

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2019

Hà Nội, tháng 10 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

MẪU SỐ B01- DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2019	01/01/2019
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		910.188.542.038	1.357.447.528.150
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	81.102.382.812	143.815.754.143
1. Tiền	111		81.049.108.816	143.776.189.336
2. Các khoản tương đương tiền	112		53.273.996	39.564.807
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		516.069.345.828	553.173.419.647
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2	341.540.937.874	361.199.312.541
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	3	85.648.271.796	93.277.639.868
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5	108.853.873.266	107.374.996.283
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4	(20.424.372.838)	(9.129.164.775)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		450.635.730	450.635.730
III. Hàng tồn kho	140	6	311.889.777.371	646.052.974.477
1. Hàng tồn kho	141		312.501.234.722	646.052.974.477
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(611.457.351)	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.127.036.027	14.405.379.883
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	7	70.831.229	4.163.915.610
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		879.312.381	10.037.357.376
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		176.892.417	204.106.897
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		444.925.283.324	350.821.856.484
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		100.000.000	100.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	5	100.000.000	100.000.000
II. Tài sản cố định	220		152.018.303.447	82.026.182.887
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	152.018.303.447	82.026.182.887
- Nguyên giá	222		202.221.271.105	127.144.585.971
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(50.202.967.658)	(45.118.403.084)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		56.500.000	56.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(56.500.000)	(56.500.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	10	12.384.625.792	-
- Nguyên giá	231		12.489.247.708	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(104.621.916)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		16.458.510.903	15.784.296.725
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	8	16.458.510.903	15.784.296.725
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		248.706.450.611	249.769.793.236
1. Đầu tư vào công ty con	251	11	164.214.446.564	164.214.446.564
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	12	110.256.213.209	110.256.213.209
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	12	200.435.181	200.435.181
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	11,12	(25.964.644.343)	(24.901.301.718)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		15.257.392.571	3.141.583.636
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	7	13.209.549.446	669.755.205
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.047.843.125	2.471.828.431
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.355.113.825.362	1.708.269.384.634

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

MẪU SỐ B01 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2019	01/01/2019
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		734.047.705.594	1.093.189.469.811
I. Nợ ngắn hạn	310		709.526.451.550	1.067.972.957.927
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	316.716.858.237	365.874.751.700
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	115.145.558.623	305.622.115.518
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		8.957.871.629	22.487.795.594
4. Phải trả người lao động	314		3.850.243.757	7.180.295.161
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	17.237.668.112	13.314.949.713
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	21.603.782.833	14.989.722.375
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	224.531.799.047	337.745.634.835
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.482.669.312	757.693.031
II. Nợ dài hạn	330		24.521.254.044	25.216.511.884
1. Phải trả dài hạn khác	337	16	24.521.254.044	24.329.011.884
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	-	887.500.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		621.066.119.768	615.079.914.823
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	621.066.119.768	615.079.914.823
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		580.186.000.000	580.186.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		580.186.000.000	580.186.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.410.337.065	1.410.337.065
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		39.469.782.703	33.483.577.758
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		37.495.866.411	21.280.707.869
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.973.916.292	12.202.869.889
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.355.113.825.362	1.708.269.384.634

