

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Hà Nội, tháng 03 năm 2022

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 43

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng giám đốc,



Ngô Văn Dũng
Tổng giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Số: 100/2022/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 hợp nhất kèm theo của Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP (gọi tắt là "Tổng công ty") và các công ty con, được lập ngày 30 tháng 03 năm 2022 và trình bày từ trang số 05 đến trang số 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 phát hành ngày 20/04/2021 chúng tôi đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ do Tổng công ty và một số công ty con đang theo dõi một số khoản công nợ phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, tạm ứng quá hạn thanh toán liên quan đến một số công trình đã quyết toán từ những năm trước và chưa được đối chiếu đầy đủ (chi tiết tại thuyết minh số 11). Đồng thời Tổng công ty và các công ty con vẫn đang thực hiện công tác đối chiếu để quyết toán 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 12). Các vấn đề nêu trên tiếp tục ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. 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 phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2021.

Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, Tổng Công ty chưa bù trừ đầy đủ số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả nội bộ. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp làm cơ sở đưa ra các điều chỉnh cần thiết cũng như đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

Báo cáo tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2021 được hợp nhất trên cơ sở báo cáo tài chính của công ty mẹ, các công ty con và các công ty liên kết trong đó báo cáo tài chính của các công ty con là Công ty cổ phần Điện nước Lắp máy và Xây dựng - Viwaseen.4, Công ty cổ phần Phát triển nguồn nhân lực, Thương mại và Du lịch VIWASEEN và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Môi trường Viwaseen Phương Hường; và một số công ty liên kết (chi tiết tại thuyết minh số 18) chưa được kiểm toán. Ngoài ra, trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng cấp thoát nước - Viwaseen.2, kiểm toán viên đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP và các công ty con tại ngày 31/12/2021 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 hợp nhất.



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 HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

MẪU SỐ B01 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.568.280.768.360	1.607.589.194.451
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	253.375.369.687	183.622.973.841
1. Tiền	111		189.443.114.930	172.080.888.097
2. Các khoản tương đương tiền	112		63.932.254.757	11.542.085.744
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		4.222.000.000	5.222.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		4.222.000.000	5.222.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		736.674.116.050	963.143.004.468
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	452.326.251.824	681.607.202.157
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	115.648.065.387	125.248.889.421
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		1.764.448.286	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	195.467.573.336	179.942.817.039
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(29.006.420.119)	(24.130.101.485)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		474.197.336	474.197.336
IV. Hàng tồn kho	140	12	551.534.791.266	438.991.648.116
1. Hàng tồn kho	141		553.162.656.468	440.619.513.318
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.627.865.202)	(1.627.865.202)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		22.474.491.357	16.609.568.026
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8	5.083.602.326	6.329.293.161
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.491.728.928	9.159.009.925
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	21	4.899.160.103	1.121.264.940
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		655.534.698.932	720.650.575.852
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.100.000.000	1.100.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	10	1.100.000.000	1.100.000.000
II. Tài sản cố định	220		376.250.903.646	372.321.937.729
1. Tài sản cố định hữu hình	221	16	347.300.414.308	342.823.747.907
- Nguyên giá	222		557.278.765.332	529.704.238.280
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(209.978.351.024)	(186.880.490.373)
2. Tài sản cố định vô hình	227	17	28.950.489.338	29.498.189.822
- Nguyên giá	228		32.592.391.815	32.592.391.815
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.641.902.477)	(3.094.201.993)
III. Bất động sản đầu tư	230	14	146.458.416.494	153.446.714.998
- Nguyên giá	231		218.641.328.982	218.641.328.982
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(72.182.912.488)	(65.194.613.984)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		46.476.837.833	85.479.452.117
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	46.476.837.833	85.479.452.117
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		69.509.561.240	95.004.578.006
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	18	66.937.996.933	92.433.013.699
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	19	15.130.617.383	15.130.617.383
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	19	(12.559.053.076)	(12.559.053.076)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		15.738.979.719	13.297.893.002
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8	14.430.744.825	11.756.517.468
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		375.672.333	375.672.333
3. Lợi thế thương mại	269		932.562.561	1.165.703.201
TÓNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.223.815.467.292	2.328.239.770.303

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

MẪU SỐ B01 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.485.547.726.999	1.588.232.646.807
I. Nợ ngắn hạn	310		1.216.834.743.573	1.314.669.219.241
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	20	490.571.794.264	619.913.942.846
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	9	224.640.291.670	202.078.915.325
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	25.068.210.016	25.553.565.212
4. Phải trả người lao động	314		10.454.494.621	8.568.068.930
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	23	63.325.845.376	41.644.289.233
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	92.746.486.466	93.663.508.084
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	290.620.058.695	316.285.451.346
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		17.356.689.970	4.219.726.690
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.050.872.495	2.741.751.575
II. Nợ dài hạn	330		268.712.983.426	273.563.427.566
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	15	5.263.558.757	5.381.813.301
2. Phải trả dài hạn khác	337	22	53.634.210.265	53.541.141.049
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	25	199.230.070.160	203.843.454.420
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		10.585.144.244	10.797.018.796
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		738.267.740.293	740.007.123.496
I. Vốn chủ sở hữu	410	26	738.259.395.344	739.998.778.547
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		580.186.000.000	580.186.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu	411a		580.186.000.000	580.186.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		6.291.961.461	6.291.961.461
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		3.317.187.130	5.688.387.130
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(5.093.884.177)	(5.093.884.177)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		39.744.103.745	39.744.103.745
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(20.019.914.044)	(17.318.568.961)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy	421a		(18.778.556.120)	(19.337.460.601)
kể đến cuối năm trước				
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421b		(1.241.357.924)	2.018.891.640
năm nay				
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		133.833.941.229	130.500.779.349
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		8.344.949	8.344.949
1. Nguồn kinh phí	431		8.344.949	8.344.949
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.223.815.467.292	2.328.239.770.303

