

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý III năm 2023

Hà Nội, tháng 10 năm 2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

**MÃ SỐ B01 - DN/HN**  
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | 30/09/2023               | 01/01/2023               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>1.517.391.460.573</b> | <b>1.518.582.378.014</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>1</b>    | <b>107.972.479.184</b>   | <b>160.062.473.977</b>   |
| 1. Tiền   | 111        |             | 70.314.910.439           | 146.026.135.895          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | 37.657.568.745           | 14.036.338.082           |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | <b>14.550.000.000</b>    | <b>26.000.000.000</b>    |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        |             | 14.550.000.000           | 26.000.000.000           |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>831.250.067.221</b>   | <b>761.410.415.570</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | 2           | 495.863.060.602          | 463.474.724.093          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        |             | 142.465.949.289          | 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           | 206.200.440.538          | 198.274.263.786          |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        |             | (28.308.041.947)         | (28.136.488.076)         |
| 6. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | 474.197.336              | 474.197.336              |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> | <b>5</b>    | <b>546.354.803.650</b>   | <b>548.274.536.148</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        |             | 547.342.545.413          | 549.262.277.911          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | (987.741.763)            | (987.741.763)            |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>17.264.110.518</b>    | <b>22.834.952.319</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | 12          | 3.609.599.696            | 5.360.821.152            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152        |             | 9.330.616.588            | 15.087.778.616           |
| 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước              | 153        |             | 4.323.894.234            | 2.386.352.551            |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

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

|  |            |                    |                          |                          |
|--|------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                 | <b>200</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>617.932.559.879</b>   | <b>631.154.511.671</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>       | <b>210</b> |                    | <b>2.100.000.000</b>     | <b>2.100.000.000</b>     |
| 1. Phải thu dài hạn khác                   | 216        | 4                  | 2.100.000.000            | 2.100.000.000            |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                 | <b>220</b> |                    | <b>338.126.888.139</b>   | <b>353.407.272.277</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                | 221        | 6                  | 310.134.874.648          | 325.004.483.423          |
| - Nguyên giá                               | 222        |                    | 564.822.709.111          | 561.084.260.038          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                   | 223        |                    | (254.687.834.463)        | (236.079.776.615)        |
| 2. Tài sản cố định vô hình                 | 227        | 7                  | 27.992.013.491           | 28.402.788.854           |
| - Nguyên giá                               | 228        |                    | 32.592.391.815           | 32.592.391.815           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                   | 229        |                    | (4.600.378.324)          | (4.189.602.961)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>            | <b>230</b> | <b>8</b>           | <b>134.228.894.112</b>   | <b>139.470.117.990</b>   |
| - Nguyên giá                               | 231        |                    | 218.641.328.982          | 218.641.328.982          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                   | 232        |                    | (84.412.434.870)         | (79.171.210.992)         |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>         | <b>240</b> |                    | <b>59.152.175.401</b>    | <b>51.133.004.286</b>    |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang         | 242        | 9                  | 59.152.175.401           | 51.133.004.286           |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>         | <b>250</b> |                    | <b>68.338.778.832</b>    | <b>68.299.102.656</b>    |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252        | 10                 | 65.767.214.525           | 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)         |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>            | <b>260</b> |                    | <b>15.985.823.395</b>    | <b>16.745.014.462</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn               | 261        | 12                 | 15.085.584.621           | 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        |                    | 524.566.441              | 699.421.921              |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                   | <b>270</b> |                    | <b>2.135.324.020.452</b> | <b>2.149.736.889.685</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

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

| CHỈ TIÊU                                       | Mã số      | Thuyết minh | 30/09/2023               | 01/01/2023               |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                         | <b>300</b> |             | <b>1.406.937.253.194</b> | <b>1.433.837.064.866</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>1.204.072.239.379</b> | <b>1.196.889.899.971</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | 16          | 501.609.817.774          | 492.596.449.248          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        | 3           | 166.794.016.957          | 155.994.830.331          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        |             | 29.338.878.369           | 29.272.262.559           |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 9.362.741.706            | 12.284.192.393           |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | 13          | 73.075.271.926           | 84.873.596.974           |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | 15          | 87.037.048.951           | 86.796.697.679           |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | 17          | 312.567.948.007          | 315.439.514.737          |
| 8. Dự phòng phải trả ngắn hạn                  | 321        |             | 21.414.593.387           | 17.082.609.109           |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322        |             | 2.871.922.302            | 2.549.746.941            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>202.865.013.815</b>   | <b>236.947.164.895</b>   |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 336        | 14          | 5.056.613.305            | 5.145.304.213            |
| 2. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | 15          | 52.203.416.727           | 54.926.472.699           |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | 18          | 132.119.422.160          | 165.225.928.160          |
| 4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả             | 341        |             | 13.485.561.623           | 11.649.459.823           |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      | <b>400</b> |             | <b>728.386.767.258</b>   | <b>715.899.824.819</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> |             | <b>728.378.422.309</b>   | <b>715.891.479.870</b>   |
| 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            | 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        |             | 901.566.199              | (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        |             | (16.196.173.931)         | (24.832.826.526)         |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | (26.046.245.713)         | (24.832.826.526)         |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 9.850.071.782            | -                        |
| 7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát             | 429        |             | 119.227.661.882          | 116.629.792.337          |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | <b>8.344.949</b>         | <b>8.344.949</b>         |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 431        |             | 8.344.949                | 8.344.949                |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |             | <b>2.135.324.020.452</b> | <b>2.149.736.889.685</b> |

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

Người lập

Phạm Ngọc Anh

Kế toán trưởng

Đoàn Vũ Tiến

Tổng giám đốc



Ngô Văn Dũng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Quý III năm 2023

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

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Quý III Năm 2023 | Quý III Năm 2022 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III Năm 2023 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III Năm 2022 |
|--|-------|-------------|------------------|------------------|---|---|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 1     | 19          | 369.391.240.800  | 280.217.596.770  | 920.760.435.279                             | 704.626.591.274                             |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 2     |             | -                | 79.633.180       | 768.843                                     | 819.630.000                                 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     | 10    |             | 369.391.240.800  | 280.137.963.590  | 920.759.666.436                             | 703.806.961.274                             |
| 4. Giá vốn hàng bán                                    | 11    | 20          | 331.714.564.468  | 246.424.488.986  | 813.648.886.512                             | 615.472.834.095                             |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       | 20    |             | 37.676.676.332   | 33.713.474.604   | 107.110.779.924                             | 88.334.127.179                              |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 21    | 22          | 800.765.834      | 752.603.868      | 3.477.749.582                               | 2.782.699.482                               |
| 7. Chi phí tài chính                                   | 22    | 23          | 13.184.507.170   | 7.538.690.349    | 33.862.554.626                              | 25.216.756.975                              |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                            | 23    |             | 13.181.906.391   | 7.420.328.149    | 33.842.409.459                              | 25.077.488.486                              |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24    |             | 1.464.940.771    | (2.407.003.439)  | 39.676.176                                  | (2.914.687.337)                             |
| 9. Chi phí bán hàng                                    | 25    | 21          | 43.840.565       | 114.292.944      | 672.185.532                                 | 314.187.927                                 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                       | 26    | 21          | 18.530.680.528   | 17.588.528.689   | 50.619.713.486                              | 50.468.657.490                              |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            | 30    |             | 8.183.354.674    | 6.817.563.051    | 25.473.752.038                              | 12.202.536.932                              |
| 12. Thu nhập khác                                      | 31    |             | -                | 92.112.527       | 87.181.418                                  | 270.886.783                                 |
| 13. Chi phí khác                                       | 32    |             | 818.691.516      | 97.142.048       | 1.322.867.578                               | 219.517.153                                 |
| 14. Lợi nhuận khác                                     | 40    |             | (818.691.516)    | (5.029.521)      | (1.235.686.160)                             | 51.369.630                                  |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  | 50    |             | 7.364.663.158    | 6.812.533.530    | 24.238.065.878                              | 12.253.906.562                              |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                        | 51    |             | 2.455.394.524    | 2.262.755.928    | 6.782.946.960                               | 5.941.063.284                               |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                         | 52    |             | 300.000.000      | (670.147.189)    | 2.130.723.756                               | -   |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp           | 60    |             | 4.609.268.634    | 5.219.924.791    | 15.324.395.162                              | 6.312.843.278                               |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                  | 61    |             | 4.239.271.023    | 2.969.062.539    | 9.850.071.782                               | (1.816.458.490)                             |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát     | 62    |             | 369.997.611      | 2.250.862.252    | 5.474.323.380                               | 8.129.301.768                               |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                           | 70    |             | 73               | 51               | 170   | (31)  |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                         | 71    |             | 73               | 51               | 170   | (31)  |

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

Người lập



Phạm Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Đoàn Vũ Tiên

Tổng giám đốc



Ngô Văn Dũng

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

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

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III Năm 2023 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III Năm 2022 |
|--|-------|---|---|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |       |   |   |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    | 24.238.065.878                              | 12.253.906.562                              |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản  |       |   |   |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT   | 02    | 24.412.034.680                              | 24.361.939.157                              |
| - Các khoản dự phòng   | 03    | 4.503.538.149                               | 455.858.340                                 |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04    | 4.589.886                                   | 7.990.307                                   |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05    | (1.951.645.967)                             | (2.266.901.987)                             |
| - Chi phí lãi vay  | 06    | 33.842.409.459                              | 25.077.488.486                              |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                           | 08    | 85.048.992.085                              | 59.890.280.865                              |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    | (39.549.407.629)                            | (52.634.257.943)                            |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    | 1.919.732.498                               | (88.694.012.061)                            |
| - Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)                | 11    | (11.799.773.527)                            | 32.289.391.333                              |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12    | 2.335.557.043                               | (2.080.240.668)                             |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14    | (25.245.139.651)                            | (25.077.488.486)                            |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15    | (5.498.911.942)                             | (3.840.946.383)                             |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh  | 17    | (5.421.669.243)                             | (2.653.789.620)                             |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | 20    | <b>1.789.379.634</b>                        | <b>(82.801.062.963)</b>                     |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |       |   |   |
| 1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác  | 21    | (4.902.614.725)                             | (734.608.017)                               |
| 2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác                                     | 22    | 5.320.000                                   | -   |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24    | (11.450.000.000)                            | (22.900.000.000)                            |
| 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27    | 2.846.928.664                               | 1.407.919.787                               |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | 30    | <b>(13.500.366.061)</b>                     | <b>(22.226.688.230)</b>                     |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>   |       |   |   |
| 1. Tiền thu từ đi vay  | 33    | 266.677.899.844                             | 281.390.959.069                             |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay   | 34    | (301.131.972.574)                           | (258.199.901.103)                           |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36    | (5.920.345.750)                             | (11.010.267.490)                            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | 40    | <b>(40.374.418.480)</b>                     | <b>12.180.790.476</b>                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>  | 50    | <b>(52.085.404.907)</b>                     | <b>(92.846.960.717)</b>                     |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>   | 60    | <b>160.062.473.977</b>                      | <b>253.375.369.687</b>                      |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61    | (4.589.886)                                 | (7.990.307)                                 |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>   | 70    | <b>107.972.479.184</b>                      | <b>160.520.418.663</b>                      |

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

Người lập

Phạm Ngọc Anh

Kế toán trưởng

Đoàn Vũ Tiến

Tổng giám đốc



Ngô Văn Dũng

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

|                            | <u>30/09/2023</u>             | <u>01/01/2023</u>             |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                            | VND                           | VND                           |
| Tiền mặt                   | 5.778.218.311                 | 10.383.078.668                |
| Tiền gửi ngân hàng         | 64.536.692.128                | 135.643.057.227               |
| Các khoản tương đương tiền | 37.657.568.745                | 14.036.338.082                |
| <b>Cộng</b>                | <b><u>107.972.479.184</u></b> | <b><u>160.062.473.977</u></b> |

**2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

|  | <u>30/09/2023</u>             | <u>01/01/2023</u>             |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
|  | VND                           | VND                           |
| Công ty CP Viwaseen.1  | 1.887.957.732                 | 1.887.957.732                 |
| Công ty CP Đầu tư XD 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 CP Bất động sản Dầu Khí                                | 198.000.000                   | 198.000.000                   |
| 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     | 5.554.130.079                 | 5.754.130.079                 |
| Ban QLDA Hạ tầng Tà Ngạn                                       | 5.119.689.000                 | 5.119.689.000                 |
| Ban QLDA Cải thiện môi trường nước TP Huế                      | 1.839.482.779                 | 2.087.523.468                 |
| JFE ENGINEERING CORPORATION                                    | 552.041.920                   | 8.388.697.715                 |
| BQLDA nước sạch Sông Đà - CN Công ty CP ĐTXD nước sạch Sông Đà | 104.192.374.354               | 3.134.009.200                 |
| Các khoản phải thu khách hàng khác                             | 332.451.016.766               | 384.097.986.649               |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>495.863.060.602</u></b> | <b><u>463.474.724.093</u></b> |

**3. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

|  | <u>30/09/2023</u>             | <u>01/01/2023</u>             |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
|  | 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 | 51.200.697.655                | 54.005.195.901                |
| Bộ giao thông và công chính Campuchia  | 5.704.149.607                 | 19.873.728.225                |
| Liên Doanh Viwaseen - TSC  | 4.587.942.678                 | 4.587.942.678                 |
| Các đối tượng khác   | 96.008.296.205                | 68.235.032.715                |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>166.794.016.957</u></b> | <b><u>155.994.830.331</u></b> |

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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

**4. PHẢI THU KHÁC**

|  | 30/09/2023             |                        | 01/01/2023             |                        |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|  | Giá trị<br>VND         | Dự phòng<br>VND        | Giá trị<br>VND         | Dự phòng<br>VND        |
| <b>Ngắn hạn</b>  | <b>206.200.440.538</b> | <b>(5.248.128.672)</b> | <b>198.274.263.786</b> | <b>(5.248.128.672)</b> |
| Tạm ứng  | 125.846.459.195        | (2.641.054.437)        | 124.081.512.976        | (2.641.054.437)        |
| Ký quỹ, ký cược  | 15.987.429.851         | -                      | 11.041.969.113         | -                      |
| Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia                                | 9.250.384.978          | -                      | 8.936.584.978          | -                      |
| 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                                    | 24.185.235.719         | -                      | 24.037.727.850         | -                      |
| Thuế GTGT được khấu trừ chưa kê khai                                     | 10.309.470             | -                      | 1.916.725.229          | -                      |
| Phải thu tiền BHXH của cán bộ nhân viên                                  | 349.696.561            | -                      | 349.696.561            | -                      |
| 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 tiền thuế đất   | 4.445.788.489          | -                      | 3.649.503.961          | -                      |
| 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)        | 1.000.000.000          | (1.000.000.000)        |
| Phải thu khác  | 19.453.832.526         | (1.607.074.235)        | 17.589.239.369         | (1.607.074.235)        |
| <b>Dài hạn</b>   | <b>2.100.000.000</b>   | <b>-</b>               | <b>2.100.000.000</b>   | <b>-</b>               |
| Ký cược, ký quỹ  | 2.100.000.000          | -                      | 2.100.000.000          | -                      |
| <b>Cộng</b>  | <b>208.300.440.538</b> | <b>(5.248.128.672)</b> | <b>200.374.263.786</b> | <b>(5.248.128.672)</b> |



**5. HÀNG TỒN KHO**

|                                     | 30/09/2023             |                      | 01/01/2023             |                      |
|-------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|                                     | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND      | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND      |
| Nguyên liệu, vật liệu               | 31.188.391.794         | (376.284.412)        | 23.328.440.329         | (376.284.412)        |
| Công cụ, dụng cụ                    | 375.156.799            | -                    | 642.442.267            | -                    |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 515.262.967.794        | (611.457.351)        | 524.341.899.289        | (611.457.351)        |
| Thành phẩm                          | 244.223.908            | -                    | 244.223.908            | -                    |
| Hàng hoá                            | 125.788.523            | -                    | 559.255.523            | -                    |
| Hàng gửi bán                        | 146.016.595            | -                    | 146.016.595            | -                    |
| <b>Cộng</b>                         | <b>547.342.545.413</b> | <b>(987.741.763)</b> | <b>549.262.277.911</b> | <b>(987.741.763)</b> |

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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

**6. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                               | Nhà xưởng và<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị<br>Dụng cụ quản lý | Tổng            |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------|
|                               | VND                           | VND                 | VND                    | VND                         | VND             |
| <b>NGUYỄN GIÁ</b>             |                               |                     |                        |                             |                 |
| Tại ngày 01/01/2023           | 281.292.165.433               | 71.376.976.504      | 161.099.929.199        | 47.315.188.902              | 561.084.260.038 |
| Mua trong kỳ                  | 124.000.000                   | -                   | -                      | 146.917.818                 | 270.917.818     |
| Xây dựng cơ bản hoàn thành    | 225.395.296                   | -                   | -                      | 3.426.339.306               | 3.651.734.602   |
| Giảm khác                     | -                             | -                   | -                      | (184.203.347)               | (184.203.347)   |
| Tại ngày 30/09/2023           | 281.641.560.729               | 71.376.976.504      | 161.099.929.199        | 50.704.242.679              | 564.822.709.111 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                               |                     |                        |                             |                 |
| Tại ngày 01/01/2023           | 79.066.061.110                | 41.131.077.765      | 87.496.798.213         | 28.385.839.527              | 236.079.776.615 |
| Khấu hao trong kỳ             | 8.514.837.957                 | 3.942.995.752       | 4.108.278.736          | 2.193.922.994               | 18.760.035.439  |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                             | -                   | -                      | (151.977.591)               | (151.977.591)   |
| Tại ngày 30/09/2023           | 87.580.899.067                | 45.074.073.517      | 91.605.076.949         | 30.427.784.930              | 254.687.834.463 |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                               |                     |                        |                             |                 |
| Tại ngày 01/01/2023           | 202.226.104.323               | 30.245.898.739      | 73.603.130.986         | 18.929.349.375              | 325.004.483.423 |
| Tại ngày 30/09/2023           | 194.060.661.662               | 26.302.902.987      | 69.494.852.250         | 20.276.457.749              | 310.134.874.648 |

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

**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*

**7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

|                               | Quyền sử<br>dụng đất | Nhãn hiệu<br>hàng hóa | Phần mềm<br>máy vi tính | TSCĐ<br>vô hình khác | Tổng           |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
|                               | VND                  | VND                   | VND                     | VND                  | VND            |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                      |                       |                         |                      |                |
| Tại ngày 01/01/2023           | 29.255.891.815       | 3.150.000.000         | 86.500.000              | 100.000.000          | 32.592.391.815 |
| Tại ngày 30/06/2023           | 29.255.891.815       | 3.150.000.000         | 86.500.000              | 100.000.000          | 32.592.391.815 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                      |                       |                         |                      |                |
| Tại ngày 01/01/2023           | 2.092.102.961        | 1.911.000.000         | 86.500.000              | 100.000.000          | 4.189.602.961  |
| Khấu hao trong năm            | 316.275.363          | 94.500.000            | -                       | -                    | 410.775.363    |
| Tại ngày 30/09/2023           | 2.408.378.324        | 2.005.500.000         | 86.500.000              | 100.000.000          | 4.600.378.324  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                      |                       |                         |                      |                |
| Tại ngày 01/01/2023           | 27.163.788.854       | 1.239.000.000         | -                       | -                    | 28.402.788.854 |
| Tại ngày 30/09/2023           | 26.847.513.491       | 1.144.500.000         | -                       | -                    | 27.992.013.491 |

**8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

|                                     | 01/01/2023      | Tăng          | Giảm | 30/09/2023      |
|-------------------------------------|-----------------|---------------|------|-----------------|
|                                     | VND             | VND           | VND  | VND             |
| <b>Bất động sản đầu tư cho thuê</b> |                 |               |      |                 |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>                   |                 |               |      |                 |
| Nhà và quyền sử dụng đất            | 218.641.328.982 |               |      | 218.641.328.982 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>       |                 |               |      |                 |
| Nhà và quyền sử dụng đất            | 79.171.210.992  | 5.241.223.878 |      | 84.412.434.870  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>              |                 |               |      |                 |
| Nhà và quyền sử dụng đất            | 139.470.117.990 |               |      | 134.228.894.112 |

**9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

|  | 30/09/2023            | 01/01/2023            |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Dự án Khu phức hợp Quận 9 - TP Hồ Chí Minh                                     | 13.140.820.017        | 11.403.233.852        |
| Dự án Hệ thống cấp nước Khu vực Bắc Sông Hồng<br>(Nhà máy nước Sông Đuống) (i) | 3.724.101.701         | 3.724.101.701         |
| Dự án Tổ hợp Chung cư Hạ Đình - Thanh Xuân                                     | 17.589.767.420        | 16.650.778.596        |
| Các dự án khác   | 24.697.486.263        | 19.354.890.137        |
| <b>Cộng</b>  | <b>59.152.175.401</b> | <b>51.133.004.286</b> |

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

**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

MÃ SỐ B09 - DN/HN

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

|   | 30/09/2023     |                    | 01/01/2023             |                              |
|---|----------------|--------------------|------------------------|------------------------------|
|   | 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 7      | 33,34%         | 33,34%             | 1.300.000.000          | 1.034.966.222                |
| Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt                      | 26,00%         | 26,00%             | 13.382.167.049         | 13.382.167.049               |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC                    | 20,00%         | 20,00%             | 1.400.000.000          | 1.103.862.507                |
| Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ                | 15,00%         | (*)                | 7.500.000.000          | 3.277.875.099                |
| Công ty CP Đầu tư XD Cấp thoát nước Suối Dầu            | 50,00%         | 50,00%             | 40.000.000.000         | 42.506.723.178               |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Petrowaco          | 24,90%         | 24,90%             | 42.700.200.000         | 11.273.222.170               |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen | 37,09%         | 37,09%             | 3.973.846.160          | 1.773.082.829                |
| <b>Cộng</b>   |                |                    | <b>110.256.213.209</b> | <b>65.767.214.525</b>        |

(\*) 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**

|   | 30/09/2023            |                         | 01/01/2023            |                         |
|---|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|   | 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 (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            | -                       |
| <b>Cộng</b>   | <b>15.130.617.383</b> | <b>(12.559.053.076)</b> | <b>15.130.617.383</b> | <b>(12.559.053.076)</b> |

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|  | <u>30/09/2023</u>            | <u>01/01/2023</u>            |
|--|------------------------------|------------------------------|
|  | VND                          | VND                          |
| <b>Ngắn hạn</b>                                  | <b>3.609.599.696</b>         | <b>5.360.821.152</b>         |
| Công cụ dụng cụ chờ phân bổ                      | 3.595.754.906                | 5.357.119.971                |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác                  | 13.844.790                   | 3.701.181                    |
| <b>Dài hạn</b>                                   | <b>15.085.584.621</b>        | <b>15.669.920.208</b>        |
| Lợi thế kinh doanh, giá trị thương hiệu Viwaseen | 167.500.000                  | 178.750.000                  |
| Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ              | 798.448.829                  | 733.460.076                  |
| Tiền sử dụng đất phân bổ                         | 12.181.320.542               | 12.445.714.574               |
| Chi phí trả trước dài hạn khác                   | 1.938.315.250                | 2.311.995.558                |
| <b>Cộng</b>                                      | <b><u>18.695.184.317</u></b> | <b><u>21.030.741.360</u></b> |

**13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|                                    | <u>30/09/2023</u>            | <u>01/01/2023</u>            |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                    | VND                          | VND                          |
| Chi phí trích trước các công trình | 51.788.319.800               | 63.943.046.122               |
| Chi phí phải trả khác              | 21.286.952.126               | 20.930.550.852               |
| <b>Cộng</b>                        | <b><u>73.075.271.926</u></b> | <b><u>84.873.596.974</u></b> |

**14. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

|                     | <u>30/09/2023</u>           | <u>01/01/2023</u>           |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                     | VND                         | VND                         |
| Tiền thuê văn phòng | 5.056.613.305               | 5.145.304.213               |
| <b>Cộng</b>         | <b><u>5.056.613.305</u></b> | <b><u>5.145.304.213</u></b> |

## 15. PHẢI TRẢ KHÁC

|   | 30/09/2023             | 01/01/2023             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| <b>Ngắn hạn</b>   | <b>87.037.048.951</b>  | <b>86.796.697.679</b>  |
| Kinh phí công đoàn  | 1.213.807.473          | 1.253.547.915          |
| Các khoản bảo hiểm bắt buộc                                     | 4.532.263.438          | 6.851.460.863          |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả                                      | 222.048.863            | 222.048.863            |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                               | 81.068.929.177         | 78.469.640.038         |
| <i>Phải trả tiền tạm ứng cho các đội thi công</i>               | <i>5.777.287.701</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>13.456.327.378</i>  | <i>13.373.139.378</i>  |
| <i>Phí bảo trì, phí quản lý tòa nhà, phí thi công văn phòng</i> | <i>14.428.448.290</i>  | <i>12.458.277.757</i>  |
| <i>Các khoản phải trả khác</i>                                  | <i>30.291.579.798</i>  | <i>29.103.612.151</i>  |
| <b>Dài hạn</b>  | <b>52.203.416.727</b>  | <b>54.926.472.699</b>  |
| 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                                 | 22.072.832.744         | 24.795.888.716         |
| <b>Cộng</b>   | <b>139.240.465.678</b> | <b>141.723.170.378</b> |

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

**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

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

|  | 30/09/2023             |                        | 01/01/2023             |                        |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|  | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
|  | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 02             | -                      | -                      | 3.025.090.520          | 3.025.090.520          |
| Công ty Cổ phần nhựa Đồng Nai              | 5.381.490.902          | 5.381.490.902          | 1.849.669.064          | 1.849.669.064          |
| Công ty TNHH Hùng Đông                     | -                      | -                      | 5.253.873.324          | 5.253.873.324          |
| Công ty TNHH Tam Phước                     | 32.528.033.436         | 32.528.033.436         | -                      | -                      |
| Công ty TNHH tư vấn XD tổng hợp Quảng Ninh | 1.537.419.948          | 1.537.419.948          | 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 DTXD 18.5                  | 6.659.537.614          | 6.659.537.614          | 6.659.537.614          | 6.659.537.614          |
| Phải trả các đối tượng khác                | 454.636.566.954        | 454.636.566.954        | 471.500.248.461        | 471.500.248.461        |
| <b>Cộng</b>                                | <b>501.609.817.774</b> | <b>501.609.817.774</b> | <b>492.596.449.248</b> | <b>492.596.449.248</b> |



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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

MÃU SỐ B09 - DN/HN

**17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

|  | 30/09/2023             |                        | 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                    |
| <b>Vay ngắn hạn</b>  | <b>312.567.948.007</b> | <b>312.567.948.007</b> | <b>266.677.899.844</b> | <b>269.549.466.574</b> | <b>315.439.514.737</b> | <b>315.439.514.737</b> |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (i)                      | 24.687.809.325         | 24.687.809.325         | 19.741.927.145         | 48.212.852.553         | 53.158.734.733         | 53.158.734.733         |
| Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam-CN Hà Thành (ii)                                | 149.812.704.765        | 149.812.704.765        | 166.379.751.966        | 133.547.849.328        | 116.980.802.127        | 116.980.802.127        |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM                         | 12.749.689.000         | 12.749.689.000         | 17.715.321.204         | 13.625.028.448         | 8.659.396.244          | 8.659.396.244          |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (iv)             | 59.010.526.088         | 59.010.526.088         | -                      | 2.310.997.700          | 61.321.523.788         | 61.321.523.788         |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Trì (v) | 3.368.309.599          | 3.368.309.599          | 3.368.309.599          | -                      | -                      | -                      |
| Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Thanh Trì                                    | 1.012.095.577          | 1.012.095.577          | 1.012.095.577          | 3.816.658.371          | 3.816.658.371          | 3.816.658.371          |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Đông Anh (vi)                                   | -                      | -                      | -                      | 21.299.639.783         | 21.299.639.783         | 21.299.639.783         |
| Ngân hàng TMCP TPBank - CN Hà Nội  | 8.971.840.390          | 8.971.840.390          | 10.493.840.390         | 1.522.000.000          | -                      | -                      |
| 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                | 15.110.191.935         | 15.110.191.935         | 42.368.175.317         | 34.139.044.866         | 6.881.061.484          | 6.881.061.484          |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 2 TP HCM             | -                      | -                      | 1.200.088.560          | 3.300.088.560          | 2.100.000.000          | 2.100.000.000          |
| Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bình Chánh                                   | -                      | -                      | 4.273.840.086          | 4.273.840.086          | -                      | -                      |
| Các tổ chức, cá nhân khác  | 10.385.743.121         | 10.385.743.121         | 124.550.000            | 3.501.466.879          | 13.762.660.000         | 13.762.660.000         |
| <b>Cộng vay ngắn hạn</b>   | <b>312.567.948.007</b> | <b>312.567.948.007</b> | <b>266.677.899.844</b> | <b>269.549.466.574</b> | <b>315.439.514.737</b> | <b>315.439.514.737</b> |

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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)**

|  | 30/09/2023             |                        | 01/01/2023    |                        |
|--|------------------------|------------------------|---------------|------------------------|
|  | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Tăng          | Giảm                   |
|  | VND                    | VND                    | VND           | VND                    |
| <b>Vay dài hạn</b>   | <b>132.119.422.160</b> | <b>132.119.422.160</b> | <b>-</b>      | <b>165.225.928.160</b> |
| Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam-CN Hà Thành               | 7.615.814.485          | 7.615.814.485          | 1.524.000.000 | 9.139.814.485          |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh I TP HCM   | 15.527.530.241         | 15.527.530.241         | -             | 38.815.036.241         |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang | 108.976.077.434        | 108.976.077.434        | -             | 117.271.077.434        |
| <b>Cộng vay dài hạn</b>                                    | <b>132.119.422.160</b> | <b>132.119.422.160</b> | <b>-</b>      | <b>165.225.928.160</b> |

**19. DOANH THU**

|                                     | <u>Quý III Năm 2023</u> | <u>Quý III Năm 2022</u> |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                     | <u>VND</u>              | <u>VND</u>              |
| Doanh thu bán hàng                  | 24.213.949.384          | 26.161.419.877          |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ          | 25.277.442.183          | 25.893.726.510          |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng         | 319.734.789.305         | 226.843.359.474         |
| Doanh thu kinh doanh BĐS            | -                       | 1.319.090.909           |
| Doanh thu vật tư và kinh doanh khác | 165.059.928             | -                       |
| <b>Cộng</b>                         | <b>369.391.240.800</b>  | <b>280.217.596.770</b>  |

**20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                   | <u>Quý III Năm 2023</u> | <u>Quý III Năm 2022</u> |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                   | <u>VND</u>              | <u>VND</u>              |
| Giá vốn của hàng hoá đã bán       | 14.067.909.812          | 16.695.137.320          |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp   | 9.752.406.764           | 11.627.311.998          |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng     | 307.734.366.024         | 216.831.172.602         |
| Giá vốn kinh doanh BĐS            | -                       | 1.270.867.066           |
| Giá vốn vật tư và kinh doanh khác | 159.881.868             | -                       |
| <b>Cộng</b>                       | <b>331.714.564.468</b>  | <b>246.424.488.986</b>  |

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

|  | <u>Quý III Năm 2023</u> | <u>Quý III Năm 2022</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
|  | <u>VND</u>              | <u>VND</u>              |
| <b>Chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>                    | <b>43.840.565</b>       | <b>114.292.944</b>      |
| Chi phí nhân viên  | 26.000.000              | 78.904.130              |
| Chi phí khác   | 17.840.565              | 35.388.814              |
| <b>Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>        | <b>18.530.680.528</b>   | <b>17.588.528.689</b>   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu                                  | 265.846.488             | 677.440.948             |
| Chi phí nhân công  | 12.924.675.865          | 9.814.535.996           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại | 783.859.546             | 729.372.745             |
| Thuế, phí và lệ phí  | 72.904.390              | 151.040.025             |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                      | 1.144.057.232           | 1.661.715.628           |
| Chi phí khác bằng tiền   | 3.339.337.007           | 4.554.423.347           |
| <b>Cộng</b>  | <b>18.574.521.093</b>   | <b>17.702.821.633</b>   |

**22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                    | <u>Quý III Năm 2023</u> | <u>Quý III Năm 2022</u> |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                    | <u>VND</u>              | <u>VND</u>              |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay         | 782.560.580             | 752.603.868             |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 18.205.254              | -                       |
| <b>Cộng</b>                        | <b>800.765.834</b>      | <b>752.603.868</b>      |

**23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

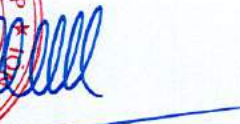
|                        | <u>Quý III Năm 2023</u> | <u>Quý III Năm 2022</u> |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                        | <u>VND</u>              | <u>VND</u>              |
| Chi phí lãi vay        | 13.181.906.391          | 7.420.328.149           |
| Chi phí tài chính khác | 2.600.779               | 118.362.200             |
| <b>Cộng</b>            | <b>13.184.507.170</b>   | <b>7.538.690.349</b>    |

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng