý vận hành MNVN Bình Liêu
-	1.056.851.820	Nhà kho chứa vật tư - Tổng công ty Dầu tư nước và Môi trường Việt Nam-CTCP
<b>394.063.211.115</b>	<b>428.939.635.261</b>	<b>Cộng</b>

(i): 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 27/11/2011 điều chỉnh quyết định số 559/QĐ-HĐQT. Tổng mức đầu tư của dự án là 947.145.000.000 đồng.

(ii): Theo Công văn số 264/TT-g-KTN ngày 28/02/2014 của Thủ tướng Chính phủ đồng ý chuyển giao Dự án Dầu 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.

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



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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**MÀU SÓ B09 - DN**

**14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2017	14.835.062.770	3.002.009.460	108.859.498.820	205.966.440	126.902.537.490
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(65.000.000)	(65.000.000)
Tại ngày 31/12/2017	14.835.062.770	3.002.009.460	108.859.498.820	140.966.440	126.837.537.490
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2017	8.831.512.168	1.533.325.788	25.499.815.582	100.828.908	35.965.482.446
Khấu hao trong năm	482.379.476	275.067.164	4.259.808.668	25.371.380	5.042.626.688
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(52.051.349)	(52.051.349)
Tại ngày 31/12/2017	9.313.891.644	1.808.392.952	29.759.624.250	74.148.939	40.956.057.785
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2017	6.003.550.602	1.468.683.672	83.359.683.238	105.137.532	90.937.055.044
Tại ngày 31/12/2017	5.521.171.126	1.193.616.508	79.099.874.570	66.817.501	85.881.479.705
<i>Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao vẫn sử dụng</i>	90.801.875	292.440.310	1.241.090.909	51.876.440	1.676.209.534

Một số tài sản cố định của Văn phòng Tổng công ty được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay chi tiết theo Thuyết minh số 19.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**MÃU SỐ B09 - DN**

**15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	31/12/2017		01/01/2017	
			Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước - Waseco	60,00%	60,00%	79.200.000.000	-	79.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 - Viwaseen.1	53,38%	54,66%	5.278.028.000	(4.589.736.795)	5.278.028.000	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Cấp thoát nước - Viwaseen.2	53,50%	58,08%	6.460.982.093	-	6.460.982.093	-
Công ty Cổ phần Viwaseen.3	56,49%	59,32%	15.242.404.828	-	15.242.404.828	-
Công ty Cổ phần Viwaseen.6	58,19%	63,02%	10.604.741.765	-	10.604.741.765	-
Công ty Cổ phần Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước Viwaseen.11	53,10%	54,51%	5.726.214.255	-	5.726.214.255	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 12 - Viwaseen.12	58,71%	64,31%	9.374.409.951	-	9.374.409.951	-
Công ty Cổ phần Xây lắp và San xuất thiết bị ngành nước - Viwaseen.14	62,76%	62,76%	6.491.776.622	-	6.491.776.622	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhân lực, Thương mại & Du lịch Viwaseen	56,40%	56,40%	6.698.910.000	(3.820.546.423)	6.698.910.000	(3.820.546.423)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Môi trường Viwaseen Phương Hướng	68,73%	68,73%	5.100.000.000	-	5.100.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện nước Lắp máy và Xây dựng - Viwaseen.4	51,00%	52,17%	8.226.979.050	(8.226.979.050)	8.226.979.050	(8.226.979.050)
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 15 (Viwaseen.15)	58,00%	58,00%	5.810.000.000	(5.810.000.000)	5.810.000.000	(5.810.000.000)
<b>Cộng</b>			<b>164.214.446.564</b>	<b>(22.447.262.268)</b>	<b>164.214.446.564</b>	<b>(17.857.525.473)</b>

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

MÃU SỐ B09 - DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

	31/12/2017		01/01/2017			
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>			<b>110.256.213.209</b>	<b>(189.980.911)</b>	<b>100.256.213.209</b>	<b>(189.980.911)</b>
Công ty TNHH Ông gang cầu Đài Việt	33,34%	33,34%	13.382.167.049	-	13.382.167.049	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen (Viwaseen.7)	26,00%	26,00%	1.300.000.000	(189.980.911)	1.300.000.000	(189.980.911)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	20,00%	20,00%	1.400.000.000	-	1.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Xăng dầu, Dầu khí Phú Thọ	15,00%	(*)	7.500.000.000	-	7.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước Suối Dầu	50,00%	50,00%	40.000.000.000	-	30.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí - Petrowaco	24,90%	24,90%	42.700.200.000	-	42.700.200.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	37,09%	37,09%	3.973.846.160	-	3.973.846.160	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>			<b>200.435.181</b>	-	<b>200.435.181</b>	-
Công ty Cổ phần Siêu thị Vinaconex			200.000.000	-	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 6			435.181	-	435.181	-

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

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

MÃU SỐ B09 - DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	01/01/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2017
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	4.612.751.886	4.612.751.886	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	188.843.606	3.252.038.873	961.922.635	2.478.959.844
<i>Thuế TNDN chuyển nhượng dự án</i>	<i>188.843.606</i>	<i>-</i>	<i>364.846.645</i>	<i>(176.003.039)</i>
<i>Thuế TNDN từ HĐKD BDS</i>	<i>-</i>	<i>3.252.038.873</i>	<i>597.075.990</i>	<i>2.654.962.883</i>
Thuế thu nhập cá nhân	154.563.264	146.222.768	179.649.581	121.136.451
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	19.036.394.847	3.454.071.253	7.370.486.090	15.119.980.010
Thuế khác	9.649.787	3.000.000	3.000.000	9.649.787
<b>Cộng</b>	<b>19.389.451.504</b>	<b>11.468.084.780</b>	<b>13.127.810.192</b>	<b>17.729.726.092</b>

Trong đó:

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

176.003.039  
19.389.451.504

17.905.729.131

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**MẪU SỐ B09 - DN**

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẦN HẠN**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Viwaseen.1	8.353.389.229	8.353.389.229	8.353.389.229	8.353.389.229
Viwaseen.2	337.780.088	337.780.088	3.071.122.118	3.071.122.118
Viwaseen.3	12.734.896.010	12.734.896.010	16.666.708.069	16.666.708.069
Viwaseen 6	19.317.768.317	19.317.768.317	20.281.962.735	20.281.962.735
Công ty Cổ phần Xây dựng số 02	48.240.486.400	48.240.486.400	35.132.045.200	35.132.045.200
Công ty TNHH Cơ điện Hawaco	3.928.413.160	3.928.413.160	20.132.787.565	20.132.787.565
Phải trả cho các đối tượng khác	100.990.315.634	100.990.315.634	57.737.286.111	57.737.286.111
<b>Cộng</b>	<b>193.903.048.838</b>	<b>193.903.048.838</b>	<b>161.375.301.027</b>	<b>161.375.301.027</b>

Phải trả người bán là các bên liên quan

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty TNHH Ông gang cầu Đài Việt	52.250.000	52.250.000	2.109.857.219	2.109.857.219
Viwaseen.1	8.353.389.229	8.353.389.229	8.353.389.229	8.353.389.229
Viwaseen.2	337.780.088	337.780.088	3.071.122.118	3.071.122.118
Viwaseen.3	12.734.896.010	12.734.896.010	16.666.708.069	16.666.708.069
Viwaseen.4	7.361.679.069	7.361.679.069	7.361.679.069	7.361.679.069
Viwaseen.6	19.317.768.317	19.317.768.317	20.281.962.735	20.281.962.735
Viwaseen.11	414.590	414.590	414.590	414.590
Viwaseen.12	2.134.824.166	2.134.824.166	2.267.997.588	2.267.997.588
Viwaseen.TMC	859.999.533	859.999.533	859.999.533	859.999.533
Trương An - Viwaseen	8.488.116.059	8.488.116.059	4.351.753.515	4.351.753.515

**VĂN PHÒNG 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**

**MÃ SỐ B09 - DN**

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

**19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	31/12/2017				Trong năm				01/01/2017			
	Giá trị		Số có khả năng		Tăng		Giảm		Giá trị		Số có khả năng	
	VND	VND	trả nợ	trả nợ	VND	VND	VND	VND	VND	VND	trả nợ	trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>395.707.802.022</b>	<b>395.707.802.022</b>	<b>688.851.175.775</b>	<b>519.001.551.415</b>	<b>225.858.177.662</b>	<b>225.858.177.662</b>						
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>371.940.737.711</i>	<i>371.940.737.711</i>	<i>591.624.748.414</i>	<i>401.276.060.155</i>	<i>181.592.049.452</i>	<i>181.592.049.452</i>						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh Ba Đình (i)	209.005.532.388	209.005.532.388	290.087.571.316	250.627.710.415	169.545.671.487	169.545.671.487						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Hà Thành (ii)	31.011.916.686	31.011.916.686	55.896.940.108	34.983.348.667	10.098.325.245	10.098.325.245						
Ngân hàng TMCP Quân đội - Sở giao dịch 1 (iii)	11.000.000.000	11.000.000.000	11.993.659.716	2.941.712.436	1.948.052.720	1.948.052.720						
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội - PGD Tràng An (iv)	120.923.288.637	120.923.288.637	233.646.577.274	112.723.288.637	-	-						
<b>Vay và nợ dài hạn đến trả</b>	<b>23.767.064.311</b>	<b>23.767.064.311</b>	<b>97.226.427.361</b>	<b>117.725.491.260</b>	<b>44.266.128.210</b>	<b>44.266.128.210</b>						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Hà Tây	-	-	-	4.600.000.000	4.600.000.000	4.600.000.000						
Ngân hàng TMCP Phương Đông- Chi nhánh Hà Nội (v)	23.767.064.311	23.767.064.311	97.226.427.361	113.125.491.260	39.666.128.210	39.666.128.210						
<b>Vay dài hạn</b>	<b>71.324.696.620</b>	<b>71.324.696.620</b>	<b>41.533.427.500</b>	<b>168.251.839.861</b>	<b>198.043.108.981</b>	<b>198.643.233.981</b>						
Ngân hàng TMCP Phương Đông- Chi nhánh Hà Nội (v)	55.292.221.620	55.292.221.620	40.013.490.000	97.226.427.361	112.505.158.981	112.505.158.981						
Vay đối tượng khác (vi)	16.032.475.000	16.032.475.000	1.519.937.500	71.025.412.500	85.537.950.000	86.138.075.000						
<b>Cộng</b>	<b>467.032.498.642</b>	<b>467.032.498.642</b>	<b>730.384.603.275</b>	<b>687.253.391.276</b>	<b>423.901.286.643</b>	<b>424.501.411.643</b>						

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

(i): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 339/2017-HĐCVMH/NHCT124-VIWAASEEN 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-VIWAASEEN ngày 08/11/2016. Thời hạn vay được ghi trên từng Giấy nhân nợ nhưng tôi đã không quá 12 tháng, lãi suất cho vay được quy định trong từng giấy nhân nợ, mức trích 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 01-2010/HĐBĐ, ngày 27/09/2010 và các Phụ lục sửa đổi, bổ sung; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 820/2015/HĐTCQT/NHCT124-VIWAASEEN ngày 28/09/2015; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 161/2017-HĐTCQT/NHCT124-VIWAASEEN ngày 24/07/2017; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 268/2017-HĐTCQT/NHCT124-VIWAASEEN 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 mới thời điểm dư nợ cho vay ngân hàng 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, mức trích 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 khách hàng theo Hợp đồng cầm cố có 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.

(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, mức trích vay phục vụ hoạt động xây lắp và thường mới vật tư ngành nước, lãi suất các khoản vay áp dụng theo từng mức 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 mức nợ cụ thể, mức trích vay để đầu tư thực hiện dự án "Tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thường mới tại phường Trung Yên, 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 thường mới tại phường Trung Yên, quận Nam Từ Liêm, và phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội". Thời hạn duy trì 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 BDDG số 1494B.17/BDDG-OCB ngày 28/06/2017 (gồm 20 căn hộ với diện tích thông thủy 2704,5m2; 09 sân văn phòng của tòa 25 tầng với diện tích 12.576,2 m2 và tổng hầm điện tích 9.374 m2)

(v): 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 hợp văn phòng và dịch vụ thường mới tại phường Trung Yên, quận Nam Từ Liêm, và phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội". Thời hạn duy trì 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 BDDG số 1494B.17/BDDG-OCB ngày 28/06/2017 (gồm 20 căn hộ với diện tích thông thủy 2704,5m2; 09 sân văn phòng của tòa 25 tầng với diện tích 12.576,2 m2 và tổng hầm điện tích 9.374 m2)

(vi): 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 thường mới 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 hợp đồng vay vốn được ký kết, 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.

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÃN HẠN

31/12/2017		01/01/2017	
VND		VND	
13.195.201.150	16.128.471.150	94.803.353.661	15.893.954.618
36.517.578.447	3.034.276.950	5.660.049.855	69.799.592.210
39.516.566.329	-	22.363.561.534	-
25.200.000.000	25.200.000.000	-	-
39.516.566.329	39.516.566.329	21.262.702.955	21.262.702.955
<b>123.123.672.731</b>	<b>123.123.672.731</b>	<b>240.251.636.128</b>	<b>240.251.636.128</b>

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÃN HẠN

31/12/2017		01/01/2017	
VND		VND	
67.985.086.066	67.985.086.066	34.301.194.801	34.301.194.801
<b>67.985.086.066</b>	<b>67.985.086.066</b>	<b>34.301.194.801</b>	<b>34.301.194.801</b>

Trích trước giá vốn của các công trình

Công

22. PHẢI TRẢ KHÁC

31/12/2017		01/01/2017	
VND		VND	
7.518.336.946	7.518.336.946	6.608.342.942	6.608.342.942
26.820.610	26.820.610	409.370.894	409.370.894
-	-	54.562.215	54.562.215
7.491.516.336	7.491.516.336	6.144.409.833	6.144.409.833
100.388.462	100.388.462	100.388.462	100.388.462
533.176.000	533.176.000	533.176.000	533.176.000
3.388.155.125	3.388.155.125	3.390.712.095	3.390.712.095
1.542.826.043	1.542.826.043	1.488.496.643	1.488.496.643
1.859.236.203	1.859.236.203	529.572.730	529.572.730
67.734.503	67.734.503	102.063.903	102.063.903
<b>24.329.011.884</b>	<b>24.329.011.884</b>	<b>23.572.902.076</b>	<b>23.572.902.076</b>
24.293.011.884	24.293.011.884	23.572.902.076	23.572.902.076
20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
4.293.011.884	4.293.011.884	3.572.902.076	3.572.902.076
36.000.000	36.000.000	-	-

Ngân hạn

Kinh phí công đoàn

Bảo hiểm xã hội

Các khoản phải trả, phải nộp khác

Tiền ứng hộ hiện tại

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đông Dương và Đầu tư

góp vốn Dự án An Thịnh, Hoài Đức, Hà Tây cũ

Phải trả công nợ trước cổ phần hóa

Phải trả về cổ phần hóa Công ty mẹ

Phải trả công nợ tạm ứng

Phải trả khác

Dãi hạn

Công ty TNHH Tiên Đại Phát

Phải trả tiền đất cọc thực hiện dự án Hà Đình

Tiền thuê đất dự án Hà Đình

Nhận ký quỹ, ký cược ngân hạn

Khoản phải trả Công ty TNHH Tiên Đại Phát theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 03092014/Viwaseen-TDP ngày 03/09/2014 giữa Công ty và Công ty TNHH Tiên Đại Phát để thực hiện dự án Tô hợp Nhà ở chung cư để bán kết hợp văn phòng cho thuê Viwaseen - Hà Đình tại phố Hà 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 Tiên 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 m<sup>2</sup> sàn nhà ở tương đương 41 tỷ đồng và 2.000 m<sup>2</sup> sân văn phòng tương đương phẩm của dự án.



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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu		Quỹ đầu tư		chưa phân phối	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2016	580.076.151.000	436.705.820	6.312.957.668	586.825.814.488	3.000.550.861	589.826.365.349
Lãi trong năm	-	-	-	3.000.550.861	-	3.000.550.861
Tại ngày 01/01/2017	580.076.151.000	436.705.820	9.313.508.529	589.826.365.349		
Lãi trong năm	-	-	-	7.460.936.431	-	7.460.936.431
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(303.430.686)	-	(303.430.686)
Tại ngày 31/12/2017	580.076.151.000	436.705.820	16.471.014.274	596.983.871.094		

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Cộng	
	VND	VND
Vốn góp của Nhà nước	569.385.151.000	569.385.151.000
Vốn góp của các cổ đông khác	10.691.000.000	10.691.000.000
<b>Cộng</b>	<b>580.076.151.000</b>	<b>580.076.151.000</b>
	31/12/2017	01/01/2017

Cổ phiếu

	Cổ phiếu	
	31/12/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	58.018.600	58.018.600
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.069.100	1.069.100
- Cổ phiếu phổ thông	1.069.100	1.069.100
Số lượng cổ phiếu 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

24. CÁC KHOẢN MỨC NGOẠI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngoài tệ các loại	
	VND	VND
- USD	9.785,00	9.796,45
- JPY	436.124,00	6.936.124,00
- EUR	1.439,08	1.444,08
	31/12/2017	01/01/2017

25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2017		Năm 2016	
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng	116.902.507.444	60.454.377.728	60.454.377.728	60.454.377.728
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.345.877.136	5.131.414.734	5.131.414.734	5.131.414.734
Doanh thu hợp đồng xây dựng	534.430.813.859	200.961.746.513	200.961.746.513	200.961.746.513
Doanh thu chuyển nhượng dự án	-	31.500.000.000	31.500.000.000	31.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>654.679.198.439</b>	<b>298.047.538.975</b>	<b>298.047.538.975</b>	<b>298.047.538.975</b>
	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2016	Năm 2016

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

Doanh thu với các bên liên quan

26. GIA VỐN HÀNG BÁN	
	Viwaseen.2
	Viwaseen.6
	Viwaseen.12
	Trương An - Viwaseen
	Viwaseen.TMC
	Petrowaco
Năm 2017	181.034.700
Năm 2016	177.661.176

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ	
	Gia vốn của hàng hoá và thành phẩm đã bán
	Gia vốn của dịch vụ đã cung cấp
	Gia vốn hợp đồng xây dựng
	Gia vốn chuyển nhượng dự án
Năm 2017	614.840.537.205
Năm 2016	252.527.161.873

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ	
	Chi phí nguyên liệu, vật liệu
	Chi phí nhân công
	Chi phí khấu hao tài sản cố định
	Chi phí dịch vụ mua ngoài
	Chi phí dự phòng nợ phải thu
	Chi phí khác bằng tiền
Năm 2017	523.120.723.647
Năm 2016	327.299.597.212

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	
	Chi phí nhân viên quản lý
	Chi phí vật liệu quản lý
	Chi phí khấu hao TSCĐ
	Thuế, phí và lệ phí
	Chi phí dịch vụ mua ngoài
	Chi phí bằng tiền khác
	Chi phí dự phòng
Năm 2017	28.398.902.437
Năm 2016	36.743.968.788

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

**29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TẠI CHỖ**

	Năm 2017	Năm 2016
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.790.268.593	12.100.103.539
Cò tức, lợi nhuận được chia	15.508.811.000	16.976.693.585
Lãi chênh lệch tỷ giá	57.647.237	-
<b>Cộng</b>	<b>17.356.726.830</b>	<b>29.076.797.124</b>

**30. CHI PHÍ TẠI CHỖ**

	Năm 2017	Năm 2016
Lãi tiền vay	13.968.503.415	10.157.847.731
Chi phí tư vấn thoái vốn	-	50.000.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	257.076.531
Dự phòng đầu tư	4.589.736.795	18.047.506.384
Chi phí tài chính khác	38.544.000	38.649.600
<b>Cộng</b>	<b>18.596.784.210</b>	<b>28.551.080.246</b>

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

	Năm 2017	Năm 2016
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>10.641.172.429</b>	<b>8.962.233.583</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>	<b>15.508.811.000</b>	<b>16.976.693.585</b>
- <i>Trừ: Thu nhập không chịu thuế</i>	<i>1.035.768.383</i>	<i>340.579.635</i>
- <i>Cộng: Các khoản chi phí không được trừ</i>	<i>3.831.870.188</i>	<i>(7.673.880.367)</i>
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>(3.831.870.188)</b>	<b>(7.673.880.367)</b>
<b>Hoạt động kinh doanh bất động sản</b>	<b>15.901.179.988</b>	<b>29.808.413.609</b>
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh BDS	-	20%
- Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng dự án	-	20%
- Thuế suất thuế TNDN	3.180.235.998	5.961.682.722
- Thuế TNDN phải nộp trong kỳ	525.273.115	-
- Thuế TNDN đã tạm nộp 1% được trừ	597.075.990	-
- Thuế TNDN phải tính tạm nộp 1% phát sinh trong kỳ	3.252.038.873	5.961.682.722
<b>Thuế TNDN phải nộp của hoạt động bất động sản</b>	<b>3.252.038.873</b>	<b>5.961.682.722</b>
<b>Hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	<b>(19.733.050.176)</b>	<b>(7.673.880.367)</b>
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động sản xuất kinh doanh	-	20%
- Thuế suất thuế TNDN hiện hành	-	20%
- <b>Thuế TNDN của hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	<b>3.252.038.873</b>	<b>5.961.682.722</b>
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>3.252.038.873</b>	<b>5.961.682.722</b>

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

**32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI**

Năm 2017		Năm 2016	
VND		VND	
Thuế TNDN hoàn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(71.802.875)	-	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại</b>	<b>(71.802.875)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**33. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Văn phòng Tổng công ty có các bên liên quan là các công ty con, liên doanh, liên kết như đã trình bày tại Thuyết minh số 01.

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

Năm 2017		Năm 2016	
VND		VND	
<b>Góp vốn vào Công ty con, liên kết</b>	10.000.000.000	24.000.000.000	
Suối Dầu			
<b>Cổ tức, lợi nhuận được chia</b>	11.880.000.000	11.880.000.000	
Wasco			
Viwaseen.2	260.000.000	-	
Viwaseen.3	1.635.000.000	1.635.000.000	
Viwaseen.6	261.000.000	435.000.000	
Viwaseen.11	474.300.000	426.870.000	
Viwaseen.12	-	291.935.835	
Viwaseen.14	627.600.000	1.882.800.000	
Trường An - Viwaseen	370.900.000	425.080.000	
Wahsin	11.000	-	
<b>Lãi vay phát sinh trong năm</b>	-	1.378.114.754	
Viwaseen.1	-	65.325.000	
Viwaseen.2	-	262.775.209	
Viwaseen.12	133.173.422	103.725.225	
Trường An - Viwaseen	78.802.999	1.495.876.502	
Viwaseen.6	18.272.783	1.940.683.766	
<b>Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc</b>	<b>2.353.512.322</b>	<b>1.940.683.766</b>	

**34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Văn phòng Tổng công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, nợ phải trả tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh Công cụ tài chính.

Tài sản tài chính	
Tiền và các khoản tương đương tiền	38.031.534.197
Chứng khoán kinh doanh	-
Đầu tư nắm giữ đến đáo hạn	200.435.181
Phải thu của khách hàng	229.391.562.923
Phải thu về cho vay	800.000.000
Phải thu khác	59.659.752.390
<b>Cộng</b>	<b>328.083.284.691</b>
<b>Cộng nợ tài chính</b>	<b>372.198.808.040</b>
Phải trả người bán	193.903.048.838
Chi phí phải trả	67.985.086.066
Phải trả khác	31.820.528.220
Vay và nợ thuê tài chính	467.032.498.642
<b>Cộng</b>	<b>760.741.161.766</b>
<b>Trừ đi các khoản dự phòng</b>	<b>(33.000.009.575)</b>
	<b>649.295.094.380</b>
	27.256.900.715
	(27.256.900.715)

Văn phòng Tổng công ty trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo quy định của Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhúng không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính theo giá trị hợp lý. Văn phòng Tổng công ty đã trình bày giá trị hợp lý của công cụ tài chính theo hướng dẫn về thuyết minh báo cáo tài chính của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính tại một số thuyết minh ở phần trên.

Mức tiêu quản lý rủi ro tài chính

Các hoạt động của Văn phòng Tổng công ty phải chịu rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đặt mức tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Văn phòng Tổng công ty. Ban Tổng Giám đốc lập các chính sách chi tiết như nhân diện và do lường rủi ro, hạn mức rủi ro và các chiến lược phòng ngừa rủi ro. Việc quản lý rủi ro tài chính được nhân sự thuộc bộ phận tài chính thực hiện. Các nhân sự thuộc bộ phận tài chính mức độ rủi ro thực tế so với hạn mức được đề ra và lập báo cáo thường xuyên để Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xem xét. Thông tin trình bày sau đây là dựa trên thông tin mà Ban Tổng Giám đốc nhận được.

**Rủi ro tín dụng**

Chính sách của Văn phòng Tổng công ty là chỉ giao dịch với các khách hàng có quá trình tín dụng tốt và thu được đủ tài sản đảm bảo phù hợp nhằm giảm rủi ro tín dụng. Đối với các tài sản tài chính khác, chính sách của Văn phòng Tổng công ty là giao dịch với các tổ chức tài chính và các đối tác khác có xếp hạng tín nhiệm cao.

Mức rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính bằng với giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Văn phòng Tổng công ty là tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn, có kỳ hạn), phải thu của khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

*Các tài sản tài chính không qua hạn cũng không bị giảm giá*

Tiền gửi ngân hàng không qua hạn cũng không bị giảm giá là các khoản tiền gửi chủ yếu tại các ngân hàng có xếp hạng tín nhiệm cao theo xác định của các cơ quan xếp hạng tín nhiệm quốc tế. Phải thu

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

khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác không quá hạn cũng không bị giam giá chủ yếu là từ các đối tượng có quá trình thanh toán tốt cho Văn phòng Tổng công ty.

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Văn phòng Tổng công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ gần liền với các khoản nợ tài chính được thanh toán bằng cách giao tiền mặt hoặc một tài sản tài chính khác.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phải sinh vào các nhóm đảo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đảo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

Đến 1 năm		Trên 1 năm	
VND		VND	
Tải ngày 31/12/2017	Phải trả người bán	193.903.048.838	-
	Chi phí phải trả	67.985.086.066	-
	Phải trả khác	7.491.516.336	24.329.011.884
	Vay và nợ thuê tài chính	395.707.802.022	71.324.696.620
<b>Cộng</b>		<b>665.087.453.262</b>	<b>95.653.708.504</b>
Tải ngày 01/01/2017	Phải trả người bán	161.375.301.027	-
	Chi phí phải trả	34.301.194.801	-
	Phải trả khác	6.144.409.833	23.572.902.076
	Vay và nợ thuê tài chính	225.858.177.662	198.043.108.981
<b>Cộng</b>		<b>427.679.083.323</b>	<b>221.616.011.057</b>

**Do lường theo giá trị hợp lý**

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

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

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

**36. SƠ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 chưa được kiểm toán.

Người lập

Nguyễn Ngọc Thiên

Kế toán trưởng

Bùi Khánh Linh

Tổng Giám đốc

Ngô Văn Dũng

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2018