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

MẪU SỐ B02 - DN/HN

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	28	828.546.689.146	948.694.091.522
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		454.867.745	424.901.497
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		828.091.821.401	948.269.190.025
4. Giá vốn hàng bán	11	29	727.865.987.394	814.234.590.719
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		100.225.834.007	134.034.599.306
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	43.371.433.140	3.415.723.179
7. Chi phí tài chính	22	31	37.669.848.125	50.170.414.876
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		37.201.266.071	49.742.810.428
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(3.885.900.331)	(2.540.840.129)
9. Chi phí bán hàng	25	32	376.790.471	874.883.785
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	75.027.385.182	73.408.274.919
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		26.637.343.038	10.455.908.776
12. Thu nhập khác	31		5.266.380.063	3.017.924.985
13. Chi phí khác	32		5.692.363.896	4.605.320.317
14. Lợi nhuận khác	40		(425.983.833)	(1.587.395.332)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		26.211.359.205	8.868.513.444
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	33	8.568.444.324	3.972.389.502
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(211.874.552)	3.794.237.107
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		17.854.789.433	1.101.886.835
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(1.241.357.924)	2.018.891.640
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		19.096.147.357	(917.004.805)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	(21)	35

Hà Nội ngày 30 tháng 03 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc






Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiên

Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

MẪU SỐ B03 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2021	Năm 2020
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	26.211.359.205	8.868.513.444
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	34.271.092.610	34.062.696.511
- Các khoản dự phòng	03	18.013.281.914	(11.442.389.612)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	17.212.524	(10.931.186)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(783.340.427)	(241.219.111)
- Chi phí lãi vay	06	37.201.266.071	49.742.810.428
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	114.930.871.897	80.979.480.474
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	166.006.036.551	87.517.269.979
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(112.543.143.150)	86.033.452.901
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(50.768.302.457)	37.236.065.140
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.428.536.522)	(17.338.392)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(34.260.294.083)	(41.655.194.859)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.615.835.627)	(17.515.846.033)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	50.000.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(3.407.441.142)	(6.140.495.782)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	71.913.355.467	226.487.393.428
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(32.658.271.846)	(18.847.275.752)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	368.963.158	331.727.273
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(6.000.000.000)	(15.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	7.000.000.000	23.529.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(8.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	70.616.299.550	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.894.975.327	2.782.059.240
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	43.221.966.189	(15.204.489.239)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	350.997.214.288	442.626.274.899
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(381.275.991.199)	(535.142.972.038)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(15.086.936.375)	(7.769.935.847)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(45.365.713.286)	(100.286.632.986)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	69.769.608.370	110.996.271.203
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	183.622.973.841	72.615.771.452
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(17.212.524)	10.931.186
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	253.375.369.687	183.622.973.841

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***Cấu trúc Tổng Công ty**

Tổng số Công ty con: 14 Công ty. Trong đó: Số lượng các công ty con được hợp nhất là 12 Công ty, số lượng các công ty con không được hợp nhất là 2 Công ty.

Tổng công ty có các Công ty con được hợp nhất Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2021 bao gồm:

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

Tên công ty con đầu tư gián tiếp	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà Địa Lợi (Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước - Waseco) (*)	Thành phố Hồ Chí Minh	57,00%	95,00%	Xây dựng dân dụng công nghiệp, kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng
2. Công ty Cổ phần Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - MêKông Rạch Giá (Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước - Waseco)	Kiên Giang	53,34%	89,75%	Lắp đặt hệ thống điện, cấp, thoát nước, hệ thống khác, bán buôn vật liệu thiết bị lắp đặt khác

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

(*) Sau khi được Tổng Công ty chấp thuận, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước - Waseco đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà Địa Lợi từ 30/09/2021.

Tổng công ty có các công ty liên doanh, liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2021 bao gồm:

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

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

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

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Tổng công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng công ty có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

4.2. Ước tính kế toán

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

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.4. Chuyển đổi ngoại tệ

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

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

4.5. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả

tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

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

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

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

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

4.7. 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.

4.8. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

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

	Năm
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 40
Máy móc thiết bị	05 - 25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 30
Thiết bị quản lý	03 - 10

4.9. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

4.10. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

4.11. 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.

4.12. Chi phí trả trước

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

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

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

4.13. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty liên doanh

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

4.14. Các khoản nợ phải trả

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

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

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

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

4.15. Chi phí phải trả

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

- Chi phí lãi vay được ước tính dựa trên số tiền vay, thời hạn và lãi suất thực tế từng kỳ theo từng khế ước vay;
- Chi phí phải trả thầu phụ của các hạng mục công trình đã được khách hàng nghiệm thu xác nhận giá trị khối lượng hoàn thành, được trích trước vào giá vốn để phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

4.16. Vay và nợ thuê tài chính

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

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

4.17. Chi phí đi vay

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

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

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

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

4.18. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

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

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

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

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

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

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

4.19. Giá vốn

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

4.20. Thuế

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.21. 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).

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

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	9.545.113.381	8.119.149.193
Tiền gửi ngân hàng	179.898.001.549	163.961.738.904
Các khoản tương đương tiền	63.932.254.757	11.542.085.744
Cộng	<u>253.375.369.687</u>	<u>183.622.973.841</u>

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Phải thu khách hàng là bên liên quan	4.123.027.813	4.123.027.813
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 (Viwaseen.1)	3.640.627.293	3.640.627.293
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí-PETROWACO	198.000.000	198.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen 7	172.164.000	172.164.000
Công ty TNHH Ống gang Cầu Đài Việt	56.169.520	56.169.520
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước Suối Dầu	22.230.000	22.230.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	33.837.000	33.837.000
Phải thu các đối tượng khác	448.203.224.011	677.484.174.344
Công ty TNHH Long Phương	31.440.068.919	34.440.068.919
Công ty TNHH Kỹ thuật và xây dựng Hanshin	15.969.840.610	64.246.192.946
Tập đoàn phát triển nhà và đô thị Việt Nam - HUD	25.660.588.376	25.660.588.376
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng - Công ty Cổ phần nước sạch Thái Nguyên	29.190.851.767	8.043.575.273
Chi nhánh Công ty Cổ phần xây dựng số 5 - Xí nghiệp Xây dựng số 9	26.675.933.681	-
Ban QLDA Cải thiện môi trường nước Thành phố Huế	20.389.255.692	41.421.249.551
Tổng công ty cấp nước Sài Gòn - SAWACO	8.039.673.171	107.114.925.121
Các khoản phải thu khách hàng khác	290.837.011.795	396.557.574.158
Cộng	<u>452.326.251.824</u>	<u>681.607.202.157</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃ SỐ B09 - DN/HN

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Trả trước cho người bán là bên liên quan	15.466.485.085	15.665.272.290
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 (Viwaseen.1)	12.192.503.171	12.192.503.171
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	164.550.010	164.550.010
Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt	354.972.680	354.972.137
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	2.754.459.224	2.953.246.972
Trả trước cho đối tượng khác	100.181.580.302	109.583.617.131
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	90.130.158.836	105.629.308.131
Cộng	<u>115.648.065.387</u>	<u>125.248.889.421</u>

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	5.083.602.326	6.329.293.161
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 chờ phân bổ	5.051.794.623	3.901.287.125
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	31.807.703	49.839.369
Dài hạn	14.430.744.825	11.756.517.468
Lợi thế kinh doanh, giá trị thương hiệu Viwaseen	193.750.000	208.750.000
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.233.867.822	2.261.576.197
Tiền sử dụng đất phân bổ	12.798.239.950	8.841.495.553
Chi phí trả trước dài hạn khác	204.887.053	444.695.718
Cộng	<u>19.514.347.151</u>	<u>18.085.810.629</u>

9. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex	5.195.201.150	13.195.201.150
BQLDA chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương	11.071.038.635	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng nước sạch Sông Đà - BQLDA Nước sạch Sông Đà	32.914.532.231	-
Ban QLDA Đầu tư xây dựng các công trình Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Bến Tre	75.144.708.838	87.175.587.000
Các đối tượng khác	100.314.810.816	101.708.127.175
Cộng	<u>224.640.291.670</u>	<u>202.078.915.325</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

10. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	195.467.573.336	(4.070.618.846)	179.942.817.039	(4.608.362.788)
Tạm ứng	124.090.387.498	(2.463.544.611)	118.000.703.765	(2.806.710.553)
Ký quỹ, ký cược	6.517.410.924	-	5.691.950.275	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	10.664.600.978	-	5.832.991.097	-
Phải thu tiền mua cổ phần	22.950.000	-	22.950.000	-
Phải thu BQL Dự án 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 về lãi tiền gửi, lãi cho vay	23.712.024.836	-	23.750.745.723	-
Thuế GTGT được khấu trừ chưa kê khai	5.566.685.981	-	1.492.853.546	-
Phải thu tiền BHXH của cán bộ nhân viên	349.696.561	-	84.889.801	-
Phải thu tiền thuế thu nhập cá nhân	432.937.696	-	412.139.660	-
Phải thu tiền Ban quản lý dự án xây dựng hệ thống cấp nước tại Dung Quất	500.000.000	-	500.000.000	-
Phải thu người lao động	1.695.237.965	-	-	-
Phải thu tiền thuế đất	3.290.464.819	-	2.927.651.797	-
Phải thu công nợ trước cổ phần hóa	3.222.296.749	-	3.222.296.749	-
Phải thu Công ty CP Xây dựng thương mại An Xuân Thịnh	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Phải thu khác	12.476.822.329	(1.607.074.235)	15.077.587.626	(1.801.652.235)
Dài hạn	1.100.000.000	-	1.100.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	1.100.000.000	-	1.100.000.000	-
Cộng	196.567.573.336	(4.070.618.846)	181.042.817.039	(4.608.362.788)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

11. NỢ QUÁ HẠN VÀ NỢ KHÓ ĐÒI

Thời gian quá hạn	31/12/2021				01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được	Dự phòng
Công ty TNHH WEC ENGINEERS Việt Nam	862.396.028	-	(862.396.028)	862.396.028	171.771.658	(690.624.370)
Dự án Buôn Ma Thuột và 3 thị trấn - DLCW-01	1.227.842.561	613.921.280	(613.921.281)	-	-	-
CT Bình Minh + CT Đứơc Hòa (Long An)	1.169.231.883	-	(1.169.231.883)	1.169.231.883	350.769.565	(818.462.318)
Công ty An Xuân Thịnh - CT gói F1	8.988.910.834	998.191.628	(7.990.719.206)	8.988.910.834	3.395.407.390	(5.593.503.444)
Ban QLDA các dự án hạ tầng du lịch Hải Phòng	1.847.863.000	-	(1.847.863.000)	1.847.863.000	-	(1.847.863.000)
Tổng công ty VINACONEX	657.081.904	-	(657.081.904)	657.081.904	-	(657.081.904)
Công ty Bảo Phương	965.521.062	-	(965.521.062)	965.521.062	-	(965.521.062)
Trần Nam Long	1.648.284.514	-	(1.648.284.514)	1.648.284.514	-	(1.648.284.514)
Các khoản phải thu khác	253.200.074.172	239.948.672.931	(13.251.401.241)	225.987.390.632	214.078.629.759	(11.908.760.873)
Cộng	270.567.205.958	241.560.785.839	(29.006.420.119)	242.126.679.857	217.996.578.372	(24.130.101.485)

12. 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	20.479.049.164	(1.016.407.851)	21.406.113.629	(1.016.407.851)
Công cụ, dụng cụ	1.016.662.366	-	986.555.897	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	531.145.237.912	(611.457.351)	417.659.843.699	(611.457.351)
Thành phẩm	244.223.908	-	244.223.908	-
Hàng hoá	125.788.523	-	171.081.590	-
Hàng gửi bán	151.694.595	-	151.694.595	-
Cộng	553.162.656.468	(1.627.865.202)	440.619.513.318	(1.627.865.202)

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

	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
Gói thầu LCB/05: Nâng công suất nhà máy nước thành phố Thủ Dầu Một	14.980.205.359	-
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	392.542.259.630	351.794.607.965
Cộng	531.145.237.912	417.659.843.699

Tại ngày 31/12/2021, Tổng công ty và một số công ty con 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.

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Dự án khu phức hợp Quận 9 - TP. Hồ Chí Minh	9.732.991.568	8.586.326.794
Dự án tổ hợp chung cư Hạ Đình - Thanh Xuân (i)	13.890.384.389	11.940.685.629
Trụ sở văn phòng Công ty cổ phần Viwaseen 3	-	21.901.348.299
Đầu tư dự án lắp đặt hệ thống điện Năng lượng mặt trời áp mái công suất 717,7kWp	-	7.114.234.708
Dự án 158/16 Bình Quới, Thanh Đa	-	15.676.929.067
Các dự án khác	22.853.461.876	20.259.927.620
Cộng	46.476.837.833	85.479.452.117

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B09 - DN/HN**

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

(i): Dự án được đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Tiến Đạt Phát về việc xây dựng Nhà ở chung cư để bán kết hợp văn phòng cho thuê Viwaseen Hạ Đình. Theo đó 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 m² sàn nhà thương phẩm tương đương 41 tỷ đồng và 2.000 m² sàn văn phòng thương phẩm. Các bên vẫn đang trong giai đoạn hoàn thiện các thủ tục pháp lý của dự án.

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2021	Tăng	Giảm	31/12/2021
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Nhà và quyền sử dụng đất	218.641.328.982	-	-	218.641.328.982
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUYỆN KÉ				
Nhà và quyền sử dụng đất	65.194.613.984	6.988.298.504	-	72.182.912.488
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Nhà và quyền sử dụng đất	153.446.714.998	-	6.988.298.504	146.458.416.494
<i>Nguyên giá BĐSĐT hết khấu hao còn sử dụng</i>				9.103.462.759
<i>Giá trị còn lại của BĐSĐT cầm cố cho các khoản vay</i>				135.035.404.784

15. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền thuê văn phòng	5.263.558.757	5.381.813.301
Cộng	5.263.558.757	5.381.813.301

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

16. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải		Thiết bị		Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
NGUYÊN GIÁ									
Tại ngày 01/01/2021	272.120.561.575	61.233.623.997	156.783.272.502		39.566.780.206	529.704.238.280			
Mua trong năm	-	70.000.000	-		30.000.000	100.000.000			
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	9.397.516.329	9.067.241.054	4.783.001.715		7.747.430.605	30.995.189.703			
Thanh lý, nhượng bán	(172.349.678)	(1.471.000.000)	(1.559.608.654)		(210.525.454)	(3.413.483.786)			
Giảm khác	(53.562.793)	(34.866.072)	-		(18.750.000)	(107.178.865)			
Tại ngày 31/12/2021	281.292.165.433	68.864.998.979	160.006.665.563		47.114.935.357	557.278.765.332			
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ									
Tại ngày 01/01/2021	56.043.803.064	32.798.889.689	76.912.805.290		21.124.992.330	186.880.490.373			
Khấu hao trong năm	11.568.538.645	4.992.847.248	6.200.658.505		3.856.478.904	26.618.523.302			
Thanh lý, nhượng bán	(172.349.678)	(1.471.000.000)	(1.559.608.654)		(210.525.454)	(3.413.483.786)			
Giảm khác	(53.562.793)	(34.866.072)	-		(18.750.000)	(107.178.865)			
Tại ngày 31/12/2021	67.386.429.238	36.285.870.865	81.553.855.141		24.752.195.780	209.978.351.024			
GIÁ TRỊ CÒN LẠI									
Tại ngày 01/01/2021	216.076.758.511	28.434.734.308	79.870.467.212		18.441.787.876	342.823.747.907			
Tại ngày 31/12/2021	213.905.736.195	32.579.128.114	78.452.810.422		22.362.739.577	347.300.414.308			
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng						80.056.207.312			

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

17. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	MẪU SỐ B09 - DN/HN				
	Quyền sử dụng đất VND	Nhãn hiệu hàng hóa VND	Phần mềm máy vi tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2021	29.255.891.815	3.150.000.000	86.500.000	100.000.000	32.592.391.815
Tại ngày 31/12/2021	29.255.891.815	3.150.000.000	86.500.000	100.000.000	32.592.391.815
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2021	1.248.701.993	1.659.000.000	86.500.000	100.000.000	3.094.201.993
Khấu hao trong năm	421.700.484	126.000.000	-	-	547.700.484
Tại ngày 31/12/2021	1.670.402.477	1.785.000.000	86.500.000	100.000.000	3.641.902.477
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2021	28.007.189.822	1.491.000.000	-	-	29.498.189.822
Tại ngày 31/12/2021	27.585.489.338	1.365.000.000	-	-	28.950.489.338
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng					186.500.000
Giá trị còn lại của TSCĐ cầm cố cho các khoản vay					27.465.489.338

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTPC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

MÃ SỐ B09 - DN/HN

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %	Giá gốc VND	Ghi nhận theo PP vốn chủ VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen (Viwaseen.7)	33,34%	33,34%	1.300.000.000	1.035.746.222
Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt	26,00%	26,00%	13.382.167.049	2.657.905.275
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	20,00%	20,00%	1.400.000.000	1.077.313.544
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ	15,00%	(*)	7.500.000.000	2.217.633.522
Công ty CP Đầu tư XD Cấp thoát nước Suối Dầu	50,00%	50,00%	40.000.000.000	41.884.020.124
Công ty Cổ phần Bát động sản Dầu khí Petrowaco	24,90%	24,90%	42.700.200.000	14.697.580.505
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	37,09%	37,09%	3.973.846.160	3.367.797.741
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Tân			-	-
Cộng			110.256.213.209	66.937.996.933
			130.256.213.209	92.433.013.699

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2021 được lập trên cơ sở báo cáo tài chính đã được kiểm toán của các công ty liên kết ngoại trừ báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen (Viwaseen.7), Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen chưa được kiểm toán.

19. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty Điện nước An Giang	1.521.000.000	-	1.521.000.000	-
Công ty Cổ phần Siêu thị Vinaconex	200.000.000	-	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	435.181	-	435.181	-
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 15 (Viwaseen.15)	7.030.303.364	(7.030.303.364)	7.030.303.364	(7.030.303.364)
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 (Viwaseen.1)	6.363.878.838	(5.528.749.712)	6.363.878.838	(5.528.749.712)
Công ty Phát triển năng lượng mới	15.000.000	-	15.000.000	-
Cộng	15.130.617.383	(12.559.053.076)	15.130.617.383	(12.559.053.076)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị		Giá trị	
	Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán là các bên liên quan	15.329.103.699	15.329.103.699	18.080.856.725	18.080.856.725
Công ty TNHH Ông gang cầu Đài Việt	2.128.625.592	2.128.625.592	1.845.895.780	1.845.895.780
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	5.015.054.860	5.015.054.860	6.992.342.790	6.992.342.790
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng VIWASEEN	96.670.000	96.670.000	96.670.000	96.670.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	1.077.504.152	1.077.504.152	2.134.699.060	2.134.699.060
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 (Viwaseen.1)	6.850.757.843	6.850.757.843	6.850.757.843	6.850.757.843
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 15 (Viwaseen.15)	160.491.252	160.491.252	160.491.252	160.491.252
Phải trả người bán khác	475.242.690.565	475.242.690.565	601.833.086.121	601.833.086.121
Công ty Cổ phần Xây dựng số 02	16.855.456.361	16.855.456.361	24.254.417.561	24.254.417.561
Công ty TNHH MTV thương mại Thanh Dung	11.439.525.840	11.439.525.840	17.833.377.040	17.833.377.040
Công ty CP ĐT TMCN Phú Cường	708.804.076	708.804.076	88.854.014.134	88.854.014.134
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Tổng hợp Quảng Ninh	9.554.077.208	9.554.077.208	13.738.407.254	13.738.407.254
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng 18.5	11.159.537.614	11.159.537.614	11.159.537.614	11.159.537.614
Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai	11.731.879.303	11.731.879.303	1.604.208.674	1.604.208.674
Phải trả các đối tượng khác	413.793.410.163	413.793.410.163	444.389.123.844	444.389.123.844
Cộng	490.571.794.264	490.571.794.264	619.913.942.846	619.913.942.846

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số đã nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND		VND		VND		VND		VND	
	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm				
Thuế giá trị gia tăng	-	21.344.129.686	18.183.776.200	26.236.722.761	2.287.965.890	15.579.149.015				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.120.375.062	1.018.665.036	8.568.444.324	6.615.835.627	660.009.245	2.510.907.916				
Thuế thu nhập cá nhân	889.878	1.185.554.680	2.009.460.410	1.119.513.486	339.556	2.074.951.282				
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	170.216.600	9.685.269.738	10.780.036.094	1.950.845.412	1.026.295.656				
Các khoản khác	-	1.834.999.210	3.464.744.038	1.422.837.101	-	3.876.906.147				
Cộng	1.121.264.940	25.553.565.212	41.911.694.710	46.174.945.069	4.899.160.103	25.068.210.016				

VIỆT NAM TRADING CORPORATION

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	92.746.486.466	93.663.508.084
Kinh phí công đoàn	1.039.521.125	674.468.643
Các khoản bảo hiểm bắt buộc	6.469.799.575	5.294.588.410
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	300.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	418.048.207	38.343.850
Các khoản phải trả, phải nộp khác:	84.819.117.559	87.356.107.181
<i>Bàn giao vốn theo QĐ770/BXD về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp (*)</i>	5.759.698.870	12.759.698.870
<i>Tiền vay cá nhân để thực hiện dự án</i>	-	484.548.357
<i>Phải trả tiền tạm ứng cho các đội thi công</i>	5.404.493.268	8.497.745.306
<i>Phải trả công nợ trước cổ phần hóa</i>	3.980.780.125	3.980.780.125
<i>Phải trả tiền lãi vay</i>	12.331.030.885	-
<i>Phải trả Bộ khoa học công nghệ</i>	1.188.000.000	1.188.000.000
<i>Phải trả tiền huy động vốn</i>	13.373.139.378	13.285.428.928
<i>Phải trả Ban QLDA Đầu tư Xây dựng huyện Tuy Phong - Bình Thuận</i>	2.200.839.088	2.200.839.088
<i>Phí bảo trì, phí quản lý tòa nhà</i>	12.458.277.757	11.138.760.402
<i>Các khoản phải trả khác</i>	28.122.858.188	33.820.306.105
Dài hạn	53.634.210.265	53.541.141.049
Tổng Công ty phát triển nhà và đô thị - dự án quận 9	5.837.572.099	5.837.572.099
Công ty TNHH Tiến Đại Phát (**)	24.293.011.884	24.293.011.884
Các khoản phải trả dài hạn khác	23.503.626.282	23.410.557.066
Cộng	146.380.696.731	147.204.649.133

(*) 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.

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

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chi phí lãi vay	14.742.467.558	11.951.052.390
Chi phí trích trước các công trình	47.568.563.200	28.172.645.206
Chi phí phải trả khác	1.014.814.618	1.520.591.637
Cộng	63.325.845.376	41.644.289.233

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÂN HẠN

	Trong năm						MÃ SỐ B09 - DN/HN
	01/01/2021		31/12/2021		Giảm	Giá trị	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm			
VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (1)	89.862.998.659	89.862.998.659	77.055.520.593	114.496.877.432	52.421.641.820	52.421.641.820	52.421.641.820
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (2)	56.206.117.567	56.206.117.567	147.782.437.651	107.203.330.767	96.785.224.451	96.785.224.451	96.785.224.451
Ngân hàng TMCP Quân đội - Sở giao dịch 1	11.502.038.625	11.502.038.625	-	11.502.038.625	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 2 TP HCM	4.777.495.200	4.777.495.200	13.876.970.000	18.654.465.200	-	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM (3)	6.000.000.000	6.000.000.000	11.053.415.720	11.344.551.640	5.708.864.080	5.708.864.080	5.708.864.080
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (4)	68.534.781.771	68.534.781.771	-	3.845.423.278	64.689.358.493	64.689.358.493	64.689.358.493
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Thanh Trì (5)	23.425.461.679	23.425.461.679	7.298.616.705	27.477.839.085	3.246.239.299	3.246.239.299	3.246.239.299
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh (6)	1.451.197.440	1.451.197.440	29.159.743.157	9.324.093.997	21.286.846.600	21.286.846.600	21.286.846.600
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Trì	6.717.525.390	6.717.525.390	3.000.000.000	9.717.525.390	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa (7)	29.664.717.571	29.664.717.571	-	1.877.979.364	27.786.738.207	27.786.738.207	27.786.738.207
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (8)	5.443.326.826	5.443.326.826	31.893.579.396	29.971.067.025	7.365.839.197	7.365.839.197	7.365.839.197
Các tổ chức, cá nhân khác	12.699.790.618	12.699.790.618	11.756.259.465	13.126.743.535	11.329.306.548	11.329.306.548	11.329.306.548
Cộng vay ngân hạn	316.285.451.346	316.285.451.346	332.876.542.687	358.541.935.338	290.620.058.695	290.620.058.695	290.620.058.695

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÃ SỐ B09 - DN/HN

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

Ngân hàng	Hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn và mục đích vay	Tài sản đảm bảo
(1) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	230/2021-HĐCVHM/NHCT124-VIWASEEN ngày 09/08/2021	120 tỷ	Thời hạn vay tối đa là 12 tháng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh	Khoản vay được đảm bảo bằng các công trình xây lắp được hình thành từ nguồn vốn vay.
(2) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	Số 01/2020/178659/HĐTD ngày 10/12/2020 và Văn bản sửa đổi số 02-01/2021/178659/HĐTD ngày 28/12/2021	330 tỷ	Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất	- 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 Tổng Công ty.
(3) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM	Số 075/2021-HĐCVHM/NHCT902-WASECO ngày 16/08/2021	40 tỷ	Thời hạn cho vay tối đa không quá 9 tháng và được ghi trên Giấy nhận nợ. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động	- Hợp đồng thế chấp Quyền sở hữu công trình tòa nhà tại số 10 Phố Quang, Quận Tân Bình - Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ các Hợp đồng kinh tế số 139/2019/HĐBBĐ/NHCT902-WASECO ngày 28/10/2019
(4) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	Số 01/2018/3185792/HĐTD ngày 12/09/2018	75 tỷ	Thời hạn vay đến hết ngày 31/07/2019. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Hợp đồng vay đã hết hạn và không ký gia hạn, hiện chỉ phát sinh trả gốc vay	Xe bán tải biển số 29C-156.98 giá trị 253 triệu; xe ô tô con biển số 29A-007.69 giá trị 266 triệu; xe ô tô con 07 chỗ biển số 29A-912.58 giá trị 427 triệu; hệ thống cấp nước Nam Sách và Nhà máy sản xuất nước tinh khiết; Các khoản phải thu theo các Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa bên vay và đối tác khác; Bảo lãnh của bên thứ ba; Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Bên vay tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác
	Số 01/2019/110812 ngày 17/12/2019	60 tỷ	Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Hợp đồng đã hết hạn và không ký gia hạn, hiện chỉ phát sinh trả gốc vay	Quyền đòi nợ, khối lượng thi công xây lắp đã hoàn thành và khối lượng thi công xây lắp hình thành phát sinh theo hợp đồng thi công xây lắp; Quyền sử dụng đất số BC 273945; Quyền sử dụng đất, Quyền sử dụng nhà ở gắn liền với đất số 10107052947; GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 012125003000130; và 3 xe ô tô BKS 30S-4486; 29A/225.24; 30A-202.11



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

Ngân hàng	Hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn và mục đích vay	Tài sản đảm bảo
(5) Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Thanh Trì	Số 3180-LAV-202102214 ngày 10/12/2021	20 tỷ	Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C	Số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh tại ngân hàng và các khoản thu theo hợp đồng mà ngân hàng tài trợ
(6) Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh	Số 20337/HĐTD.DAH ký ngày 22/12/2020 và HĐ sửa đổi số 20337.01/HĐTD.DAH ký ngày 26/01/2021	100 tỷ	Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Tổ 12, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy theo giấy chứng nhận số 10113132861 và số 10113133425; Căn hộ chung cư số 508-CT02, Dự án ĐTXD nhà ở cho cán bộ, nhân viên bệnh viện 103 - Học viện Quân y, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, Hà Nội; Xe ô tô Toyota Fortuner biển kiểm soát số 29A-656.72; Xe ô tô tải có cầu biến đổi biển kiểm soát số 29H-046.86; Toàn bộ các khoản phải thu/quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng thi công xây lắp được Ngân hàng tài trợ
(7) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa		35 tỷ	Thời hạn vay là 12 tháng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động. Đến 31/12/2021, hầu hết các khoản vay đã quá hạn, Công ty không có khả năng thanh toán và đang chịu lãi vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay.	Thế chấp các TSCĐ thuộc sở hữu của Công ty gồm máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất với tổng giá trị đảm bảo là 21 tỷ đồng và thế chấp cầm cố các tài sản thuộc sở hữu của bên thứ ba với tổng giá trị đảm bảo là 15,6 tỷ đồng
(8) Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	Số 179/2021/378481/HĐTD ngày 06/10/ 2021	40 tỷ	Thời hạn vay là 12 tháng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh	Quyền sử dụng đất tại phường Long Bình Tân, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo Giấy CN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 218813, BQ 218814; BV 634812 cấp ngày 30/12/2013 và một số tài sản lưu động khác thuộc sở hữu hợp pháp của công ty

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

25. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	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
Ngân hàng ĐT&PT VN CN Hà Thành (9)	-	-	16.759.814.485	4.572.000.000	12.187.814.485	12.187.814.485
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM (10)	70.250.374.856	70.250.374.856	-	9.559.196.615	60.691.178.241	60.691.178.241
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang (11)	133.593.079.564	133.593.079.564	1.360.857.116	8.602.859.246	126.351.077.434	126.351.077.434
Cộng vay dài hạn	203.843.454.420	203.843.454.420	18.120.671.601	22.734.055.861	199.230.070.160	199.230.070.160

MÃU SỐ B09 - DN/HN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

Ngân hàng	Hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn và mục đích vay	Tài sản đảm bảo
(9) Ngân hàng ĐT&PT VN CN Hà Thành	Số 01/2021/1786659/H ĐTD ngày 27/01/2021	19,125 tỷ nhưng không quá 65,3% tổng mức đầu tư thực tế (gồm VAT) của dự án	Thời hạn vay 72 tháng kể từ từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay nhằm 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	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của Dự án; Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất thuộc dự án Hệ thống cung cấp nước thô cho Khu công nghiệp Đình Vũ tại P. Trần Hưng Đạo, Q. Dương Kinh, TP Hải Phòng do Tổng Công ty làm chủ đầu tư.
(10) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM	Số 040/2016-HĐTDDA/NHCT902 -WASECO ngày 24/03/2016	10,5 tỷ	Thời hạn vay là 90 tháng, ngày trả nợ đầu tiên là 26/12/2016. Mục đích khoản vay để đầu tư dự án nâng công suất Hệ thống cấp nước tại thị trấn Đăk-mil từ 1.000 m3/ một ngày đêm lên 2.500 m3/ một ngày đêm	HĐ thế chấp bất động sản số 060/2016/HĐTC/NHCT902-WASECO ngày 24/03/2016; Giá trị tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với quyền SD đất đối với hai thửa đất số 578 và 579, tờ bản đồ số 02 tại thị trấn Đăk Mil, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông
(11) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang	Số 111/2017-HĐCVDADT/HNCT 902-WASECO ngày 28/06/2017	94 tỷ	Thời hạn vay là 138 tháng, ngày trả nợ gốc đầu tiên là 29/03/2019. Mục đích vay để thực hiện dự án đầu tư trung tâm trưng bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO	Hợp đồng thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai số 041, 042, 043/2017/HĐTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017; Giá trị bất động sản hình thành trong tương lai của Dự án là 134,596 tỷ đồng.
(11) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang	Số 01/2017-HĐCVDADT/NHCT 840 ngày 10/05/2017 và HĐ sửa đổi, bổ sung số 02/2020-HĐCV-SĐBS02/NHCT840 ngày 22/06/2020	180 tỷ	Thời hạn cho vay 144 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay để phục vụ dự án Xây dựng hệ thống cấp nước Nam Rạch Giá có công suất 20.000 m3/ngày	Tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai theo: + Hợp đồng số 17670014A/HĐTC ngày 23/05/2017 (thống nhất định giá là 231.037.000.000 đồng) + Hợp đồng số 17670014B/HĐTC ngày 23/05/2017 thống nhất định giá là 20.960.000 đồng) + Hợp đồng số 17670014C/HĐTC ngày 23/05/2017
(11) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang	Số 20280012/2020-HĐCVDADT/NHCT 840	6,5 tỷ	Thời hạn cho vay 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay để đầu tư xây dựng Dự án điện mặt trời áp mái nhà máy cấp nước Nam Rạch Giá tại 243 đường Quốc lộ 80, ấp Phước Ninh, xã Mong Thọ B, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang	Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 20280012/2020/HĐBĐ/NHCT840 ngày 20/10/2020

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của CSH	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Mẫu số B09 - DN/HN
	VND	VND							
Tại ngày 01/01/2020	580.186.000.000	6.291.961.461	5.696.057.014	(15.031.443.884)	39.180.109.001	957.136.249	143.038.103.758	760.317.923.599	
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	2.018.891.640	(917.004.805)	1.101.886.835	
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Ban điều hành	-	-	-	-	-	(4.644.140.875)	(641.978.091)	(5.286.118.966)	
Trích Quỹ Đầu tư Phát triển	-	-	-	-	1.265.602.163	-	(516.788.277)	748.813.886	
Công ty con trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(9.383.281.180)	(9.383.281.180)	
Điều chỉnh theo Quyết định số 770/QĐ-BXD	-	-	-	-	-	(21.361.240.431)	-	(21.361.240.431)	
Điều chỉnh đánh giá lại cổ phần hóa ghi nhận trong năm	-	-	-	9.937.559.707	-	-	-	9.937.559.707	
Tặng/Giảm khác	-	-	(7.669.884)	-	(701.607.419)	5.710.784.456	(1.078.272.056)	3.923.235.097	
Tại ngày 01/01/2021	580.186.000.000	6.291.961.461	5.688.387.130	(5.093.884.177)	39.744.103.745	(17.318.568.961)	130.500.779.349	739.998.778.547	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	(1.241.357.924)	19.096.147.357	17.854.789.433	
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(1.902.190.226)	(292.696.466)	(2.194.886.692)	
Công ty con trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(516.043.200)	(516.043.200)	
Tặng/Giảm khác	-	-	(2.371.200.000)	-	-	442.203.067	(14.954.245.811)	(16.883.242.744)	
Tại ngày 31/12/2021	580.186.000.000	6.291.961.461	3.317.187.130	(5.093.884.177)	39.744.103.745	(20.019.914.044)	133.833.941.229	738.259.395.344	

Chi tiết vốn đầu tư 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%
Cộng	580.186.000.000	100%	580.186.000.000	100%

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

27. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2021	01/01/2021
Ngoại tệ các loại		
- USD	26.905,07	27.099,96
- EUR	425.281,01	1.533,29
- JPY	1.401,45	459.196,00

28. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	86.973.993.715	114.121.046.145
Doanh thu cung cấp dịch vụ	99.185.775.503	106.796.405.771
Doanh thu hợp đồng xây dựng	612.145.220.606	688.676.522.294
Doanh thu kinh doanh bất động sản	24.559.090.909	31.915.592.988
Doanh thu tư vấn thiết kế, sản xuất công nghiệp và kinh doanh khác	5.682.608.413	7.184.524.324
Cộng	828.546.689.146	948.694.091.522

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	55.208.288.241	99.249.898.366
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	51.792.781.395	54.244.903.601
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	595.728.315.714	632.639.299.813
Giá vốn kinh doanh bất động sản	21.943.938.299	23.382.430.567
Giá vốn tư vấn thiết kế, sản xuất công nghiệp	3.192.663.745	4.718.058.372
Cộng	727.865.987.394	814.234.590.719

30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.894.975.327	2.782.059.240
Lãi bán các khoản đầu tư	39.311.028.766	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	165.375.000	97.500.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	533.181.362
Doanh thu hoạt động tài chính khác	54.047	2.982.577
Cộng	43.371.433.140	3.415.723.179

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí lãi vay	37.201.266.071	49.742.810.428
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	17.212.524	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	931
Chi phí tài chính khác	451.369.530	427.603.517
Cộng	37.669.848.125	50.170.414.876

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí bán hàng phát sinh trong năm	376.790.471	874.883.785
Chi phí nhân viên	321.811.178	571.306.464
Chi phí môi giới	54.979.293	174.803.265
Chi phí khác	-	128.774.056
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	75.027.385.182	73.408.274.919
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.408.098.655	3.457.754.531
Chi phí nhân viên quản lý	44.497.389.370	43.080.451.460
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	3.855.378.758	4.520.923.439
Thuế, phí và lệ phí	1.374.482.789	1.886.276.197
Chi phí dự phòng	6.917.255.616	614.536.032
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.610.343.494	6.461.654.990
Chi phí khác bằng tiền	10.364.436.500	13.386.678.270
Cộng	75.404.175.653	74.283.158.704

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP	-	1.201.492.121
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước - WASECO	7.358.728.672	2.316.827.606
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 2- VIWASEEN.2	-	12.355.370
Công ty Cổ phần Viwaseen.3	1.180.446.540	283.762.011
Công ty Cổ phần VIWASEEN.6	-	43.947.772
Công ty Cổ phần Khoan và Xây lắp cấp thoát nước - VIWASEEN.11	21.018.063	29.415.429
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 12- VIWASEEN.12	-	(60.351.672)
Công ty Cổ phần Xây lắp và SX thiết bị ngành nước - VIWASEEN.14	8.251.049	144.940.865
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	8.568.444.324	3.972.389.502

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.241.357.924)	2.018.891.640
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(1.241.357.924)	2.018.891.640
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	58.018.600	58.018.600
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(21)	35

35. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Phải thu khác ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí-PETROWACO	2.490.000.000	-
Công ty TNHH Ống Gang cầu Đài Việt	3.838.341.482	3.838.341.482
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1	11.465.240.357	11.279.160.034
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 15	50.000.000	50.000.000
Phải trả khác ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1	3.137.400	3.137.400

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

Giao dịch với các bên liên quan:

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu		
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí-PETROWACO	180.000.000	180.000.000
Mua hàng		
Công ty TNHH Ống Gang cầu Đài Việt	463.382.000	392.974.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	7.431.123.720	6.917.753.591
Cổ tức lợi nhuận được chia		
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí-PETROWACO	2.490.000.000	1.992.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1	-	36.400.000

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

		Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
Họ và tên	Chức vụ		
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	-
Cộng		1.390.799.212	1.413.907.390

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 HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

	Giá trị ghi sổ 31/12/2021 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2021 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	253.375.369.687	183.622.973.841
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4.222.000.000	5.222.000.000
Phải thu của khách hàng	452.326.251.824	681.607.202.157
Phải thu khác	71.694.551.581	62.545.083.813
Cộng	781.618.173.092	932.997.259.811
Nợ tài chính		
Phải trả người bán	490.571.794.264	619.913.942.846
Chi phí phải trả	63.325.845.376	41.644.289.233
Phải trả khác	138.871.376.031	141.235.592.080
Vay và nợ thuê tài chính	489.850.128.855	520.128.905.766
Cộng	1.182.619.144.526	1.322.922.729.925
Trừ đi các khoản dự phòng	(26.542.875.508)	(21.323.390.932)

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>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Số tại ngày 31/12/2021		
Phải trả người bán	490.571.794.264	-
Chi phí phải trả	63.325.845.376	-
Phải trả khác	85.237.165.766	53.634.210.265
Vay và nợ thuê tài chính	290.620.058.695	199.230.070.160
Cộng	<u>929.754.864.101</u>	<u>252.864.280.425</u>
Số tại ngày 01/01/2021		
Phải trả người bán	619.913.942.846	-
Chi phí phải trả	41.644.289.233	-
Phải trả khác	87.694.451.031	53.541.141.049
Vay và nợ thuê tài chính	316.285.451.346	203.843.454.420
Cộng	<u>1.065.538.134.456</u>	<u>257.384.595.469</u>

Đo lường theo giá trị hợp lý

Giá gốc trừ dự phòng (nếu có) đối với chứng khoán kinh doanh, 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 đồng ý sẽ cung cấp một khoản tín dụng tối đa là 120.000.000.000 đồng để Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam - CTCP 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

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

Không có sự kiện bất thường nào khác xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng