

**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 31/12/2021

Hà Nội, tháng 3 năm 2022

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 41

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP ("Tổng công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

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

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng quản trị**

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

**Ban Tổng Giám đốc**

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

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



The image shows a red circular official stamp of the company, "TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP", with the address "Số 52 - Quốc Tử Giám - Quận Đống Đa - Hà Nội". Overlaid on the stamp is a blue ink signature.

**Ngô Văn Dũng**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022



Số: 99/2022/BCKT-AVI-TC1

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP, được lập ngày 30 tháng 03 năm 2022, từ trang 05 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính. Các báo cáo tài chính kèm theo là báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

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

Tại Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 phát hành ngày 08/04/2021 chúng tôi đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ do Tổng công ty đang theo dõi một số khoản công nợ phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, tạm ứng quá hạn thanh toán liên quan đến một số công trình đã quyết toán từ những năm trước và chưa được đối chiếu đầy đủ (chi tiết tại thuyết minh số 11). Đồng thời Tổng công ty vẫn đang thực hiện công tác đối chiếu để quyết đối với một số hợp đồng xây dựng tồn đọng, kéo dài đang phản ánh trên số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (chi tiết tại thuyết minh số 13). Các vấn đề nêu trên tiếp tục ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. Mặc dù đã thực hiện các thủ tục thay thế, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán để đánh giá tính đầy đủ của số dư các khoản dự phòng khoản phải khó đòi và dự phòng hàng tồn kho tại ngày 31/12/2021.

Tại ngày 31/12/2021, một số công ty con và công ty liên kết của Tổng công ty đang gặp khó khăn về tài chính. Kế hoạch của Tổng công ty về việc tái cơ cấu danh mục đầu tư tài chính đã được Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ 2021-2025 phê duyệt (như trình bày tại thuyết minh số 17). Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã trích dự phòng đầu tư tài chính dài hạn với số tiền 34,1 tỷ đồng tại ngày 31/12/2021.



## Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề được nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng công ty tại ngày 31/12/2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**Nguyễn Thương**

**Phó Tổng giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 0308-2018-055-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**

*Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022*

**Đoàn Thu Hằng**

**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 1396-2018-055-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

**MẪU SỐ B01 - DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>851.000.598.176</b>	<b>828.819.671.374</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>137.561.347.552</b>	<b>110.699.540.671</b>
1. Tiền	111		137.499.092.795	110.657.454.927
2. Các khoản tương đương tiền	112		62.254.757	42.085.744
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>417.021.429.687</b>	<b>505.995.703.031</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	243.056.409.511	359.117.041.128
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	83.410.493.898	67.752.526.665
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	12	110.525.021.093	99.096.630.053
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(20.421.130.545)	(20.421.130.545)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		450.635.730	450.635.730
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>13</b>	<b>289.117.609.308</b>	<b>205.720.414.000</b>
1. Hàng tồn kho	141		289.729.066.659	206.331.871.351
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(611.457.351)	(611.457.351)
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.300.211.629</b>	<b>6.404.013.672</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	7	4.500.000	2.382.666.667
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.675.809.713	3.844.454.088
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19	619.901.916	176.892.917
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>439.232.468.156</b>	<b>423.146.329.768</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	11	100.000.000	100.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>155.950.092.244</b>	<b>141.916.961.625</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	15	155.950.092.244	141.916.961.625
- Nguyên giá	222		223.263.137.328	201.370.054.751
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(67.313.045.084)	(59.453.093.126)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		56.500.000	56.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(56.500.000)	(56.500.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>10</b>	<b>11.423.011.710</b>	<b>11.685.274.922</b>
- Nguyên giá	231		12.144.235.543	12.144.235.543
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(721.223.833)	(458.960.621)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>26.829.379.214</b>	<b>25.338.051.299</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	26.829.379.214	25.338.051.299
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>231.374.753.516</b>	<b>233.874.753.516</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	16	153.405.553.992	153.405.553.992
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	17	111.944.131.912	111.944.131.912
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	17	200.435.181	200.435.181
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	16,17	(34.175.367.569)	(31.675.367.569)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13.555.231.472</b>	<b>10.231.288.406</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	7	13.555.231.472	10.231.288.406
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.290.233.066.332</b>	<b>1.251.966.001.142</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

**MẪU SỐ B01 - DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>688.305.026.182</b>	<b>653.622.897.701</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>651.395.916.222</b>	<b>629.101.602.226</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	258.567.457.712	275.254.957.396
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	9	167.688.122.186	130.084.217.247
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	5.391.264.872	3.867.866.362
4. Phải trả người lao động	314		3.136.237.259	3.430.586.936
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	35.706.731.663	18.872.962.787
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	31.158.662.840	38.655.489.228
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	149.228.866.271	158.314.654.851
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		518.573.419	620.867.419
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>36.909.109.960</b>	<b>24.521.295.475</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	21	24.721.295.475	24.521.295.475
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	12.187.814.485	-
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>601.928.040.150</b>	<b>598.343.103.441</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>23</b>	<b>601.928.040.150</b>	<b>598.343.103.441</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		580.186.000.000	580.186.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		580.186.000.000	580.186.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.410.337.065	1.410.337.065
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		20.331.703.085	16.746.766.376
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		16.746.766.376	13.769.889.779
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		3.584.936.709	2.976.876.597
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.290.233.066.332</b>	<b>1.251.966.001.142</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Người lập



Phạm Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Đoàn Vũ Tiên

Tổng Giám đốc




Ngô Văn Dũng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**MẪU SỐ B02 - DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	257.355.561.329	417.001.891.892
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		257.355.561.329	417.001.891.892
4. Giá vốn hàng bán	11	26	236.344.774.290	382.687.830.983
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21.010.787.039	34.314.060.909
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	24.744.164.590	15.885.417.115
7. Chi phí tài chính	22	28	13.533.486.039	14.602.657.812
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.998.943.572	14.575.824.610
8. Chi phí bán hàng	25	29	-	174.803.265
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	26.681.492.448	27.181.547.497
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.539.973.142	8.240.469.450
11. Thu nhập khác	31		394.693.627	10.029.625
12. Chi phí khác	32	30	2.349.730.060	3.988.831.107
13. Lợi nhuận khác	40		(1.955.036.433)	(3.978.801.482)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.584.936.709	4.261.667.968
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	-	1.201.492.121
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	33	-	83.299.250
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.584.936.709	2.976.876.597

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Người lập



Phạm Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Đoàn Vũ Tiến

Tổng Giám đốc




Ngô Văn Dũng



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**MẪU SỐ B03 - DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2021	Năm 2020
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	3.584.936.709	4.261.667.968
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	8.157.081.242	7.647.387.729
- Các khoản dự phòng	03	2.500.000.000	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	10.817.875	(7.826.458)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(24.744.112.258)	(15.877.445.168)
- Chi phí lãi vay	06	10.998.943.572	14.575.824.610
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	507.667.140	10.599.608.681
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	87.099.908.720	37.289.434.818
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(83.397.195.308)	60.886.613.713
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	38.664.066.177	55.654.479.244
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(945.776.399)	(963.032.168)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(11.000.068.818)	(14.408.474.420)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(887.118.642)	(9.314.358.116)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(102.294.000)	(1.381.350.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>29.939.188.870</b>	<b>138.362.921.752</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(29.512.702.277)	(15.409.426.068)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	23.344.112.258	14.824.976.655
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(6.168.590.019)</b>	<b>(584.449.413)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	240.899.772.729	280.933.887.761
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(237.797.746.824)	(331.173.927.899)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>3.102.025.905</b>	<b>(50.240.040.138)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>26.872.624.756</b>	<b>87.538.432.201</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>110.699.540.671</b>	<b>23.153.282.012</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(10.817.875)	7.826.458
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>137.561.347.552</b>	<b>110.699.540.671</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Người lập



Phạm Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Đoàn Vũ Tiên



Tổng Giám đốc

Ngô Văn Dũng



## **1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

### **Hình thức sở hữu vốn**

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

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

Tổng Công ty có văn phòng giao dịch tại số 48 Tố Hữu; quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

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

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

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



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

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

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

<b>Các đơn vị trực thuộc</b>	<b>Địa chỉ</b>
Văn phòng Tổng Công ty	Số 52 Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Hà Nội
Chi nhánh Tổng Công ty tại Thành phố Hồ Chí Minh	Số 10 Phổ Quang, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh
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 Tử Giám, quận Đống Đa, Hà Nội
Chi nhánh xây dựng số 2	Số 58/85 Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội
Chi nhánh Tư vấn xây dựng và Kỹ thuật Môi trường	Số 56/85 Hạ 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

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



<b>Công ty liên kết</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Lĩnh vực hoạt động</b>	<b>Tên viết tắt</b>
Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt	Đồng Nai	Sản xuất KD ống gang cầu	Wahsin
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen	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 Phú Thọ	Phú Thọ	Kinh doanh xăng dầu	Pvoil Phú Thọ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước Suối Dầu	Khánh Hòa	Đầu tư xây dựng nhà máy nước	Suối Dầu
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí - Petrowaco	Hà Nội	Đầu tư kinh doanh bất động sản	Petrowaco
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	Hà Nội	Xây dựng, cấp thoát nước	Trường An - Viwaseen

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

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

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

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

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

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

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

**4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

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

**4.2. Ước tính kế toán**

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

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

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



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

#### **4.4. Chuyển đổi ngoại tệ**

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

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

#### **4.5. Công cụ tài chính**

*Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

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

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

##### Nợ phải trả tài chính

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

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

##### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

##### *Bù trừ các công cụ tài chính*

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



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

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

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

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

##### **Đầu tư vào công ty con**

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

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

##### **Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

##### **Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

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

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

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

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

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

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

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



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

#### **4.8. Các khoản cho vay**

Phân ánh các khoản cho vay bằng kế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa hai bên có kỳ 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 giá gốc. Lãi cho vay được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi phát sinh.

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

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

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

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

#### **4.10. Hàng tồn kho**

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

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

#### **4.11. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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



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

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

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

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

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

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

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

#### **4.12. Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

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

#### **4.13. Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

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



**4.14. 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.

**4.15. Chi phí trả trước**

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

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

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

**4.16. Các khoản nợ phải trả**

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

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

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

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

**4.17. Vay và nợ thuê tài chính**

Vay và nợ thuê tài chính của Tổng công ty bao gồm các khoản đi vay của các tổ chức tín dụng.

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



trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn. Các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo nguyên tắc như trình bày tại thuyết minh số 4.4.

#### **4.18. Chi phí đi vay**

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

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

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

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

#### **4.19. Nguồn vốn**

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

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

#### **4.20. Ghi nhận doanh thu**

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

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

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

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

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Tổng công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;



- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.21. Giá vốn hàng bán**

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

#### **4.22. 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 phải



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.

#### **4.23. Bên liên quan**

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

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

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

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



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

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Tiền mặt	2.342.440.719	1.149.808.981
Tiền gửi ngân hàng (*)	135.156.652.076	109.507.645.946
Các khoản tương đương tiền	62.254.757	42.085.744
<b>Cộng</b>	<b><u>137.561.347.552</u></b>	<b><u>110.699.540.671</u></b>

(\*) Trong số dư tiền gửi ngân hàng có 121.085.257.363 đồng là tiền gửi tài khoản phong tỏa. Đây là các khoản tiền gửi chuyên chi được mở theo yêu cầu của chủ đầu tư với mục đích thanh toán chi phí cho chính công trình của từng chủ đầu tư.

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

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>18.612.186.428</b>	<b>18.612.186.428</b>
Viwaseen.1	1.887.957.732	1.887.957.732
Viwaseen.2	313.994.423	313.994.423
Viwaseen.4	14.100.994.297	14.100.994.297
Viwaseen.6	951.242.718	951.242.718
Viwaseen.TMC	875.596.738	875.596.738
Petrowaco	198.000.000	198.000.000
Viwaseen.7	172.164.000	172.164.000
Wahsin	56.169.520	56.169.520
Suối Dầu	22.230.000	22.230.000
Công ty cổ phần dịch vụ kỹ thuật TSC	33.837.000	33.837.000
<b>Phải thu khách hàng khác</b>	<b>224.444.223.083</b>	<b>340.504.854.700</b>
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng - Công ty Cổ phần nước sạch Thái Nguyên	29.190.851.767	8.043.575.273
Công ty TNHH Long Phương	31.440.068.919	34.440.068.919
Tập đoàn phát triển nhà và đô thị VN - HUD	25.660.588.376	25.660.588.376
Ban QLDA Cải thiện môi trường nước TP Huế	20.389.255.692	41.421.249.551
Công ty TNHH Kỹ thuật XD HANSHIN	15.969.840.610	64.246.192.946
Các khách hàng khác	101.793.617.719	166.693.179.635
<b>Cộng</b>	<b><u>243.056.409.511</u></b>	<b><u>359.117.041.128</u></b>

**7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>4.500.000</b>	<b>2.382.666.667</b>
Chi phí tư vấn, xây dựng chương trình tuân thủ doanh nghiệp của Ngân hàng Thế giới	-	2.378.166.667
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4.500.000	4.500.000
<b>Dài hạn</b>	<b>13.555.231.472</b>	<b>10.231.288.406</b>
Chi phí công cụ, dụng cụ	743.561.068	1.376.629.217
Tiền sử dụng đất phân bổ	12.798.239.950	8.841.495.553
Các khoản chi phí trả trước khác	13.430.454	13.163.636
<b>Cộng</b>	<b><u>13.559.731.472</u></b>	<b><u>12.613.955.073</u></b>



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

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

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

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

**8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Trả trước cho người bán là bên liên quan</b>	<b>43.214.658.193</b>	<b>44.088.525.331</b>
Viwaseen.1	12.192.503.171	12.192.503.171
Viwaseen.2	-	306.018.333
Viwaseen.4	10.628.982.335	10.628.982.335
Viwaseen.6	16.924.363.029	16.924.363.029
Viwaseen.11	414.590	414.590
Viwaseen.12	-	369.061.057
Trường An - Viwaseen	2.754.459.224	2.953.246.972
Viwaseen.TMC	549.385.834	549.385.834
Công ty cổ phần dịch vụ kỹ thuật TSC	164.550.010	164.550.010
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>40.195.835.705</b>	<b>23.664.001.334</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng An Khánh	3.954.309.000	3.954.309.000
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lam Sơn	6.097.112.466	-
Các đối tượng khác	30.144.414.239	19.709.692.334
<b>Cộng</b>	<b>83.410.493.898</b>	<b>67.752.526.665</b>

**9. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex	5.195.201.150	13.195.201.150
Chi nhánh Công ty CP ĐTXD Nước sạch Sông Đà - BQLDA Nước sạch Sông Đà	32.914.532.231	-
BQLDA chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương	11.071.038.635	-
BQLDA ĐTXD các CT NN và PTNT tỉnh Bến Tre	75.144.708.838	87.175.587.000
Các khách hàng khác	43.362.641.332	29.713.429.097
<b>Cộng</b>	<b>167.688.122.186</b>	<b>130.084.217.247</b>

**10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	01/01/2021	Tăng	Giảm	31/12/2021
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>	<b>12.144.235.543</b>	-	-	<b>12.144.235.543</b>
Quyền sử dụng đất	2.178.233.491	-	-	2.178.233.491
Nhà cửa và vật kiến trúc	9.966.002.052	-	-	9.966.002.052
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	<b>458.960.621</b>	<b>262.263.212</b>	-	<b>721.223.833</b>
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà cửa và vật kiến trúc	458.960.621	262.263.212	-	721.223.833
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	<b>11.685.274.922</b>	-	-	<b>11.423.011.710</b>
Quyền sử dụng đất	2.178.233.491	-	-	2.178.233.491
Nhà cửa và vật kiến trúc	9.507.041.431	-	-	9.244.778.219



**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**

**11. NỢ QUÁ HẠN VÀ NỢ KHÓ ĐÒI**

Thời gian phát sinh	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>130.122.156.880</b>	<b>113.010.598.158</b>	<b>140.218.875.210</b>	<b>123.107.316.488</b>
Công ty cổ phần VIWASEEN 4	13.794.562.297	2.654.175.150	13.794.562.297	2.654.175.150
Ban QLDA các dự án hạ tầng du lịch Hải Phòng BQLDA CN&VS các tỉnh miền trung	1.847.863.000	-	1.847.863.000	-
Tổng công ty VINACONEX	933.925.549	-	933.925.549	-
Các đối tượng khác	657.081.904	-	657.081.904	-
Các đối tượng khác	13.131.121.183	13.131.121.183	8.224.529.562	8.224.529.562
Các đối tượng khác	5.426.121.000	5.426.121.000	5.119.689.000	5.119.689.000
Các đối tượng khác	94.331.481.947	91.799.180.825	109.641.223.898	107.108.922.776
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>29.495.428.405</b>	<b>28.271.713.532</b>	<b>34.217.305.487</b>	<b>32.993.590.614</b>
Công ty Bảo Phương	965.521.062	-	965.521.062	-
Các đối tượng khác	337.000.000	337.000.000	-	-
Các đối tượng khác	1.051.508.450	1.051.508.450	2.889.674.612	2.889.674.612
Các đối tượng khác	27.141.398.893	26.883.205.082	30.362.109.813	30.103.916.002
<b>Tạm ứng</b>	<b>31.955.480.857</b>	<b>31.476.698.142</b>	<b>30.984.012.387</b>	<b>30.505.229.672</b>
Trần Nam Long	290.823.601	-	290.823.601	-
Các đối tượng khác	7.023.264.098	7.023.264.098	1.183.096.913	1.183.096.913
Các đối tượng khác	14.838.658.257	14.820.658.257	17.749.109.204	17.731.109.204
Các đối tượng khác	9.802.734.901	9.632.775.787	11.760.982.669	11.591.023.555
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>45.198.712.198</b>	<b>43.591.637.963</b>	<b>50.169.992.430</b>	<b>48.562.918.195</b>
Trần Nam Long	1.357.460.913	-	1.357.460.913	-
Các đối tượng khác	5.651.078.276	5.651.078.276	3.186.683.896	3.186.683.896
Các đối tượng khác	1.482.549.972	1.482.549.972	4.692.699.670	4.692.699.670
Các đối tượng khác	36.707.623.037	36.458.009.715	40.933.147.951	40.683.534.629
<b>Cộng</b>	<b>236.771.778.340</b>	<b>216.350.647.795</b>	<b>255.590.185.514</b>	<b>235.169.054.969</b>
		<b>(20.421.130.545)</b>		<b>(20.421.130.545)</b>



**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

**12. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>110.525.021.093</b>	<b>(2.085.856.950)</b>	<b>99.096.630.053</b>	<b>(2.085.856.950)</b>
- Tạm ứng	47.201.454.257	(478.782.715)	41.968.125.470	(478.782.715)
- Bảo hiểm xã hội	37.891.033	-	84.889.801	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	10.664.600.978	-	7.520.600.978	-
- Phải thu tiền mua cổ phần	22.950.000	-	22.950.000	-
- Phải thu BQLDA cấp nước Bắc Ninh	326.057.000	-	326.057.000	-
- Phải thu tiền cho vay	1.600.000.000	-	1.600.000.000	-
- Phải thu tiền lãi cho vay	23.654.955.247	-	23.654.955.247	-
- Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai	2.622.735.131	-	10.323.545	-
- Phải thu công nợ trước cổ phần hóa	3.222.296.749	-	3.222.296.749	-
- Phải thu tiền BQLDA xây dựng hệ thống cấp nước tại Dung Quất	500.000.000	-	500.000.000	-
- Phải thu tiền thuế TNCN	432.937.696	-	412.139.660	-
- Phải thu tiền thuế đất	3.290.464.819	-	2.927.651.797	-
- Kỳ cược, ký quỹ	4.580.000.000	-	4.580.000.000	-
- Phải thu khác	12.368.678.183	(1.607.074.235)	12.266.639.806	(1.607.074.235)
<b>Dài hạn</b>	<b>100.000.000</b>	-	<b>100.000.000</b>	-
- Kỳ cược, ký quỹ	100.000.000	-	100.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>110.625.021.093</b>	<b>(2.085.856.950)</b>	<b>99.196.630.053</b>	<b>(2.085.856.950)</b>



**13. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	8.602.424.832	-	8.757.186.212	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	280.938.396.556	(611.457.351)	197.341.146.801	(611.457.351)
Hàng hoá	42.228.676	-	87.521.743	-
Hàng gửi bán	146.016.595	-	146.016.595	-
<b>Cộng</b>	<b>289.729.066.659</b>	<b>(611.457.351)</b>	<b>206.331.871.351</b>	<b>(611.457.351)</b>

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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Gói thầu Sông Đà Tư vấn thiết kế bản vẽ thi công Dự án cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông giai đoạn 2	14.025.108.915	14.025.108.915
Công trình Sông Đà EPC-02: Thiết kế BVTC, mua sắm vật tư và thi công tuyến ống từ khu xử lý đến trạm điều tiết Tây Mỗ	57.757.537.189	-
Công trình Hệ thống nước thải Quy Nhơn - Chi nhánh Đà Nẵng	22.027.623.281	22.027.623.281
Hệ thống nước thải Quảng Ngãi (gói 13) - Chi nhánh Đà Nẵng	11.626.571.420	11.626.571.420
Công trình thoát nước Bắc Ninh - Chi nhánh 1	18.185.932.118	18.185.932.118
Các công trình khác	157.315.623.633	140.466.635.617
<b>Cộng</b>	<b>280.938.396.556</b>	<b>206.331.871.351</b>

Tại ngày 31/12/2021, Tổng Công ty đang theo dõi chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến một số hợp đồng xây dựng tồn đọng kéo dài và hiện vẫn đang thực hiện công tác đối chiếu để quyết toán chi phí với giá trị ghi sổ là 97.701.458.925 đồng. Hội đồng quản trị Tổng Công ty đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc xây dựng kế hoạch xử lý tài chính đối với khoản mục chi phí dở dang này từ năm 2019 và các năm tiếp theo.

**14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Dự án Hệ thống cấp nước Khu vực Bắc Sông Hồng (Nhà máy nước Sông Đuống) (i)	3.724.101.701	3.724.101.701
Dự án tổ hợp chung cư Hạ Đình - Thanh Xuân (ii)	13.890.384.389	11.940.685.629
Dự án Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Hải Phòng (iii)	2.789.553.584	2.787.853.584
Dự án ĐTXD Trạm xử lý nước sạch GD1 - CS 2500m <sup>3</sup> /ngày đêm cấp cho KCN Deep C1-C2 (iv)	12.021.023	4.880.496.994
Dự án xây dựng văn phòng cho thuê tại 52 Quốc Tử Giám (v)	2.803.961.677	1.691.441.700
Dự án KCC & VP Trung Văn Từ Liêm (vi)	3.555.344.240	260.909.091
Các dự án khác	54.012.600	52.562.600
<b>Cộng</b>	<b>26.829.379.214</b>	<b>25.338.051.299</b>



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

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

(iii): Dự án thực hiện theo công văn số 7269/UBND-GT ngày 09/12/2010 của UBND thành phố Hải Phòng về việc triển khai phương án cấp nước sạch cho Khu kinh tế Đình Vũ, Cát Hải của Tổng công ty Viwaseen và quyết định số 59/QĐ-HĐQT - Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam ngày 16/03/2011.

(iv): Dự án thực hiện theo Công văn số 7269/UBND-GT ngày 09/12/2010 của UBND thành phố Hải Phòng về việc triển khai phương án cấp nước cho Khu kinh tế Đình Vũ, Cát Hải của Tổng công ty Viwaseen và quyết định số 757a/QĐ-HĐQT - Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam ngày 01/06/2018 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư mở rộng hệ thống cấp nước thô cho Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, TP Hải Phòng. Dự án đã xây dựng hoàn thành giai đoạn 1 và đang triển khai xây dựng giai đoạn 2.

(v): Dự án thực hiện theo quyết định chủ trương đầu tư số 2191/QĐ-UBND 29/05/2020 về việc xây dựng văn phòng làm việc cơ quan Tổng công ty Viwaseen, văn phòng cho thuê và bán tại 52 Quốc Tử Giám với diện tích đất sử dụng là 1.282 m<sup>2</sup>, tổng vốn đầu tư 154.254.761.000 đồng, trong đó vốn góp chủ đầu tư là 34.254.761.000 đồng, vốn vay ngân hàng là 120.000.000.000 đồng. Đến thời điểm hiện tại, Dự án đang trong quá trình triển khai.

(vi): Dự án Xây dựng tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại tại xã Trung Vãn, huyện Từ Liêm (nay là phường Trung Vãn, quận Nam Từ Liêm) và phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội được thực hiện theo Quyết định phê duyệt đầu tư dự án số 559/QĐ-HĐQT ngày 24/12/2008 và Quyết định số 43/QĐ-HĐTV ngày 27/11/2021 điều chỉnh quyết định số 559/QĐ-HĐQT. Dự án đã nghiệm thu đưa vào sử dụng từ tháng 06/2019. Đến thời điểm kiểm toán, dự án đang trong giai đoạn thẩm tra, quyết toán.



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

**15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà xưởng và vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải		Thiết bị văn phòng		Mẫu số B09 - DN
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>NGUYÊN GIÁ</b>									
Tại ngày 01/01/2021	82.784.551.160	1.942.799.905	108.859.498.820	7.783.204.866	201.370.054.751				
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	9.397.516.329	-	4.783.001.715	7.747.430.605	21.927.948.649				
Giảm khác	-	(34.866.072)	-	-	(34.866.072)				
Tại ngày 31/12/2021	<b>92.182.067.489</b>	<b>1.907.933.833</b>	<b>113.642.500.535</b>	<b>15.530.635.471</b>	<b>223.263.137.328</b>				
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>									
Tại ngày 01/01/2021	14.499.956.116	1.293.765.879	41.903.518.608	1.755.852.523	59.453.093.126				
Khấu hao trong năm	2.676.878.734	190.535.716	3.691.006.044	1.336.397.536	7.894.818.030				
Giảm khác	-	(34.866.072)	-	-	(34.866.072)				
Tại ngày 31/12/2021	<b>17.176.834.850</b>	<b>1.449.435.523</b>	<b>45.594.524.652</b>	<b>3.092.250.059</b>	<b>67.313.045.084</b>				
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>									
Tại ngày 01/01/2021	68.284.595.044	649.034.026	66.955.980.212	6.027.352.343	141.916.961.625				
Tại ngày 31/12/2021	<b>75.005.232.639</b>	<b>458.498.310</b>	<b>68.047.975.883</b>	<b>12.438.385.412</b>	<b>155.950.092.244</b>				
Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao còn sử dụng	1.381.851.003	324.706.273	9.103.357.768	180.957.349	10.990.872.393				

Một số tài sản cố định của Tổng công ty được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay chi tiết theo Thuyết minh số 20.



**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

**16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Tỷ lệ lợi ích	Giá gốc	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc
	%	VND	%	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước - Waseco (*)	60,00%	62.568.000.000	60,00%	62.568.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 - Viwaseen.1 (*)	52,00%	6.094.613.838	52,00%	6.094.613.838
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Cấp thoát nước - Viwaseen.2 (*)	52,00%	7.268.267.010	52,00%	7.268.267.010
Công ty Cổ phần Viwaseen.3 (*)	54,50%	18.681.495.122	54,50%	18.681.495.122
Công ty Cổ phần Viwaseen.6	58,00%	10.604.741.765	58,00%	10.604.741.765
Công ty Cổ phần Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước Viwaseen.11	51,00%	5.726.214.255	51,00%	5.726.214.255
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 12 - Viwaseen.12 (*)	50,31%	9.767.227.435	50,31%	9.767.227.435
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất thiết bị ngành nước - Viwaseen.14 (*)	62,76%	6.859.105.517	62,76%	6.859.105.517
Công ty Cổ phần Phát triển Nhân lực, Thương mại & Du lịch Viwaseen	55,47%	6.698.910.000	55,47%	6.698.910.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Môi trường Viwaseen Phương Hưng	51,00%	5.100.000.000	51,00%	5.100.000.000
Công ty Cổ phần Điện nước Lắp máy và Xây dựng - Viwaseen.4	51,00%	8.226.979.050	51,00%	8.226.979.050
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 15 (Viwaseen.15)	58,00%	5.810.000.000	58,00%	5.810.000.000
<b>Cộng</b>		<b>153.405.553.992</b>		<b>153.405.553.992</b>
		<b>(30.189.385.575)</b>		<b>(24.772.035.232)</b>

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

Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, một số công ty con đang gặp khó khăn về tài chính, một số công ty con chưa cung cấp đầy đủ báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty đang tiếp tục đánh giá mức độ rủi ro tài chính liên quan đến vốn đầu tư vào các

1101.50.5.184



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

công ty con nói trên một cách thận trọng, theo đó số dư khoản trích lập dự phòng đầu tư tại ngày 31/12/2021 là 30.189.385.575 đồng (tại ngày 31/12/2020 là 24.772.035.232 đồng) là phù hợp và thận trọng.

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	Tỷ lệ lợi ích %	Tỷ lệ biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>				
Công ty TNHH Óng gang cầu Đài Việt	33,34%	33,34%	111.944.131.912	111.944.131.912
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen (Viwaseen.7)	26,00%	26,00%	13.382.167.049	13.382.167.049
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	20,00%	20,00%	1.300.000.000	1.300.000.000
Công ty Cổ phần Xăng dầu, Dầu khí Phú Thọ	15,00%	(*)	1.995.140.469	1.995.140.469
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước Suối Dầu	50,00%	50,00%	8.449.811.236	8.449.811.236
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí - Petrowaco	24,90%	24,90%	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	37,09%	37,09%	42.700.200.000	42.700.200.000
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
Công ty Cổ phần Siêu thị Vinaconex			4.116.813.158	4.116.813.158
Công ty Cổ phần Vinaconex 6			200.435.181	200.435.181
			200.000.000	200.000.000
			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 và có ảnh hưởng đáng kể trong Công ty nên khoản đầu tư này đang được trình bày là khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, một số công ty liên kết đang gặp khó khăn về tài chính, một số công ty liên kết chưa cung cấp đầy đủ báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty đang tiếp tục đánh giá mức độ rủi ro tài chính liên quan đến vốn đầu tư vào các công ty liên kết nói trên một cách thận trọng, theo đó số dư khoản trích lập dự phòng đầu tư tại ngày 31/12/2021 là 3.985.981.994 đồng (tại ngày 31/12/2020 là 6.903.332.337 đồng) là phù hợp và thận trọng.

Hội đồng quản trị Tổng công ty đã xây dựng đề án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn 2021-2025, trong đó có nội dung tái cơ cấu danh mục đầu tư tài chính, chia ra nhóm các công ty tiếp tục nắm giữ vốn (duy trì tỷ lệ sở hữu, nâng cao năng lực để thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh tại 03 công ty nông cốt, hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính của Tổng công ty, có tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tương đối tốt, có tiềm năng phát triển), nhóm công ty đầu tư linh hoạt (có tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định nhưng hiệu quả kinh doanh thấp) và nhóm những doanh nghiệp hoạt động không hiệu quả (một số doanh nghiệp có lỗ lũy kế, một số doanh nghiệp gần như ngừng hoạt động hoặc làm vào tình trạng phá sản...). Đại hội đồng cổ đông đã ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ tình hình thực tế của Tổng công ty lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai

11/11/2021



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - C.TCP**  
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

chuyển nhượng vốn tại các công ty nhằm đảm bảo hiệu quả, quyền lợi của các cổ đông và lợi ích của Tổng công ty; đảm bảo công khai, minh bạch, phù hợp với quy định của Tổng công ty và pháp luật hiện hành. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng Tổng công ty sẽ tài cơ cấu danh mục đầu tư thành công và bảo toàn vốn đầu tư cho doanh nghiệp.

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
Waseco	57.868.562.304	57.868.562.304	74.574.416.780	74.574.416.780
Viwaseen.1	3.054.448.491	3.054.448.491	3.019.855.845	3.019.855.845
Viwaseen.2	6.850.757.843	6.850.757.843	6.850.757.843	6.850.757.843
Viwaseen.3	15.951.113.822	15.951.113.822	16.614.495.228	16.614.495.228
Viwaseen.4	4.873.683.992	4.873.683.992	8.524.557.181	8.524.557.181
Viwaseen.6	3.153.978.511	3.153.978.511	3.153.978.511	3.153.978.511
Viwaseen.11	13.233.652.873	13.233.652.873	18.858.556.873	18.858.556.873
Viwaseen.12	-	-	3.800.505.815	3.800.505.815
Viwaseen.14	1.834.234.541	1.834.234.541	-	-
Viwaseen.TMC	118.701.631	118.701.631	1.919.236.046	1.919.236.046
Trường An - Viwaseen	859.535.808	859.535.808	859.535.808	859.535.808
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	5.015.054.860	5.015.054.860	6.992.342.790	6.992.342.790
Công ty TNHH ống Gang cầu Đài Việt-Washin	1.077.504.152	1.077.504.152	2.134.699.060	2.134.699.060
	1.845.895.780	1.845.895.780	1.845.895.780	1.845.895.780
<b>Phải trả người bán khác</b>	<b>200.698.895.408</b>	<b>200.698.895.408</b>	<b>200.680.540.616</b>	<b>200.680.540.616</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	16.855.456.361	16.855.456.361	24.254.417.561	24.254.417.561
Công ty TNHH tư vấn XD tổng hợp Quảng Ninh	9.554.077.208	9.554.077.208	13.738.407.254	13.738.407.254
Công ty cổ phần ĐTXD 18.5	11.159.537.614	11.159.537.614	11.159.537.614	11.159.537.614
Công ty TNHH XD và TM Hải Thành	6.005.024.801	6.005.024.801	10.289.002.064	10.289.002.064
Các nhà cung cấp khác	157.124.799.424	157.124.799.424	141.239.176.123	141.239.176.123
<b>Cộng</b>	<b>258.567.457.712</b>	<b>258.567.457.712</b>	<b>275.254.957.396</b>	<b>275.254.957.396</b>



**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

**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2021		Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm		31/12/2021	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1.508.012.099	1.564.884.870	1.564.884.870	1.960.075.875	1.112.821.094			
Thuế thu nhập doanh nghiệp	267.556.282	-	-	887.118.642	(619.562.360)			
- Thuế TNDN phải nộp dự án chuyển nhượng dự án	(176.003.039)	-	-	-	(176.003.039)			
- Thuế TNDN từ HĐKD BĐS	443.559.321	-	-	887.118.642	(443.559.321)			
Thuế thu nhập cá nhân	155.710.616	121.878.078	121.878.078	153.728.770	123.859.924			
- Thuế TNCN còn phải thu	(889.878)	550.322	550.322	-	(339.556)			
- Thuế TNCN còn phải trả	156.600.494	121.327.756	121.327.756	153.728.770	124.199.480			
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	5.009.453.097	5.009.453.097	4.153.374.041	856.079.056			
- Tiền thuế đất	-	4.923.737.447	4.923.737.447	4.067.658.391	856.079.056			
- Thuế đất phi nông nghiệp	-	85.715.650	85.715.650	85.715.650	-			
Thuế khác	1.759.694.448	1.748.770.794	1.748.770.794	210.300.000	3.298.165.242			
<b>Cộng</b>	<b>3.690.973.445</b>	<b>8.444.986.839</b>	<b>8.444.986.839</b>	<b>7.364.597.328</b>	<b>4.771.362.956</b>			
Trong đó:								
- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	176.892.917				619.901.916			
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.867.866.362				5.391.264.872			



**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 SỐ B09 - DN**

**20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2021		Trong năm		31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>158.314.654.851</b>	<b>158.314.654.851</b>	<b>228.711.958.244</b>	<b>237.797.746.824</b>	<b>149.228.866.271</b>	<b>149.228.866.271</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>158.314.654.851</b>	<b>158.314.654.851</b>	<b>224.139.958.244</b>	<b>236.273.746.824</b>	<b>146.180.866.271</b>	<b>146.180.866.271</b>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	89.862.998.659	89.862.998.659	77.055.520.593	114.496.877.432	52.421.641.820	52.421.641.820
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	56.206.117.567	56.206.117.567	144.734.437.651	107.203.330.767	93.737.224.451	93.737.224.451
Ngân hàng TMCP Quân đội - Sở giao dịch 1	11.502.038.625	11.502.038.625	-	11.502.038.625	-	-
Vay đối tượng khác	743.500.000	743.500.000	2.350.000.000	3.071.500.000	22.000.000	22.000.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.572.000.000</b>	<b>1.524.000.000</b>	<b>3.048.000.000</b>	<b>3.048.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	-	-	4.572.000.000	1.524.000.000	3.048.000.000	3.048.000.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.759.814.485</b>	<b>4.572.000.000</b>	<b>12.187.814.485</b>	<b>12.187.814.485</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	-	-	16.759.814.485	4.572.000.000	12.187.814.485	12.187.814.485
<b>Cộng</b>	<b>158.314.654.851</b>	<b>158.314.654.851</b>	<b>245.471.772.729</b>	<b>242.369.746.824</b>	<b>161.416.680.756</b>	<b>161.416.680.756</b>



**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

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

Nội dung	Số hợp đồng	Hạn mức (tỷ đồng)	Mục đích	Thời hạn	Tài sản đảm bảo
<b>Vay ngắn hạn</b>					
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ba Đình	230/2021-HĐCVHM/NHCT124-VIWASEEN ngày 09/08/2021	120	Bổ sung vốn lưu động	Thời hạn vay theo giấy nhận nợ, tối đa không quá 12 tháng	Khoản vay được đảm bảo bằng các công trình xây lắp được hình thành từ nguồn vốn vay.
Ngân hàng Đầu tư & phát triển Việt Nam - CN Hà Thành	01/2020/178659/HĐTD ngày 10/12/2020	330	Bổ sung vốn lưu động, mở LC, bảo lãnh thanh toán	Thời hạn vay theo giấy nhận nợ, tối đa không quá 12 tháng, được gia hạn đến hết ngày 10/3/2022	- 2 xe ô tô hiệu TOYOTA CAMRY, 1 ô tô TOYOTA HIACE, 1 ô tô FORD EVEREST. - 7.920.000 cổ phiếu mã VSI do Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước phát hành thuộc sở hữu của TCT.
<b>Vay dài hạn</b>					
Ngân hàng Đầu tư & phát triển Việt Nam - CN Hà Thành	01/2021/1786659/HĐTD ngày 27/01/2021	19,125	Đầu tư xây dựng Dự án Đầu tư xây dựng trạm xử lý nước sạch cấp cho Khu công nghiệp Deep CI và Deep CII Hải Phòng	72 tháng	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của Dự án; Thế chấp quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất thuộc dự án Hệ thống cung cấp nước thô cho Khu công nghiệp Đình Vũ tại Phường Trần Hưng Đạo, quận Dương Kinh, TP Hải Phòng do Tổng Công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP làm chủ đầu tư.



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

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

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

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

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>31.158.662.840</b>	<b>38.655.489.228</b>
- Kinh phí công đoàn	453.882.722	427.972.078
- Các khoản bảo hiểm bắt buộc	2.851.215.551	2.901.188.169
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	300.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	27.853.564.567	35.026.328.981
<i>Tiền ủng hộ thiên tai, người nghèo</i>	<i>142.953.508</i>	<i>-</i>
<i>Phải trả Công nợ trước cổ phần hóa</i>	<i>3.980.780.125</i>	<i>3.980.780.125</i>
<i>Bàn giao vốn theo QĐ770/BXD về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp (**)</i>	<i>5.759.698.870</i>	<i>12.759.698.870</i>
<i>Tiền vay cá nhân không tính lãi để thực hiện dự án</i>	<i>-</i>	<i>484.548.357</i>
<i>Phải trả công nợ tạm ứng</i>	<i>3.487.619.614</i>	<i>3.116.510.516</i>
<i>Phí bảo trì căn hộ</i>	<i>12.458.277.757</i>	<i>11.048.771.919</i>
<i>Phí quản lý căn hộ</i>	<i>96.878.483</i>	<i>89.988.483</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>1.927.356.210</i>	<i>3.546.030.711</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>24.721.295.475</b>	<b>24.521.295.475</b>
- Công ty TNHH Tiến Đại Phát (*)	24.293.011.884	24.293.011.884
<i>Phải trả tiền đặt cọc thực hiện dự án Hạ Đình</i>	<i>20.000.000.000</i>	<i>20.000.000.000</i>
<i>Tiền thuê đất dự án Hạ Đình</i>	<i>4.293.011.884</i>	<i>4.293.011.884</i>
- Nhận ký quỹ, ký cược	428.283.591	228.283.591
<b>Cộng</b>	<b>55.879.958.315</b>	<b>63.176.784.703</b>

(\*) Khoản phải trả Công ty TNHH Tiến Đại Phát theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 03092014/Viwaseen-TĐP ngày 03/09/2014 giữa Tổng công ty và Công ty TNHH Tiến Đại Phát để thực hiện dự án Tổ hợp Nhà ở chung cư để bán kết hợp văn phòng cho thuê Viwaseen - Hạ Đình tại phố Hạ Đình, phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tổng mức đầu tư dự kiến là 704 tỷ đồng. Tổng công ty góp vốn bằng quyền thuê đất và các chi phí đã chi ra, Công ty TNHH Tiến Đại Phát góp vốn bằng tiền để triển khai dự án. Thời gian thực hiện dự án là 36 tháng kể từ tháng 09/2014. Khi dự án hoàn thành, Tổng công ty sẽ nhận được 2.800 m<sup>2</sup> sàn nhà ở tương đương 41 tỷ đồng và 2.000 m<sup>2</sup> sàn văn phòng thương phẩm của dự án. Các bên vẫn đang trong giai đoạn hoàn thiện các thủ tục pháp lý của dự án.

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

**22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trích trước giá vốn các công trình	34.888.247.919	17.941.337.597
Trích trước chi phí lãi vay	166.224.944	167.350.190
Các khoản chi phí trích trước khác	652.258.800	764.275.000
<b>Cộng</b>	<b>35.706.731.663</b>	<b>18.872.962.787</b>



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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B09 - DN**

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

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>	<b>580.186.000.000</b>	<b>1.410.337.065</b>	<b>35.791.457.186</b>	<b>617.387.794.251</b>
Điều chỉnh tăng	-	-	15.339.459.140	15.339.459.140
Lãi trong năm	-	-	2.976.876.597	2.976.876.597
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(287.140.875)	(287.140.875)
Điều chỉnh giảm	-	-	(36.700.699.571)	(36.700.699.571)
Giảm khác	-	-	(373.186.101)	(373.186.101)
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>	<b>580.186.000.000</b>	<b>1.410.337.065</b>	<b>16.746.766.376</b>	<b>598.343.103.441</b>
Lãi trong năm	-	-	3.584.936.709	3.584.936.709
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>580.186.000.000</b>	<b>1.410.337.065</b>	<b>20.331.703.085</b>	<b>601.928.040.150</b>

**Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Tổng Công ty đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC)	569.495.000.000	98,16%	569.495.000.000	98,16%
Vốn góp của các cổ đông khác	10.691.000.000	1,84%	10.691.000.000	1,84%
<b>Cộng</b>	<b>580.186.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>580.186.000.000</b>	<b>100%</b>

Tổng Công ty đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) đang thực hiện các công tác thoái vốn tại Tổng Công ty đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP, dự kiến hoàn thành trong 06 tháng đầu năm 2022.

**Cổ phiếu**

	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đã đăng ký phát hành	58.018.600	58.018.600
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.069.100	1.069.100
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>1.069.100</i>	<i>1.069.100</i>
Số liệu cổ phiếu đang lưu hành	58.018.600	58.018.600
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>58.018.600</i>	<i>58.018.600</i>
<b>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phần)</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>

**24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	31/12/2021	01/01/2021
- USD	9.680,37	9.693,57
- JPY	425.161,00	428.011,00
- EUR	1.401,45	1.401,45



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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	24.467.339.971	19.747.745.279
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.347.805.997	20.532.068.698
Doanh thu hợp đồng xây dựng	216.540.415.361	349.154.484.943
Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	27.567.592.972
<b>Cộng</b>	<b>257.355.561.329</b>	<b>417.001.891.892</b>

**Doanh thu với các bên liên quan**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Viwaseen.2	250.704.208	480.707.228
Viwaseen.11	-	1.278.999.129
Viwaseen.14	-	738.860.190
Waseco	-	2.851.697.815
Viwaseen.12	86.933.901	-
Petrowaco	180.000.000	180.000.000

**26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	12.137.134.587	16.782.959.077
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10.523.542.168	13.040.496.132
Giá vốn hợp đồng xây dựng	213.684.097.535	331.720.739.658
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	21.143.636.116
<b>Cộng</b>	<b>236.344.774.290</b>	<b>382.687.830.983</b>

**27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	216.112.258	81.355.168
Cổ tức, lợi nhuận được chia	24.528.000.000	15.796.090.000
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	7.826.458
Doanh thu hoạt động tài chính khác	52.332	145.489
<b>Cộng</b>	<b>24.744.164.590</b>	<b>15.885.417.115</b>



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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	10.998.943.572	14.575.824.610
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	2.500.000.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	10.817.875	-
Chi phí tài chính khác	23.724.592	26.833.202
<b>Cộng</b>	<b>13.533.486.039</b>	<b>14.602.657.812</b>

**29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	-	<b>174.803.265</b>
Chi phí môi giới qua sàn	-	174.803.265
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>26.681.492.448</b>	<b>27.181.547.497</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	982.537.407	1.119.187.829
Chi phí nhân công	14.478.425.353	13.642.613.560
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.123.612.276	2.457.264.482
Thuế, phí và lệ phí	741.761.130	1.177.528.648
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.821.120.374	5.226.410.871
Chi phí khác bằng tiền	3.534.035.908	3.558.542.107
<b>Cộng</b>	<b>26.681.492.448</b>	<b>27.356.350.762</b>

**30. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Tiền phạt thuế, chậm nộp bảo hiểm, phạt hành chính	136.532.605	183.006.433
Chi phí áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả Dự án Trung Văn	-	2.944.545.000
Phạt chậm nộp quỹ hỗ trợ phát triển doanh nghiệp	1.538.470.794	861.279.674
Các khoản khác	674.726.661	-
<b>Cộng</b>	<b>2.349.730.060</b>	<b>3.988.831.107</b>

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	72.937.305.750	60.412.039.965
Chi phí nhân công	19.943.584.187	18.484.233.593
Chi phí máy thi công và khấu hao TSCĐ	16.499.975.790	10.167.761.404
Chi phí dịch vụ mua ngoài	205.844.190.381	281.412.433.910
Chi phí khác bằng tiền	37.808.789.239	10.652.002.099
<b>Cộng</b>	<b>353.033.845.347</b>	<b>381.128.470.971</b>



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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN</b>	<b>3.584.936.709</b>	<b>4.261.667.968</b>
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
<i>Trừ: Thu nhập không chịu thuế</i>	<i>24.528.000.000</i>	<i>15.796.090.000</i>
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	<i>5.582.247.967</i>	<i>10.514.199.330</i>
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>(15.360.815.324)</b>	<b>(1.020.222.702)</b>
<b>Hoạt động kinh doanh bất động sản</b>		
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh BĐS	-	6.423.956.856
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
- Thuế TNDN phải nộp trong năm	-	1.284.791.371
- Thuế TNDN đã tạm nộp 1% năm trước được trừ	-	(83.299.250)
- Thuế TNDN tính tạm nộp 1% phát sinh trong năm	-	-
<b>- Thuế TNDN phải nộp của hoạt động bất động sản</b>	<b>-</b>	<b>1.201.492.121</b>
<b>Hoạt động sản xuất kinh doanh</b>		
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động SXKD	(15.360.815.324)	(7.444.179.558)
- Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
<b>- Thuế TNDN của hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>1.201.492.121</b>

**33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí/Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	83.299.250
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>83.299.250</b>

**34. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

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



**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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
<b>Mua hàng</b>		
Waseco	4.183.332.693	16.579.987.413
Viwaseen.2	4.463.393.490	13.705.253.849
Viwaseen.6	-	2.258.361.000
Viwaseen.11	-	5.187.156.067
Viwaseen.12	5.952.510.991	10.266.281.359
Viwaseen.14	-	2.428.989.284
Wahsin	-	19.910.000
Trường An - Viwaseen	7.431.123.720	6.917.753.591
<b>Cổ tức, lợi nhuận được chia</b>		
Waseco	21.384.000.000	11.880.000.000
Viwaseen.3	654.000.000	1.090.000.000
Viwaseen.11	-	332.010.000
Viwaseen.14	-	502.080.000
Petrowaco	2.490.000.000	1.992.000.000
<b>Lãi vay phát sinh trong năm</b>		
Waseco	12.444.444	-

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Ông Nguyễn Ngọc Cương Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 31/08/2020)	-	334.883.711
Ông Lê Minh Đức Phó Tổng Giám đốc - Ủy viên (Đến ngày 26/02/2021); Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 26/02/2021)	367.158.351	269.720.238
Ông Ngô Văn Dũng Tổng Giám đốc - Ủy viên	379.362.139	309.451.298
Ông Nguyễn Đức Bôn Ủy viên	26.000.000	30.000.000
Ông Nguyễn Hữu Hành Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 26/02/2021)	17.000.000	30.000.000
Ông Vũ Đoàn Chung Phó Tổng Giám đốc Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 26/02/2021)	297.725.861	235.565.528
Ông Trương Huy Hải Phó Tổng Giám đốc	294.552.861	204.286.615
Ông Nguyễn Anh Tùng Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 26/02/2021)	9.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.390.799.212</b>	<b>1.413.907.390</b>

**35. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thu nhập của Ban Kiểm soát	279.303.429	256.667.128

**36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**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

	Giá trị ghi sổ 31/12/2021 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2021 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	137.561.347.552	110.699.540.671
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	200.435.181	200.435.181
Phải thu của khách hàng	243.056.409.511	359.117.041.128
Phải thu khác	62.952.738.107	56.731.475.122
<b>Cộng</b>	<b>443.770.930.351</b>	<b>526.748.492.102</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Phải trả người bán	258.567.457.712	275.254.957.396
Chi phí phải trả	35.706.731.663	18.872.962.787
Phải trả khác	52.574.860.042	59.847.624.456
Vay và nợ thuê tài chính	161.416.680.756	158.314.654.851
<b>Cộng</b>	<b>508.265.730.173</b>	<b>512.290.199.490</b>
Trừ đi các khoản dự phòng	(20.421.130.545)	(20.421.130.545)

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Các hoạt động của Tổng công ty phải chịu rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Tổng công ty. Ban Tổng Giám đốc lập các chính sách chi tiết như nhận diện và đo lường rủi ro, hạn mức rủi ro và các chiến lược phòng ngừa rủi ro. Việc quản lý rủi ro tài chính được nhân sự thuộc bộ phận tài chính thực hiện.

Các nhân sự thuộc bộ phận tài chính đo lường mức độ rủi ro thực tế so với hạn mức được đề ra và lập báo cáo thường xuyên để Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xem xét. Thông tin trình bày sau đây là dựa trên thông tin mà Ban Tổng Giám đốc nhận được.

**Rủi ro tín dụng**

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

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

- Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị giảm giá

Tiền gửi ngân hàng không quá hạn cũng không bị giảm giá là các khoản tiền gửi chủ yếu tại các ngân hàng có xếp hạng tín nhiệm cao theo xác định của các cơ quan xếp hạng tín nhiệm quốc tế. Phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các đối tượng có quá trình thanh toán tốt cho Tổng công ty.



**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	<u>Đến 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>
	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>		
Phải trả người bán	258.567.457.712	-
Chi phí phải trả	35.706.731.663	-
Phải trả khác	27.853.564.567	24.721.295.475
Vay và nợ thuê tài chính	161.416.680.756	-
<b>Cộng</b>	<b><u>483.544.434.698</u></b>	<b><u>24.721.295.475</u></b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>		
Phải trả người bán	275.254.957.396	-
Chi phí phải trả	18.872.962.787	-
Phải trả khác	35.326.328.981	24.521.295.475
Vay và nợ thuê tài chính	158.314.654.851	-
<b>Cộng</b>	<b><u>487.768.904.015</u></b>	<b><u>24.521.295.475</u></b>

**Đo lường theo giá trị hợp lý**

Giá gốc trừ 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.

**37. CAM KẾT ĐẦU TƯ**

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

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

**38. ẢNH HƯỞNG CỦA DỊCH COVID - 19 ĐẾN VIỆC LẬP VÀ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Đại dịch Covid 19 xuất hiện từ đầu năm 2020 đến nay vẫn chưa được khống chế đã ảnh hưởng tiêu cực tới tất cả mọi hoạt động của xã hội. Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty cũng một phần chịu ảnh hưởng gián tiếp từ diễn biến phức tạp của dịch bệnh. Ban Giám đốc Tổng Công ty đang tiếp tục theo dõi biến động của thị trường, đánh giá rủi ro một cách thận trọng để có các quyết định phù hợp đối với hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư và tài chính của doanh nghiệp trong thời gian tới.