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Người lập



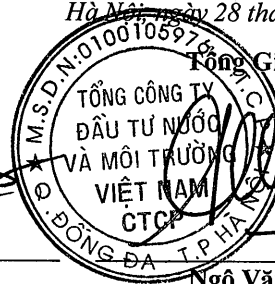
Nguyễn Ngọc Thiên

Kế toán trưởng



Đoàn Vũ Tiến

Tổng Giám đốc

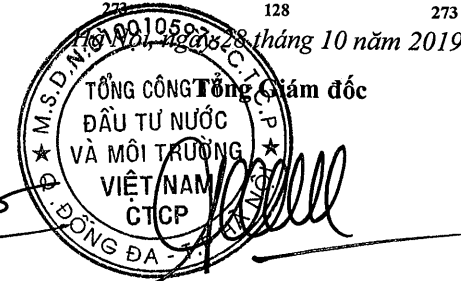


Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý III năm 2019

MẪU SỐ B02- DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2019	Quý III năm 2018	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2019	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	326.569.978.787	190.836.837.448	700.879.848.791	568.455.822.436
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		326.569.978.787	190.836.837.448	700.879.848.791	568.455.822.436
4. Giá vốn hàng bán	11	20	287.413.187.203	185.673.045.403	641.114.097.882	538.642.879.777
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		39.156.791.584	5.163.792.045	59.765.750.909	29.812.942.659
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	9.714.421	19.826.804.754	17.032.154.232	26.427.541.327
7. Chi phí tài chính	22	22	4.451.630.301	7.553.312.565	13.423.504.337	17.405.738.422
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.451.630.301	5.320.762.251	12.337.553.112	14.995.759.100
8. Chi phí bán hàng	25	23	2.377.206.950	-	4.148.715.610	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	19.491.468.792	6.617.889.203	35.456.333.459	19.910.572.965
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		12.846.199.962	10.819.395.031	23.769.351.735	18.924.172.599
11. Thu nhập khác	31		-	2.077.548.141	9.089.465	2.363.511.341
12. Chi phí khác	32	24	4.491.485.219	1.427.288.836	7.734.641.492	2.688.367.510
13. Lợi nhuận khác	40		(4.491.485.219)	650.259.305	(7.725.552.027)	(324.856.169)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.354.714.743	11.469.654.336	16.043.799.708	18.599.316.430
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		6.010.732.452	2.133.386.682	8.201.210.676	6.089.738.824
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		370.065.999	(2.133.386.682)	423.985.306	(3.331.970.539)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.973.916.292	11.469.654.336	7.418.603.726	15.841.548.145
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		198	273	128	273



Người lập

(Handwritten signature)

Nguyễn Ngọc Thiên

Kế toán trưởng

(Handwritten signature)

Đoàn Vũ Tiến

Tổng Giám đốc

(Handwritten signature)

Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý III Năm 2019

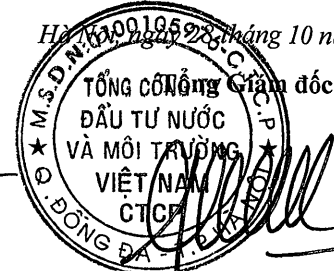
MẪU SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2019	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2018
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	16.043.799.708	18.599.316.430
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.189.186.490	3.859.903.292
- Các khoản dự phòng	03	11.281.928.030	2.149.047.158
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(9.714.421)	(26.427.541.327)
- Chi phí lãi vay	06	4.451.630.301	14.995.759.100
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	36.956.830.108	13.176.484.653
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	21.164.589.652	(69.539.371.384)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	247.673.886.922	(99.997.606.997)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(249.120.130.472)	315.039.000.062
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(8.446.709.860)	(3.490.955.953)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(4.451.630.301)	(14.995.759.100)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.846.484.914)	(6.735.831.862)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(707.422.500)	(70.660.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	38.222.928.635	133.385.299.419
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(674.214.178)	(797.053.789)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	13.839.250.000	22.805.900.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	13.165.035.822	22.008.846.211
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	309.223.009.246	412.876.309.079
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(423.324.345.034)	(533.972.109.725)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(114.101.335.788)	(121.095.800.646)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(62.713.371.331)	34.298.344.984
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	143.815.754.143	39.167.547.458
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	81.102.382.812	73.465.892.442

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Thiên

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**MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Tiền mặt	498.889.905	1.203.715.817
Tiền gửi ngân hàng	80.550.218.911	142.572.473.519
Các khoản tương đương tiền	53.273.996	39.564.807
Cộng	<u>81.102.382.812</u>	<u>143.815.754.143</u>

2. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Công ty CP Cấp nước Thừa Thiên Huế	-	8.503.391.953
Công ty Cấp nước Hà Giang	2.147.714.143	21.000.590
Công ty TNHH MTV Cấp nước Trà Vinh	3.141.625.626	5.744.106.180
Ban QLDA cấp nước nam Thủ Dầu Một	-	20.248.254.115
Ban QLDA Cải thiện môi trường nước TP Huế	22.115.774.542	26.492.064.081
Công ty CP Nước - Môi trường Bình Dương	17.245.368.000	-
BQLDA ĐTXD công trình cấp nước Tỉnh Đắk Lắk	11.556.625.218	5.783.614.225
Ban QLDA GMSII TP Móng Cái	3.487.448.629	-
Công ty TNHH 1 Thành Viên DAP - Vinachem	1.724.841.878	3.011.139.758
JFE ENGINEERING CORPORATION	16.210.249.280	10.042.554.091
Công ty TNHH Kỹ thuật XD HANSHIN	31.503.408.673	55.640.866.858
Công ty CP Nước sạch Bắc Ninh	2.703.883.551	5.218.515.578
Tổng công ty cấp nước Sài Gòn - SAWACO	9.230.870.563	9.251.500.620
Ban QLDA Hạ tầng Tả Ngạn	9.157.886.000	12.352.686.000
Công ty CP Đầu tư hạ tầng nước DNP Bắc Giang	5.121.464.633	989.704.542
Công ty cổ phần Nước mặt Sông Đuống	6.121.634.550	10.132.688.038
Công ty Cổ phần Cấp nước Cửa Lò	11.998.520.866	12.001.558.076
Công ty TNHH MTV cấp nước Hải Phòng - Hải Phòng	7.988.911.739	5.711.438.818
Công ty CP VIWACO	4.286.440.800	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	175.798.269.183	170.054.229.018
Cộng	<u>341.540.937.874</u>	<u>361.199.312.541</u>

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Viwaseen.1 (*)	12.192.503.171	12.192.503.171
Viwaseen.2 (*)	-	1.690.227.752
Viwaseen.4 (*)	9.495.888.863	9.495.888.863
Viwaseen.6 (*)	19.246.197.739	18.418.845.427
Viwaseen.11 (*)	62.946.032	4.080.002.657
Viwaseen.12 (*)	1.400.000.000	1.262.492.969
Viwaseen.14 (*)	160.202.225	1.566.570.963
Waseco (*)	4.313.690.161	5.047.563.442
Trường An - Viwaseen (*)	1.221.932.351	1.053.246.972
Viwaseen.TMC (*)	549.385.834	549.385.834
Công ty Cổ phần Thiết bị Đông Đô	-	4.058.172.000
Công ty TNHH Quốc tế Song Thanh	2.956.110.291	-
Công ty CP Xây dựng An Khánh	2.130.222.519	3.126.946.531
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hải Thành	3.954.309.000	3.954.309.000
Công ty CP Xây dựng Thủy lợi Thừa Thiên Huế	1.578.178.196	3.126.946.531
Công ty TNHH Tổng công ty Thế Thịnh	163.638.573	6.724.469.019
Các đối tượng khác	26.223.066.841	16.930.068.737
Cộng	<u>85.648.271.796</u>	<u>93.277.639.868</u>

4. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Dư đầu kỳ	(9.129.164.775)	(9.129.164.775)
Trích lập	(11.971.406.716)	-
Hoàn nhập	676.198.653	-
Dư cuối kỳ	<u>(20.424.372.838)</u>	<u>(9.129.164.775)</u>

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	108.853.873.266	(2.085.856.950)	107.374.996.283	(2.085.856.950)
- Tạm ứng	51.185.587.627	(478.782.715)	46.854.115.217	(478.782.715)
- Bảo hiểm xã hội	420.225.129	-	111.859.287	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	9.544.410.978	-	5.960.670.978	-
- Phải thu tiền mua cổ phần	22.950.000	-	22.950.000	-
- Phải thu BQLDA cấp nước Bắc Ninh	326.057.000	-	326.057.000	-
- Phải thu tiền cho vay	6.600.000.000	-	6.600.000.000	-
- Phải thu tiền lãi cho vay	23.844.334.893	-	29.454.716.373	-
- Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai	10.323.545	-	-	-
- Phải thu công nợ trước cổ phần hóa	3.222.296.749	-	3.222.296.749	-
- Phải thu tiền BQLDA xây dựng hệ thống cấp nước tại Dung Quất	500.000.000	-	500.000.000	-
- Phải thu tiền thuế TNCN	353.741.152	-	354.489.609	-
- Phải thu tiền thuế đất	2.368.144.030	-	2.193.660.240	-
- Phải thu các đội thi công	736.439.137	-	786.439.137	-
- Phải thu khác	9.719.363.026	(1.607.074.235)	10.987.741.693	(1.607.074.235)
Dài hạn	100.000.000	-	100.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	100.000.000	-	100.000.000	-
Cộng	108.953.873.266	(2.085.856.950)	107.474.996.283	(2.085.856.950)

6. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	8.835.981.867	-	9.902.960.992	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	303.296.632.584	-	633.382.343.214	-
- Dự án tổ hợp chung cư Trung Văn - Từ Liêm (i)	100.232.870.238	-	391.267.117.258	-
- Các dự án, công trình khác (ii)	203.063.762.346	(611.457.351)	242.115.225.956	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hoá	222.603.676	-	2.621.653.676	-
Hàng gửi bán	146.016.595	-	146.016.595	-
Cộng	312.501.234.722	(611.457.351)	646.052.974.477	-

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn	70.831.229	4.163.915.610
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	70.831.229	15.200.000
Chi phí môi giới bán hàng	-	4.148.715.610
Dài hạn	13.209.549.446	669.755.205
Chi phí công cụ, dụng cụ	351.133.784	656.591.569
Tiền sử dụng đất tầng hầm và tầng 4, tầng 5	12.845.252.026	-
Các khoản chi phí trả trước khác	13.163.636	13.163.636
Cộng	13.280.380.675	4.833.670.815

8. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
Dự án Hệ thống cấp nước Khu vực Bắc Sông Hồng (Nhà máy nước Sông Đuống) (i)	3.724.101.701	3.724.101.701
Dự án tổ hợp chung cư Hạ Đình - Thanh Xuân (ii)	9.817.194.018	9.191.816.440
Dự án Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Hải Phòng	2.889.502.584	2.866.202.584
Các dự án khác	27.712.600	2.176.000
Cộng	16.458.510.903	15.784.296.725

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2019	16.234.557.457	1.869.572.345	108.859.498.820	180.957.349	127.144.585.971
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	68.663.197.962	-	-	6.413.487.172	75.076.685.134
Tại ngày 30/09/2019	<u>84.897.755.419</u>	<u>1.869.572.345</u>	<u>108.859.498.820</u>	<u>6.594.444.521</u>	<u>202.221.271.105</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2019	10.162.633.027	895.852.108	33.967.210.438	92.707.511	45.118.403.084
Khấu hao trong kỳ	1.269.321.065	142.901.787	3.116.522.781	555.818.941	5.084.564.574
Tại ngày 30/09/2019	<u>11.431.954.092</u>	<u>1.038.753.895</u>	<u>37.083.733.219</u>	<u>648.526.452</u>	<u>50.202.967.658</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2019	6.071.924.430	973.720.237	74.892.288.382	88.249.838	82.026.182.887
Tại ngày 30/09/2019	<u>73.465.801.327</u>	<u>830.818.450</u>	<u>71.775.765.601</u>	<u>5.945.918.069</u>	<u>152.018.303.447</u>

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2019	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/09/2019
	VND	VND	VND	VND
Bất động sản đầu tư cho thuê				
NGUYÊN GIÁ				
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	12.489.247.708	-	12.489.247.708
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	104.621.916	-	104.621.916
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	12.384.625.792	-	12.384.625.792

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	Tỷ lệ lợi ích %	Tỷ lệ biểu quyết %	30/09/2019		01/01/2019	
			Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con						
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước - Waseco	60,00%	60,00%	79.200.000.000	-	79.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 - Viwaseen.1	53,38%	54,66%	5.278.028.000	(5.278.028.000)	5.278.028.000	(5.278.028.000)
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Cấp thoát nước - Viwaseen.2	53,50%	58,08%	6.460.982.093	-	6.460.982.093	-
Công ty Cổ phần Viwaseen.3	56,49%	59,32%	15.242.404.828	-	15.242.404.828	-
Công ty Cổ phần Viwaseen.6	58,19%	63,02%	10.604.741.765	(1.240.096.764)	10.604.741.765	(248.095.947)
Công ty Cổ phần Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước Viwaseen.11	53,10%	54,51%	5.726.214.255	-	5.726.214.255	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 12 - Viwaseen.12	58,71%	64,31%	9.374.409.951	-	9.374.409.951	-
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất thiết bị ngành nước - Viwaseen.14	62,76%	62,76%	6.491.776.622	-	6.491.776.622	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhân lực, Thương mại & Du lịch Viwaseen	56,40%	56,40%	6.698.910.000	(4.307.428.235)	6.698.910.000	(4.290.021.409)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Môi trường Viwaseen Phương Hương	51,00%	51,00%	5.100.000.000	(826.513.985)	5.100.000.000	(826.513.985)
Công ty Cổ phần Điện nước Lắp máy và Xây dựng - Viwaseen.4	51,00%	52,17%	8.226.979.050	(8.226.979.050)	8.226.979.050	(8.226.979.050)
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 15 (Viwaseen.15)	58,00%	58,00%	5.810.000.000	(5.810.000.000)	5.810.000.000	(5.810.000.000)
Cộng			164.214.446.564	(25.689.046.034)	164.214.446.564	(24.679.638.391)

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

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

	30/09/2019		01/01/2019	
	Tỷ lệ lợi ích %	Tỷ lệ biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết			110.256.213.209	(275.598.309)
Công ty TNHH Ông gang cầu Đài Việt	33,34%	33,34%	13.382.167.049	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen (Viwaseen.7)	26,00%	26,00%	1.300.000.000	(221.663.327)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	20,00%	20,00%	1.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Xăng dầu, Dầu khí Phú Thọ	15,00%	(*)	7.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước Suối Dầu	50,00%	50,00%	40.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí - Petrowaco	24,90%	24,90%	42.700.200.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	37,09%	37,09%	3.973.846.160	(53.934.982)
Đầu tư vào đơn vị khác			200.435.181	-
Công ty Cổ phần Siêu thị Vinaconex			200.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 6			435.181	-

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN**13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Viwaseen 1	6.833.653.306	6.833.653.306	6.833.653.306	6.833.653.306
Công ty Viwaseen 2	16.656.888.542	16.656.888.542	15.480.412.679	15.480.412.679
Công ty Viwaseen 3	11.234.896.010	11.234.896.010	12.734.896.010	12.734.896.010
Công ty Viwaseen 4	7.361.679.069	7.361.679.069	7.361.679.069	7.361.679.069
Công ty Viwaseen 6	22.205.569.940	22.205.569.940	16.042.092.440	16.042.092.440
Công ty Waseco	30.763.099.828	30.763.099.828	8.920.684.430	8.920.684.430
Công ty Viwaseen 11	1.407.568.741	1.407.568.741	3.737.373.535	3.737.373.535
Công ty Viwaseen 12	2.230.846.381	2.230.846.381	2.134.824.166	2.134.824.166
Công ty Viwaseen 14	3.494.415.192	3.494.415.192	2.581.010.412	2.581.010.412
Công ty CP Kỹ thuật SEEN	8.817.786.006	8.817.786.006	8.817.786.006	8.817.786.006
Công ty CP Thiết bị Đồng Đô	10.496.307.760	10.496.307.760	-	-
Công ty TNHH Cơ điện HAWACO	4.833.930.239	4.833.930.239	8.324.915.199	8.324.915.199
Công ty CP XD số 2	38.345.678.559	38.345.678.559	25.254.417.561	25.254.417.561
Công ty TNHH Tư vấn XD/TH Quảng Ninh	6.169.701.511	6.169.701.511	10.824.301.025	10.824.301.025
Công ty TNHH TMXD và DV môi trường Thừa Thiên Huế	2.276.775.820	2.276.775.820	5.020.727.196	5.020.727.196
Công ty CP Đầu tư Phan Vũ	3.845.693.079	3.845.693.079	5.345.693.079	5.345.693.079
Công ty TNHH Nhựa Châu Âu Xanh	27.058.189.216	27.058.189.216	32.513.525.465	32.513.525.465
Công ty CP ĐT TM Thép Mới	1.156.111.832	1.156.111.832	5.858.650.233	5.858.650.233
Công ty CP ĐT XD 18.5	12.159.537.614	12.159.537.614	18.226.161.794	18.226.161.794
Công ty TNHH Thương mại - XNK Minh Hải	20.013.239	20.013.239	6.809.886.170	6.809.886.170
Công ty CPXD P&F Việt Nam	5.985.887.789	5.985.887.789	-	-
Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt WAHSIN	2.245.813.000	2.245.813.000	5.897.753.600	5.897.753.600
Các đối tượng khác	91.116.815.564	91.116.815.564	157.154.308.325	157.154.308.325
Cộng	316.716.858.237	316.716.858.237	365.874.751.700	365.874.751.700

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh	4.097.729.662	4.097.729.662
Công ty cổ phần VIWACO	-	4.349.875.000
BQL các DA ĐT XD - Cty CP CTN Quảng Nam	6.372.968.834	6.372.968.834
Ban QLDA GMSII TP Móng Cái	699.590.715	4.827.887.361
Công ty CP Nước sạch Vinaconex	13.195.201.150	13.195.201.150
Công ty TNHH MTV Cấp nước Hải Phòng	-	11.296.208.870
Ban QLDA Cấp nước Nam Thủ Dầu Một	16.550.383.298	23.194.683.949
Tập đoàn Phát triển Nhà và đô thị Việt Nam	4.587.942.678	4.587.942.678
Công ty TNHH Le Victoire	19.600.659.328	19.567.729.328
Công ty CP Lập Thể	4.263.455.161	-
Các khách hàng khác	91.281.444.134	286.054.386.190
Cộng	<u>115.145.558.623</u>	<u>305.622.115.518</u>

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Trích trước giá vốn các công trình	17.237.668.112	13.314.949.713
Cộng	<u>17.237.668.112</u>	<u>13.314.949.713</u>

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	21.603.782.833	14.989.722.375
- Kinh phí công đoàn	415.975.692	634.805.228
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	3.198.280.088	2.909.071.594
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.320.665.500	350.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	16.668.861.553	11.095.845.553
<i>Tiền ủng hộ thiên tai</i>	<i>100.388.462</i>	<i>100.388.462</i>
<i>Phải trả công nợ trước cổ phần hóa</i>	<i>3.388.155.125</i>	<i>3.388.155.125</i>
<i>Phải trả về cổ phần hóa Công ty mẹ</i>	<i>1.505.844</i>	<i>1.505.844</i>
<i>Tiền vay cá nhân không tính lãi để thực hiện dự án</i>	<i>485.044.557</i>	<i>483.544.557</i>
<i>Phí bảo trì, quản lý tòa nhà, phí thi công văn phòng</i>	<i>9.188.481.202</i>	<i>2.149.455.638</i>
<i>Phải trả công nợ tạm ứng</i>	<i>2.991.322.818</i>	<i>2.580.159.520</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>513.963.545</i>	<i>2.392.636.407</i>
Dài hạn	24.521.254.044	24.329.011.884
- Công ty TNHH Tiến Đại Phát	24.293.011.884	24.293.011.884
<i>Phải trả tiền đặt cọc thực hiện dự án Hạ Đình</i>	<i>20.000.000.000</i>	<i>20.000.000.000</i>
<i>Tiền thuê đất dự án Hạ Đình</i>	<i>4.293.011.884</i>	<i>4.293.011.884</i>
- Nhận ký quỹ, ký cược	228.242.160	36.000.000
Cộng	<u>46.125.036.877</u>	<u>39.318.734.259</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Trong kỳ						Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	30/09/2019		01/01/2019		Tăng	Giảm			
	Giá trị	VND	Giá trị	VND					
Vay ngắn hạn	224.531.799.047	VND	224.531.799.047	VND	309.223.009.246	VND	337.745.634.835	VND	337.745.634.835
Vay ngắn hạn	224.531.799.047	VND	224.531.799.047	VND	309.223.009.246	VND	316.576.392.361	VND	316.576.392.361
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (i)	117.322.753.069	VND	117.322.753.069	VND	120.383.035.130	VND	115.647.763.415	VND	115.647.763.415
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (ii)	79.206.829.233	VND	79.206.829.233	VND	125.807.437.064	VND	82.929.510.548	VND	82.929.510.548
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Sở giao dịch 1 (iii)	27.607.216.745	VND	27.607.216.745	VND	61.319.034.552	VND	51.473.803.561	VND	51.473.803.561
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội	-	VND	-	VND	1.692.502.500	VND	66.090.314.837	VND	66.090.314.837
Vay đối tượng khác (iv)	395.000.000	VND	395.000.000	VND	21.000.000	VND	435.000.000	VND	435.000.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	VND	-	VND	-	VND	21.169.242.474	VND	21.169.242.474
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội (v)	-	VND	-	VND	-	VND	21.169.242.474	VND	21.169.242.474
Vay dài hạn	-	VND	-	VND	-	VND	887.500.000	VND	887.500.000
Vay đối tượng khác	-	VND	-	VND	-	VND	887.500.000	VND	887.500.000
Cộng	224.531.799.047	VND	224.531.799.047	VND	309.223.009.246	VND	338.633.134.835	VND	338.633.134.835

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2019	580.186.000.000	1.410.337.065	33.483.577.758	615.079.914.823
Lãi trong kỳ	-	-	5.444.687.434	5.444.687.434
Tại ngày 30/06/2019	580.186.000.000	1.410.337.065	38.928.265.192	620.524.602.257
Lãi trong kỳ	-	-	1.973.916.292	1.973.916.292
Phân phối lợi nhuận	-	-	(1.432.398.781)	(1.432.398.781)
Tại ngày 30/09/2019	580.186.000.000	1.410.337.065	39.469.782.703	621.066.119.768

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
Vốn góp của Nhà nước	569.495.000.000	569.495.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	10.691.000.000	10.691.000.000
Cộng	580.186.000.000	580.186.000.000
Cổ phiếu		
	30/09/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đã đăng ký phát hành	58.018.600	58.018.600
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.069.100	1.069.100
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.069.100	1.069.100
Số liệu cổ phiếu đang lưu hành	58.018.600	58.018.600
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	58.018.600	58.018.600
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phần)	10.000	10.000

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	7.309.363.634	2.811.845.197
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.301.987.403	1.385.187.944
Doanh thu hợp đồng xây dựng	165.724.657.450	186.639.804.307
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	148.233.970.300	-
Cộng	326.569.978.787	190.836.837.448

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	6.609.241.605	1.413.009.906
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.482.518.966	877.638.627
Giá vốn hợp đồng xây dựng	158.394.705.523	183.382.396.870
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	117.926.721.109	-
Cộng	287.413.187.203	185.673.045.403

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.714.421	26.804.754
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	19.800.000.000
Cộng	9.714.421	19.826.804.754

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền vay	4.451.630.301	5.320.762.251
Dự phòng đầu tư	-	2.229.276.714
Chi phí tài chính khác	-	3.273.600
Cộng	4.451.630.301	7.553.312.565

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	2.377.206.950	-
Chi phí môi giới qua sàn	2.377.206.950	-
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	19.491.468.792	6.617.889.203
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	263.064.410	106.035.157
Chi phí nhân công	4.370.494.243	4.454.715.149
Chi phí khấu hao tài sản cố định	499.020.552	315.947.186
Thuế, phí và lệ phí	111.499.181	46.947.499
Chi phí dự phòng	10.464.188.494	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.081.369.427	766.884.596
Chi phí khác bằng tiền	1.701.832.485	927.359.616
Cộng	21.868.675.742	6.617.889.203

24. CHI PHÍ KHÁC

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền phạt thuế, chậm nộp bảo hiểm	9.303.752	134.030.469
Giá trị còn lại của hàng tồn kho và CCDC thanh lý	-	677.887.842
Giá trị còn lại của vật tư được bồi thường	-	595.870.525
Tiền phạt chậm nộp tiền sử dụng đất dự án Trung Văn	3.125.815.219	-
Các khoản khác	1.356.366.248	19.500.000
Cộng	4.491.485.219	1.427.288.836

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Thiên

Đoàn Vũ Tiên

Ngô Văn Dũng