



Cơ quan: TỔNG CÔNG
TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ
MÔI TRƯỜNG VIỆT
NAM - CTCP
Thời gian ký: 28.04.2023
16:33:19 +07:00

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý I năm 2023



Hà Nội, tháng 04 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

MẪU SỐ B01 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2023	01/01/2023
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.470.523.355.699	1.518.582.378.014
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	127.175.711.471	160.062.473.977
1. Tiền	111		78.139.373.389	146.026.135.895
2. Các khoản tương đương tiền	112		49.036.338.082	14.036.338.082
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		25.000.000.000	26.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		25.000.000.000	26.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		721.033.334.097	761.410.415.570
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2	409.172.747.129	463.474.724.093
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		124.018.416.586	112.769.257.028
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		14.554.461.403	14.554.461.403
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4	200.949.999.719	198.274.263.786
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(28.136.488.076)	(28.136.488.076)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		474.197.336	474.197.336
IV. Hàng tồn kho	140	5	570.922.078.576	548.274.536.148
1. Hàng tồn kho	141		571.909.820.339	549.262.277.911
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(987.741.763)	(987.741.763)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		26.392.231.555	22.834.952.319
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	5.528.327.468	5.360.821.152
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		18.445.739.593	15.087.778.616
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		2.418.164.494	2.386.352.551

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

MẪU SỐ B01 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200	Thuyết minh	630.118.800.553	631.154.511.671
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.100.000.000	2.100.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	4	2.100.000.000	2.100.000.000
II. Tài sản cố định	220		350.676.545.067	353.407.272.277
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6	322.410.681.334	325.004.483.423
- Nguyên giá	222		564.226.036.447	561.084.260.038
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(241.815.355.113)	(236.079.776.615)
2. Tài sản cố định vô hình	227	7	28.265.863.733	28.402.788.854
- Nguyên giá	228		32.592.391.815	32.592.391.815
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.326.528.082)	(4.189.602.961)
III. Bất động sản đầu tư	230	8	137.723.043.364	139.470.117.990
- Nguyên giá	231		218.641.328.982	218.641.328.982
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(80.918.285.618)	(79.171.210.992)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		54.922.009.190	51.133.004.286
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	9	54.922.009.190	51.133.004.286
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		68.299.102.656	68.299.102.656
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	10	65.727.538.349	65.727.538.349
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	11	15.130.617.383	15.130.617.383
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(12.559.053.076)	(12.559.053.076)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		16.398.100.276	16.745.014.462
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	15.381.291.182	15.669.920.208
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		375.672.333	375.672.333
3. Lợi thế thương mại	269		641.136.761	699.421.921
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.100.642.156.252	2.149.736.889.685

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Mẫu số B01 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2023	01/01/2023
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.374.605.827.463	1.433.837.064.866
I. Nợ ngắn hạn	310		1.143.076.634.509	1.196.889.899.971
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	433.452.573.888	492.596.449.248
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	3	185.455.854.348	155.994.830.331
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		24.770.293.969	29.272.262.559
4. Phải trả người lao động	314		7.838.631.141	12.284.192.393
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13	62.750.967.073	84.873.596.974
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	15	84.735.471.964	86.796.697.679
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	326.634.249.068	315.439.514.737
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		17.538.390.245	17.082.609.109
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(99.797.187)	2.549.746.941
II. Nợ dài hạn	330		231.529.192.954	236.947.164.895
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	14	5.115.740.577	5.145.304.213
2. Phải trả dài hạn khác	337	15	52.303.064.394	54.926.472.699
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	162.460.928.160	165.225.928.160
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		11.649.459.823	11.649.459.823
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		726.036.328.789	715.899.824.819
I. Vốn chủ sở hữu	410		726.027.983.840	715.891.479.870
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		580.186.000.000	580.186.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		580.186.000.000	580.186.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		6.291.961.461	6.291.961.461
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		3.317.187.130	3.317.187.130
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(5.093.884.177)	(5.093.884.177)
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(350.854.100)	(350.854.100)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		39.744.103.745	39.744.103.745
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(23.973.172.378)	(24.832.826.526)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(24.832.826.526)	(24.832.826.526)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		859.654.148	-
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		125.906.642.159	116.629.792.337
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		8.344.949	8.344.949
1. Nguồn kinh phí	431		8.344.949	8.344.949
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.100.642.156.252	2.149.736.889.685

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023

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
Quý I năm 2023

Mẫu số B02 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I Năm 2023	Quý I Năm 2022	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I Năm 2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	19	158.628.092.190	196.745.073.222	158.628.092.190	196.745.073.222
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2				-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		158.628.092.190	196.745.073.222	158.628.092.190	196.745.073.222
4. Giá vốn hàng bán	11	20	127.959.195.299	168.889.519.747	127.959.195.299	168.889.519.747
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		30.668.896.891	27.855.553.475	30.668.896.891	27.855.553.475
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	935.261.265	675.240.731	935.261.265	675.240.731
7. Chi phí tài chính	22	23	11.719.338.488	8.018.144.057	11.719.338.488	8.018.144.057
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.716.743.012	8.018.144.057	11.716.743.012	8.018.144.057
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(137.519.102)	(708.965.251)	(137.519.102)	(708.965.251)
9. Chi phí bán hàng	25	21	59.135.323	45.284.559	59.135.323	45.284.559
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	17.080.636.483	15.878.134.689	17.080.636.483	15.878.134.689
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.607.528.760	3.880.265.650	2.607.528.760	3.880.265.650
12. Thu nhập khác	31		1.073.465	113.636.364	1.073.465	113.636.364
13. Chi phí khác	32		47.225.669	-	47.225.669	-
14. Lợi nhuận khác	40		(46.152.204)	113.636.364	(46.152.204)	113.636.364
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.561.376.556	3.993.902.014	2.561.376.556	3.993.902.014
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.694.020.732	1.578.589.825	1.694.020.732	1.578.589.825
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		867.355.824	2.415.312.189	867.355.824	2.415.312.189
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		859.654.148	(84.811.961)	859.654.148	(84.811.961)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		7.701.676	2.500.124.150	7.701.676	2.500.124.150
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		15	(1)	15	(1)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		15	(1)	15	(1)

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc






Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý I Năm 2023

MẪU SỐ B03 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I Năm 2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I Năm 2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	2.561.376.556	3.993.902.014
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	7.619.578.245	7.931.718.480
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(935.261.265)	(675.240.731)
- Chi phí lãi vay	06	11.716.743.012	8.018.144.057
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	20.962.436.548	19.268.523.820
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	35.001.032.980	60.247.024.431
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(22.647.542.428)	5.952.888.776
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(59.231.237.403)	(98.606.399.504)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	121.122.710	(1.476.119.094)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(11.716.743.012)	(8.018.144.057)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.079.788.273)	(1.926.991.274)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(2.449.949.754)	(2.101.389.620)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(42.040.668.632)	(26.660.606.522)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(211.089.470)	(734.608.017)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	935.261.265	675.240.731
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	724.171.795	(59.367.286)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	103.563.209.960	87.709.723.343
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(95.133.475.629)	(76.977.481.509)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	8.429.734.331	10.732.241.834
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(32.886.762.506)	(15.987.731.974)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	160.062.473.977	253.375.369.687
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	127.175.711.471	237.387.637.713

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**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***1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	5.046.582.902	10.383.078.668
Tiền gửi ngân hàng	73.092.790.487	135.643.057.227
Các khoản tương đương tiền	49.036.338.082	14.036.338.082
Cộng	127.175.711.471	160.062.473.977

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty TNHH Long Phương	31.440.068.919	31.440.068.919
Công ty TNHH Kỹ thuật và xây dựng Hanshin	5.014.742.192	5.014.742.192
Ban QLDA ĐTXD - Công ty CP Nước sạch Thái Nguyên	15.942.486.450	24.680.848.728
Công ty TNHH MTV Cấp nước Hải Phòng	810.729.946	810.729.946
Tập đoàn phát triển nhà và đô thị VN- HUD	25.660.588.376	25.660.588.376
Công ty TNHH Đại Phú Thịnh	1.426.229.680	1.426.229.680
BQL dự án đầu tư xây dựng Công Trình Cấp Nước tỉnh Đắk Lắk	5.754.130.079	5.754.130.079
Ban QLDA Hạ tầng Tả Ngạn	5.119.689.000	5.119.689.000
Ban QLDA Cải thiện môi trường nước TP Huế	2.082.122.527	2.087.523.468
JFE ENGINEERING CORPORATION	2.331.574.906	8.388.697.715
Công ty cổ phần Cấp nước Cửa Lò	3.806.480.037	3.806.480.037
Các khoản phải thu khách hàng khác	309.783.905.017	349.284.995.953
Cộng	409.172.747.129	463.474.724.093

3. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex	5.195.201.150	5.195.201.150
Công ty Cổ phần Xây dựng và thương mại An Xuân Thịnh	4.097.729.662	4.097.729.662
Ban QLDA Đầu tư xây dựng các Công trình Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Bến Tre	54.005.195.901	54.005.195.901
Ban QLDA Môi trường và Biến đổi khí hậu thành phố Đồng Hới	4.888.330.544	4.647.624.629
Liên Doanh Viwaseen - TSC	4.587.942.678	4.587.942.678
BQL các Dự án Đầu tư xây dựng - Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Quảng Nam	6.372.968.834	6.372.968.834
Các đối tượng khác	106.308.485.579	77.088.167.477
Cộng	185.455.854.348	155.994.830.331

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

4. PHẢI THU KHÁC

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
Tạm ứng	200.949.999.719	(4.608.362.788)	198.274.263.786	(5.070.618.846)
Ký quỹ, ký cược	126.974.543.400	(2.806.710.553)	124.081.512.976	(2.463.544.611)
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	11.041.969.113	-	11.041.969.113	-
Phải thu tiền mua cổ phần	8.936.584.978	-	8.936.584.978	-
Phải thu BQL Dự án cấp nước Bắc Ninh	22.950.000	-	22.950.000	-
Phải thu tiền cho vay	326.057.000	-	326.057.000	-
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.600.000.000	-	1.600.000.000	-
Thuế GTGT được khấu trừ chưa kê khai	24.037.727.850	-	24.037.727.850	-
Phải thu tiền BHXH của cán bộ nhân viên	1.311.914.221	-	1.916.725.229	-
Phải thu tiền Ban quản lý dự án xây dựng hệ thống cấp nước tại Dung Quất	349.696.561	-	349.696.561	-
Phải thu tiền thuê đất	500.000.000	-	500.000.000	-
Phải thu công nợ trước cổ phần hóa	3.649.503.961	-	3.649.503.961	-
Phải thu Công ty CP Xây dựng thương mại An Xuân Thịnh	3.222.296.749	-	3.222.296.749	-
Phải thu khác	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-1.000.000.000
	17.976.755.886	(1.801.652.235)	17.589.239.369	(1.607.074.235)
Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	2.100.000.000	-	2.100.000.000	-
Cộng	2.100.000.000	-	2.100.000.000	-
	203.049.999.719	(4.608.362.788)	200.374.263.786	(5.070.618.846)

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

5. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	35.257.651.569	(376.284.412)	23.328.440.329	(376.284.412)
Công cụ, dụng cụ	384.557.684	-	642.442.267	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	535.314.296.879	(611.457.351)	524.341.899.289	(611.457.351)
Thành phẩm	244.223.908	-	244.223.908	-
Hàng hoá	563.073.704	-	559.255.523	-
Hàng gửi bán	146.016.595	-	146.016.595	-
Cộng	571.909.820.339	(987.741.763)	549.262.277.911	(987.741.763)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

6. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

NGUYÊN GIÁ

Tại ngày 01/01/2023

Xây dựng cơ bản hoàn thành
Giảm khác

Tại ngày 31/03/2023

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Tại ngày 01/01/2023

Khấu hao trong kỳ

Tại ngày 31/03/2023

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 01/01/2023

Tại ngày 31/03/2023

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị Dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
	281.292.165.433	71.376.976.504	161.099.929.199	47.315.188.902	561.084.260.038
	-			3.207.451.365 (65.674.956)	3.207.451.365 (65.674.956)
	281.292.165.433	71.376.976.504	161.099.929.199	50.456.965.311	564.226.036.447
	79.066.061.110	41.131.077.765	87.496.798.213	28.385.839.527	236.079.776.615
	2.523.516.163	871.745.294	1.160.262.462	1.180.054.579	5.735.578.498
	81.589.577.273	42.002.823.059	88.657.060.675	29.565.894.106	241.815.355.113
	202.226.104.323	30.245.898.739	73.603.130.986	18.929.349.375	325.004.483.423
	199.702.588.160	29.374.153.445	72.442.868.524	20.891.071.205	322.410.681.334

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

7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

NGUYÊN GIÁ

Tại ngày 01/01/2023

Tại ngày 31/03/2023

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KỀ

Tại ngày 01/01/2023

Khấu hao trong năm

Tại ngày 31/03/2023

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 01/01/2023

Tại ngày 31/03/2023

	Quyền sử dụng đất VND	Nhãn hiệu hàng hóa VND	Phần mềm máy vi tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Tổng VND
	29.255.891.815	3.150.000.000	86.500.000	100.000.000	32.592.391.815
	29.255.891.815	3.150.000.000	86.500.000	100.000.000	32.592.391.815
	2.092.102.961	1.911.000.000	86.500.000	100.000.000	4.189.602.961
	105.425.121	31.500.000	-	-	136.925.121
	2.197.528.082	1.942.500.000	86.500.000	100.000.000	4.326.528.082
	27.163.788.854	1.239.000.000	-	-	28.402.788.854
	27.058.363.733	1.207.500.000	-	-	28.265.863.733

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

8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2023	Tăng	Giảm	31/03/2023
	VND	VND	VND	VND
Bất động sản đầu tư cho thuê				
NGUYÊN GIÁ				
Nhà và quyền sử dụng đất	218.641.328.982			218.641.328.982
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ				
Nhà và quyền sử dụng đất	79.171.210.992	1.747.074.626		80.918.285.618
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Nhà và quyền sử dụng đất	139.470.117.990			137.723.043.364

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/03/2023	01/01/2023
Dự án Khu phức hợp Quận 9 - TP Hồ Chí Minh	12.864.286.920	11.403.233.852
Dự án Hệ thống cấp nước Khu vực Bắc Sông Hồng (Nhà máy nước Sông Đuống) (i)	3.724.101.701	3.724.101.701
Dự án Tổ hợp Chung cư Hạ Đình - Thanh Xuân	16.650.778.596	16.650.778.596
Các dự án khác	21.682.841.973	19.354.890.137
Cộng	54.922.009.190	51.133.004.286

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

		31/03/2023		01/01/2023	
	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc	Ghi nhận theo PP vốn chủ	Ghi nhận theo PP vốn chủ
			VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen 7	33,34%	33,34%	1.300.000.000	1.034.966.222	1.034.966.222
Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt	26,00%	26,00%	13.382.167.049	3.190.736.783	3.190.736.783
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	20,00%	20,00%	1.400.000.000	1.103.862.507	1.103.862.507
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ	15,00%	(*)	7.500.000.000	3.277.875.099	3.277.875.099
Công ty CP Đầu tư XD Cấp thoát nước Suối Dầu	50,00%	50,00%	40.000.000.000	42.597.797.902	42.597.797.902
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Petrowaco	24,90%	24,90%	42.700.200.000	12.749.217.007	12.749.217.007
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	37,09%	37,09%	3.973.846.160	1.773.082.829	1.773.082.829
Cộng			110.256.213.209	65.727.538.349	65.727.538.349

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

11. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Điện nước An Giang	1.521.000.000	-	1.521.000.000	-
Công ty Cổ phần Siêu thị Vinaconex	200.000.000	-	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	435.181	-	435.181	-
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 15 (Vivaseen.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 - Vivaseen.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)

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	5.528.327.468	5.360.821.152
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	5.524.626.287	5.357.119.971
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.701.181	3.701.181
Dài hạn	15.381.291.182	15.669.920.208
Lợi thế kinh doanh, giá trị thương hiệu Viwaseen	174.856.250	178.750.000
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	608.358.140	733.460.076
Tiền sử dụng đất phân bổ	12.357.583.230	12.445.714.574
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.240.493.562	2.311.995.558
Cộng	20.909.618.650	21.030.741.360

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	-	17.603.273.046
Chi phí trích trước các công trình	61.593.720.065	63.943.046.122
Chi phí phải trả khác	1.157.247.008	3.327.277.806
Cộng	62.750.967.073	84.873.596.974

14. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền thuê văn phòng	5.115.740.577	5.145.304.213
Cộng	5.115.740.577	5.145.304.213

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

15. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	84.735.471.964	86.796.697.679
Kinh phí công đoàn	1.123.888.034	1.253.547.915
Các khoản bảo hiểm bắt buộc	4.147.513.368	6.851.460.863
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	222.048.863	222.048.863
Các khoản phải trả, phải nộp khác	79.242.021.699	78.469.640.038
<i>Phải trả tiền tạm ứng cho các đội thi công</i>	<i>6.034.799.742</i>	<i>6.034.799.742</i>
<i>Phải trả công nợ trước cổ phần hóa</i>	<i>3.596.255.125</i>	<i>3.980.780.125</i>
<i>Phải trả lãi vay</i>	<i>12.331.030.885</i>	<i>12.331.030.885</i>
<i>Phải trả Bộ khoa học công nghệ</i>	<i>1.188.000.000</i>	<i>1.188.000.000</i>
<i>Phải trả tiền huy động vốn</i>	<i>13.373.139.378</i>	<i>13.373.139.378</i>
<i>Phí bảo trì, phí quản lý tòa nhà, phí thi công văn phòng</i>	<i>12.458.277.757</i>	<i>12.458.277.757</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>30.260.518.812</i>	<i>29.103.612.151</i>
Dài hạn	52.303.064.394	54.926.472.699
Tổng Công ty phát triển nhà và đô thị góp vốn 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	22.172.480.411	24.795.888.716
Cộng	137.038.536.358	141.723.170.378

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÃ SỐ B09 - DN/HN

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/03/2023		01/01/2023	
	Số có khả năng trả nợ		Số có khả năng trả nợ	
	Giá trị VND	VND	Giá trị VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng số 02	3.025.090.520	3.025.090.520	3.025.090.520	3.025.090.520
Công ty TNHH MTV thương mại Thanh Dung	11.439.525.840	11.439.525.840	11.439.525.840	11.439.525.840
Công ty CP ĐT TMCN Phú Cường	708.804.076	708.804.076	708.804.076	708.804.076
Công ty TNHH tư vấn XD tổng hợp Quảng Ninh	2.537.419.948	2.537.419.948	2.537.419.948	2.537.419.948
Công ty TNHH nhựa Châu Âu Xanh	866.768.920	866.768.920	1.770.610.317	1.770.610.317
Công ty cổ phần ĐTXD 18.5	6.659.537.614	6.659.537.614	6.659.537.614	6.659.537.614
Phải trả các đối tượng khác	408.215.426.970	408.215.426.970	466.455.460.933	466.455.460.933
Cộng	433.452.573.888	433.452.573.888	492.596.449.248	492.596.449.248

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	31/03/2023		Trong năm		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	326.634.249.068	326.634.249.068	103.563.209.960	92.368.475.629	315.439.514.737	315.439.514.737
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (i)	49.668.920.076	49.668.920.076	11.124.333.231	14.614.147.888	53.158.734.733	53.158.734.733
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam-CN Hà Thành (ii)	144.801.228.944	144.801.228.944	83.772.722.309	55.952.295.492	116.980.802.127	116.980.802.127
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh I TP HCM	4.148.227.850	4.148.227.850	-	4.511.168.394	8.659.396.244	8.659.396.244
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (iv)	61.071.523.788	61.071.523.788	-	250.000.000	61.321.523.788	61.321.523.788
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Trì (v)	1.261.050.986	1.261.050.986	-	2.555.607.385	3.816.658.371	3.816.658.371
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Đồng Anh (vi)	16.700.000.000	16.700.000.000	-	4.599.639.783	21.299.639.783	21.299.639.783
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa (vii)	27.459.038.207	27.459.038.207	-	-	27.459.038.207	27.459.038.207
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	9.546.022.420	9.546.022.420	8.542.154.420	5.877.193.484	6.881.061.484	6.881.061.484
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 2 TP HCM	483.000.000	483.000.000	-	1.617.000.000	2.100.000.000	2.100.000.000
Các tổ chức, cá nhân khác	11.495.236.797	11.495.236.797	124.000.000	2.391.423.203	13.762.660.000	13.762.660.000
Cộng vay ngắn hạn	326.634.249.068	326.634.249.068	103.563.209.960	92.368.475.629	315.439.514.737	315.439.514.737

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Mẫu số B09 - DN/HN

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	31/03/2023				01/01/2023			
	Giá trị		Số có khả năng trả nợ		Tăng		Giảm	
	VND		VND		VND		VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay dài hạn	162.460.928.160		162.460.928.160		-		2.765.000.000	165.225.928.160
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam-CN Hà Thành	9.139.814.485		9.139.814.485					9.139.814.485
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM	38.815.036.241		38.815.036.241		-			38.815.036.241
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang	114.506.077.434		114.506.077.434		-		2.765.000.000	117.271.077.434
Cộng vay dài hạn	162.460.928.160		162.460.928.160		-		2.765.000.000	165.225.928.160

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

19. DOANH THU

	Quý I Năm 2023	Quý I Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	18.856.255.207	18.892.192.637
Doanh thu cung cấp dịch vụ	27.561.677.321	24.791.172.498
Doanh thu hợp đồng xây dựng	112.210.159.662	153.061.708.087
Cộng	158.628.092.190	196.745.073.222

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý I Năm 2023	Quý I Năm 2022
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	10.496.163.272	10.582.801.250
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	12.515.817.525	11.934.342.777
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	104.947.214.502	146.372.375.720
Cộng	127.959.195.299	168.889.519.747

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

	Quý I Năm 2023	Quý I Năm 2022
	VND	VND
Chi phí bán hàng phát sinh trong năm	59.135.323	45.284.559
Chi phí nhân viên	16.000.000	45.284.559
Chi phí khác	43.135.323	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	17.080.636.483	15.878.134.689
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	307.672.310	475.886.859
Chi phí nhân công	11.009.578.453	10.713.913.581
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	773.096.801	767.372.544
Thuế, phí và lệ phí	113.626.167	108.649.477
Chi phí dịch vụ mua ngoài	724.715.965	724.083.805
Chi phí khác bằng tiền	4.151.946.787	3.088.228.423
Cộng	17.139.771.806	15.923.419.248

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý I Năm 2023	Quý I Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	935.261.265	675.240.731
Cộng	935.261.265	675.240.731

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I Năm 2023	Quý I Năm 2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	11.716.743.012	8.018.144.057
Chi phí tài chính khác	2.595.476	-
Cộng	11.719.338.488	8.018.144.057

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng