

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2022

Hà Nội, tháng 10 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

MẪU SỐ B01 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.582.864.529.471	1.568.280.768.360
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	160.520.418.663	253.375.369.687
1. Tiền	111		118.471.009.309	189.443.114.930
2. Các khoản tương đương tiền	112		42.049.409.354	63.932.254.757
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		27.122.000.000	4.222.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		27.122.000.000	4.222.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		729.268.582.609	736.674.116.050
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2	478.561.522.368	452.326.251.824
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		86.876.942.736	115.648.065.387
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	1.764.448.286
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4	190.986.460.795	195.467.573.336
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(27.630.540.626)	(29.006.420.119)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		474.197.336	474.197.336
IV. Hàng tồn kho	140	5	640.228.803.327	551.534.791.266
1. Hàng tồn kho	141		641.856.668.529	553.162.656.468
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.627.865.202)	(1.627.865.202)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		25.724.724.872	22.474.491.357
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	5.721.920.666	5.083.602.326
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		18.102.172.043	12.491.728.928
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		1.900.632.163	4.899.160.103

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

MẪU SỐ B01 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200	Thuyết minh	636.751.328.420	655.534.698.932
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.100.000.000	1.100.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	4	1.100.000.000	1.100.000.000
II. Tài sản cố định	220		361.080.329.528	376.250.903.646
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6	332.540.615.553	347.300.414.308
- Nguyên giá	222		560.773.906.493	557.278.765.332
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(228.233.290.940)	(209.978.351.024)
2. Tài sản cố định vô hình	227	7	28.539.713.975	28.950.489.338
- Nguyên giá	228		32.592.391.815	32.592.391.815
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.052.677.840)	(3.641.902.477)
III. Bất động sản đầu tư	230	8	141.217.192.616	146.458.416.494
- Nguyên giá	231		218.641.328.982	218.641.328.982
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(77.424.136.366)	(72.182.912.488)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		47.345.882.367	46.476.837.833
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	9	47.345.882.367	46.476.837.833
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		69.001.877.342	69.509.561.240
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	10	66.430.313.035	66.937.996.933
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		17.006.046.567	15.738.979.719
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	15.872.667.153	14.430.744.825
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		375.672.333	375.672.333
3. Lợi thế thương mại	269		757.707.081	932.562.561
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.219.615.857.891	2.223.815.467.292

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

MẪU SỐ B01 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.488.640.825.749	1.485.547.726.999
I. Nợ ngắn hạn	310		1.247.444.854.482	1.216.834.743.573
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	505.809.518.651	490.571.794.264
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	3	180.848.391.976	224.640.291.670
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		28.615.504.145	25.068.210.016
4. Phải trả người lao động	314		6.861.824.677	10.454.494.621
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13	87.642.093.146	63.325.845.376
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	15	88.153.312.241	92.746.486.466
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	328.496.254.661	290.620.058.695
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		17.812.548.310	17.356.689.970
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.205.406.675	2.050.872.495
II. Nợ dài hạn	330		241.195.971.267	268.712.983.426
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	14	5.174.867.849	5.263.558.757
2. Phải trả dài hạn khác	337	15	51.476.171.258	53.634.210.265
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	184.544.932.160	199.230.070.160
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	10.585.144.244
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		730.975.032.142	738.267.740.293
I. Vốn chủ sở hữu	410		730.966.687.193	738.259.395.344
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		3.940.308.045	3.317.187.130
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(5.093.884.177)	(5.093.884.177)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		39.120.982.830	39.744.103.745
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(22.021.580.687)	(20.019.914.044)
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		(20.205.122.197)	(20.019.914.044)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(1.816.458.490)	-
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		128.542.899.721	133.833.941.229
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		2.219.615.857.891	2.223.815.467.292

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2022

Người lập

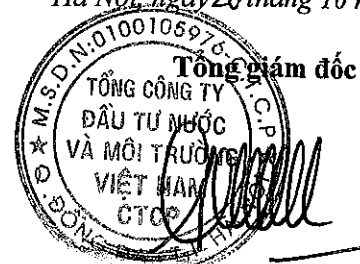


Phạm Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Đoàn Vũ Tiến



Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý III năm 2022

MẪU SỐ B02 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III Năm 2022	Quý III Năm 2021	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III Năm 2022	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	19	280.217.596.770	214.823.923.815	704.626.591.274	527.202.546.193
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		79.633.180		819.630.000	104.387.412
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		280.137.963.590	214.823.923.815	703.806.961.274	527.098.158.781
4. Giá vốn hàng bán	11	20	246.424.488.986	190.711.131.289	615.472.834.095	464.270.418.881
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		33.713.474.604	24.112.792.526	88.334.127.179	62.827.739.900
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	752.603.868	8.345.172.959	2.782.699.482	18.419.760.415
7. Chi phí tài chính	22	23	7.538.690.349	8.813.593.644	25.216.756.975	27.604.207.548
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.420.328.149	8.523.139.099	25.077.488.486	27.116.858.583
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(2.407.003.439)	293.525.238	(2.914.687.337)	(2.335.974.343)
9. Chi phí bán hàng	25	21	114.292.944	61.983.019	314.187.927	279.029.465
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	17.588.528.689	13.906.084.359	50.468.657.490	47.991.197.353
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.817.563.051	9.969.829.701	12.202.536.932	3.037.091.606
12. Thu nhập khác	31		92.112.527	12.884.590	270.886.783	585.360.271
13. Chi phí khác	32		97.142.048	59.283.619	219.517.153	410.448.546
14. Lợi nhuận khác	40		(5.029.521)	(46.399.029)	51.369.630	174.911.725
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.812.533.530	9.923.430.672	12.253.906.562	3.212.003.331
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.262.755.928	2.719.509.758	5.941.063.284	7.147.156.567
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(670.147.189)	773.862.113	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.219.924.791	6.430.058.801	6.312.843.278	(3.935.153.236)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		2.969.062.539	3.214.421.111	(1.816.458.490)	(9.231.158.945)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.250.862.252	3.215.637.690	8.129.301.768	5.296.005.709
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		51	(164)	(31)	(215)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		51	(164)	(31)	(215)

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2022

Người lập



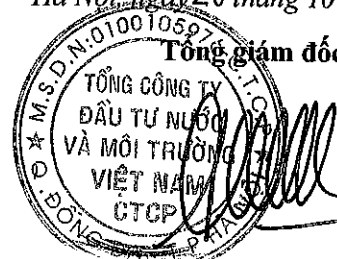
Phạm Ngọc Anh

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 2022

MÃ SỐ B03 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III Năm 2022	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III Năm 2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	12.253.906.562	3.212.003.331
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	24.361.939.157	25.040.962.059
- Các khoản dự phòng	03	455.858.340	11.185.625.370
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	7.990.307	12.012.094
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.266.901.987)	(8.345.172.959)
- Chi phí lãi vay	06	25.077.488.486	27.116.858.583
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	59.890.280.865	58.222.288.478
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(52.634.257.943)	174.491.412.595
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(88.694.012.061)	(79.413.696.719)
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	32.289.391.333	(59.451.032.228)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(2.080.240.668)	(3.835.927.797)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(25.077.488.486)	(27.116.858.583)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.840.946.383)	(2.537.543.919)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(2.653.789.620)	(2.104.947.142)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(82.801.062.963)	58.253.694.685
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(734.608.017)	(16.208.648.900)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	254.466.966
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	(22.900.000.000)	5.000.000.000
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	70.616.372.050
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.407.919.787	2.034.474.166
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(22.226.688.230)	61.696.664.282
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	281.390.959.069	241.587.804.469
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(258.199.901.103)	(286.060.565.521)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(11.010.267.490)	(5.653.449.125)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	12.180.790.476	(50.126.210.177)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(92.846.960.717)	69.824.148.790
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	253.375.369.687	183.622.973.841
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(7.990.307)	(12.012.094)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	160.520.418.663	253.435.110.537

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc






Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiên

Ngô Văn Dũng

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	5.817.510.519	9.545.113.381
Tiền gửi ngân hàng	112.653.498.790	179.898.001.549
Các khoản tương đương tiền	42.049.409.354	63.932.254.757
Cộng	160.520.418.663	253.375.369.687

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty TNHH Long Phương	31.440.068.919	31.440.068.919
Công ty TNHH Kỹ thuật và xây dựng Hanshin	7.219.633.108	15.969.840.610
Ban QLDA ĐTXD - Công ty CP Nước sạch Thái Nguyên	59.494.480.988	29.190.851.767
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	2.749.771.963	2.749.771.963
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	6.973.540.072	20.389.255.692
JFE ENGINEERING CORPORATION	8.447.086.894	8.224.529.562
Công ty cổ phần Cấp nước Cửa Lò	3.806.480.037	4.306.480.037
Tổng công ty cấp nước Sài Gòn - SAWACO	107.114.925.121	107.114.925.121
Các khoản phải thu khách hàng khác	213.970.397.865	195.595.390.752
Cộng	478.561.522.368	452.326.251.824

3. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty Cổ phần nước sạch Vriaconex	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	68.773.000.354	75.144.708.838
Ban QLDA Chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương	-	11.071.038.635
Ban QLDA Môi trường và Biến đổi khí hậu thành phố Đồng Hới	6.595.180.602	7.425.880.763
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	85.226.368.696	110.744.821.110
Cộng	180.848.391.976	224.640.291.670

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

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	190.986.460.795	(4.608.362.788)	195.467.573.336	(4.608.362.788)
Tạm ứng	125.965.747.327	(2.806.710.553)	124.090.387.498	(2.806.710.553)
Ký quỹ, ký cược	6.478.653.961	-	6.517.410.924	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	8.266.600.978	-	10.664.600.978	-
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	23.712.024.836	-	23.712.024.836	-
Thuế GTGT được khấu trừ chưa kê khai	14.840.073	-	5.566.685.981	-
Phải thu tiền BHXH của cán bộ nhân viên	520.297.252	-	349.696.561	-
Phải thu tiền thuế thu nhập cá nhân	392.726.257	-	432.937.696	-
Phải thu tiền Ban quản lý dự án xây dựng hệ thống cấp nước tại Dung Quất	500.000.000	-	500.000.000	-
Phải thu người lao động	1.695.237.965	-	1.695.237.965	-
Phải thu tiền thuê đất	3.424.069.290	-	3.290.464.819	-
Phải thu công nợ trước cổ phần hóa	3.222.296.749	-	3.222.296.749	-
Phải thu Công ty CP Xây dựng thương mại An Xuân Thịnh	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Phải thu khác	13.844.959.107	(1.801.652.235)	12.476.822.329	(1.801.652.235)
Dài hạn	1.100.000.000	-	1.100.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	1.100.000.000	-	1.100.000.000	-
Cộng	192.086.460.795	(4.608.362.788)	196.567.573.336	(4.608.362.788)

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

5. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	19.275.739.463	(1.016.407.851)	20.479.049.164	(1.016.407.851)
Công cụ, dụng cụ	681.781.669	-	1.016.662.366	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	621.155.514.371	(611.457.351)	531.145.237.912	(611.457.351)
Thành phẩm	244.223.908	-	244.223.908	-
Hàng hoá	347.714.523	-	125.788.523	-
Hàng gửi bán	151.694.595	-	151.694.595	-
Cộng	641.856.668.529	(1.627.865.202)	553.162.656.468	(1.627.865.202)

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 vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Thiết bị	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2022	281.292.165.433	68.864.998.979	160.006.665.563	47.114.935.357	557.278.765.332	
Mua trong năm	-	2.821.522.980		1.128.618.181	3.950.141.161	
Thanh lý, nhượng bán		(455.000.000)			(455.000.000)	
Tại ngày 30/09/2022	281.292.165.433	71.231.521.959	160.006.665.563	48.243.553.538	560.773.906.493	
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2022	67.386.429.238	36.285.870.865	81.553.855.141	24.752.195.780	209.978.351.024	
Khấu hao trong kỳ	8.648.079.891	4.016.256.633	3.228.012.594	2.817.590.798	18.709.939.916	
Thanh lý, nhượng bán	-	(455.000.000)	-	-	(455.000.000)	
Tại ngày 30/09/2022	76.034.509.129	39.847.127.498	84.781.867.735	27.569.786.578	228.233.290.940	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2022	213.905.736.195	32.579.128.114	78.452.810.422	22.362.739.577	347.300.414.308	
Tại ngày 30/09/2022	205.257.656.304	31.384.394.461	75.224.797.828	20.673.766.960	332.540.615.553	

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

NGUYÊN GIÁ

Tại ngày 01/01/2022

Tại ngày 30/09/2022

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Tại ngày 01/01/2022

Khấu hao trong năm

Tại ngày 30/09/2022

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 01/01/2022

Tại ngày 30/09/2022

	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
	29.255.891.815	3.150.000.000	86.500.000	100.000.000	32.592.391.815
	<u>29.255.891.815</u>	<u>3.150.000.000</u>	<u>86.500.000</u>	<u>100.000.000</u>	<u>32.592.391.815</u>
	1.670.402.477	1.785.000.000	86.500.000	100.000.000	3.641.902.477
	316.275.363	94.500.000	-	-	410.775.363
	<u>1.986.677.840</u>	<u>1.879.500.000</u>	<u>86.500.000</u>	<u>100.000.000</u>	<u>4.052.677.840</u>
	27.585.489.338	1.365.000.000	-	-	28.950.489.338
	<u>27.269.213.975</u>	<u>1.270.500.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28.539.713.975</u>

8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2022	Tăng	Giảm	30/09/2022
	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 LŨY KẾ				
Nhà và quyền sử dụng đất	72.182.912.488	5.241.223.878		77.424.136.366
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Nhà và quyền sử dụng đất	146.458.416.494			141.217.192.616

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/09/2022	01/01/2022
Dự án Khu phức hợp Quận 9 - TP Hồ Chí Minh	10.933.217.634	9.732.991.568
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	14.879.444.016	13.890.384.389
Các dự án khác	17.809.119.016	19.129.360.175
Cộng	47.345.882.367	46.476.837.833

(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 - CTCPC
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

	30/09/2022				01/01/2022	
	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc	Ghi nhận theo PP vốn chủ	Giá gốc	Ghi nhận theo PP vốn chủ
	%	%	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen 7	33,34%	33,34%	1.300.000.000	1.035.746.222	1.300.000.000	1.035.746.222
Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt	26,00%	26,00%	13.382.167.049	3.541.487.724	13.382.167.049	2.657.905.275
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	20,00%	20,00%	1.400.000.000	1.063.226.823	1.400.000.000	1.077.313.544
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ	15,00%	(*)	7.500.000.000	3.188.286.596	7.500.000.000	2.217.633.522
Công ty CP Đầu tư XD Cấp thoát nước Suối Dầu	50,00%	50,00%	40.000.000.000	42.790.856.266	40.000.000.000	41.884.020.124
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Petrowaco	24,90%	24,90%	42.700.200.000	13.573.040.982	42.700.200.000	14.697.580.505
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	37,09%	37,09%	3.973.846.160	1.237.668.422	3.973.846.160	3.367.797.741
Cộng			110.256.213.209	66.430.313.035	110.256.213.209	66.937.996.933

(*) 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

	30/09/2022		01/01/2022	
	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 Vinacorex	200.000.000	-	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinacorex 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

	<u>30/09/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	5.721.920.666	5.083.602.326
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	5.661.920.666	5.051.794.623
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	60.000.000	31.807.703
Dài hạn	15.872.667.153	14.430.744.825
Lợi thế kinh doanh, giá trị thương hiệu Viwaseen	100.000.000	193.750.000
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	324.122.485	1.233.867.822
Tiền sử dụng đất phân bổ	14.616.814.521	12.798.239.950
Chi phí trả trước dài hạn khác	831.730.147	204.887.053
Cộng	21.594.587.819	19.514.347.151

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>30/09/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	-	14.742.467.558
Chi phí trích trước các công trình	87.642.093.146	47.568.563.200
Chi phí phải trả khác	-	1.014.814.618
Cộng	87.642.093.146	63.325.845.376

14. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>30/09/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Tiền thuê văn phòng	5.174.867.849	5.263.558.757
Cộng	5.174.867.849	5.263.558.757

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

	<u>30/09/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	88.153.312.241	92.746.486.466
Kinh phí công đoàn	1.105.097.228	1.039.521.125
Các khoản bảo hiểm bắt buộc	4.877.315.358	6.469.799.575
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	418.048.207	418.048.207
Các khoản phải trả, phải nộp khác	81.752.851.448	84.819.117.559
<i>Bàn giao vốn theo QĐ770/BXD về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp</i>	-	5.759.698.870
<i>Phải trả tiền tạm ứng cho các đội thi công</i>	6.074.366.778	5.404.493.268
<i>Phải trả công nợ trước cổ phần hóa</i>	3.980.780.125	3.980.780.125
<i>Phải trả lãi vay</i>	12.331.030.885	12.331.030.885
<i>Phải trả Bộ khoa học công nghệ</i>	1.188.000.000	1.188.000.000
<i>Phải trả tiền huy động vốn</i>	13.373.139.378	13.373.139.378
<i>Phải trả Ban QLDA Đầu tư Xây dựng huyện Tuy Phong - Bình Thuận</i>	2.200.839.088	2.200.839.088
<i>Phí bảo trì, phí quản lý tòa nhà, phí thi công văn phòng</i>	12.786.500.240	12.458.277.757
<i>Các khoản phải trả khác</i>	29.818.194.954	28.122.858.188
Dài hạn	51.476.171.258	53.634.210.265
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	21.345.587.275	23.503.626.282
Cộng	<u>139.629.483.499</u>	<u>146.380.696.731</u>

(*): 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 - 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****16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	30/09/2022		01/01/2022	
	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	11.855.456.361	11.855.456.361	16.855.456.361	16.855.456.361
Công ty TNHH MTV thương mại Thanh Dung	12.528.188.340	12.528.188.340	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	7.151.149.257	7.151.149.257	9.554.077.208	9.554.077.208
Công ty TNHH nhựa Châu Âu Xanh	1.931.863.968	1.931.863.968	1.512.053.430	1.512.053.430
Công ty cổ phần ĐTXD 18.5	6.659.537.614	6.659.537.614	11.159.537.614	11.159.537.614
Phải trả các đối tượng khác	464.974.519.035	464.974.519.035	439.342.339.735	439.342.339.735
Cộng	505.809.518.651	505.809.518.651	490.571.794.264	490.571.794.264

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/HIN****17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	30/09/2022		Trong năm		01/01/2022	
	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	326.210.254.661	326.210.254.661	279.866.959.069	241.228.763.103	287.572.058.695	287.572.058.695
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (i)	63.141.571.063	63.141.571.063	65.542.784.066	54.822.854.823	52.421.641.820	52.421.641.820
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam-CN Hà Thành (ii)	107.531.308.129	107.531.308.129	122.751.996.756	108.957.913.078	93.737.224.451	93.737.224.451
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Sở giao dịch 2	10.824.700.521	10.824.700.521	10.824.700.521	-	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM	10.302.897.950	10.302.897.950	17.440.123.729	12.846.089.859	5.708.864.080	5.708.864.080
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (iv)	62.077.681.313	62.077.681.313	-	2.611.677.180	64.689.358.493	64.689.358.493
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Trì (v)	718.456.541	718.456.541	1.030.634.911	3.558.417.669	3.246.239.299	3.246.239.299
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Đông Anh (vi)	27.299.639.783	27.299.639.783	34.191.839.783	28.179.046.600	21.286.846.600	21.286.846.600
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Trì	2.819.753.481	2.819.753.481	2.819.753.481	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa (vii)	27.786.738.207	27.786.738.207	-	-	27.786.738.207	27.786.738.207
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	5.114.394.246	5.114.394.246	23.321.125.822	25.572.570.773	7.365.839.197	7.365.839.197
Các tổ chức, cá nhân khác	8.593.113.427	8.593.113.427	1.944.000.000	4.680.193.121	11.329.306.548	11.329.306.548
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	2.286.000.000	2.286.000.000	1.524.000.000	2.286.000.000	3.048.000.000	3.048.000.000
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam-CN Hà Thành (ii)	2.286.000.000	2.286.000.000	1.524.000.000	2.286.000.000	3.048.000.000	3.048.000.000
Cộng vay ngắn hạn	328.496.254.661	328.496.254.661	281.390.959.069	243.514.763.103	290.620.058.695	290.620.058.695

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

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

	30/09/2022		Trong năm		01/01/2022	
	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 dài hạn	184.544.932.160	184.544.932.160	-	14.685.138.000	199.230.070.160	199.230.070.160
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam-CN Hà Thành	10.663.814.485	10.663.814.485	-	1.524.000.000	12.187.814.485	12.187.814.485
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM	54.340.040.241	54.340.040.241	-	6.351.138.000	60.691.178.241	60.691.178.241
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang	119.541.077.434	119.541.077.434	-	6.810.000.000	126.351.077.434	126.351.077.434
Cộng vay dài hạn	184.544.932.160	184.544.932.160	-	14.685.138.000	199.230.070.160	199.230.070.160

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

	<u>Quý III Năm 2022</u>	<u>Quý III Năm 2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu bán hàng	26.161.419.877	18.425.224.122
Doanh thu cung cấp dịch vụ	25.893.726.510	20.501.564.267
Doanh thu hợp đồng xây dựng	226.843.359.474	175.837.135.426
Doanh thu kinh doanh BĐS	1.319.090.909	60.000.000
Cộng	280.217.596.770	214.823.923.815

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Quý III Năm 2022</u>	<u>Quý III Năm 2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn của hàng hoá đã bán	16.695.137.320	9.528.551.945
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.627.311.998	10.619.500.837
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	216.831.172.602	170.541.803.143
Giá vốn kinh doanh BĐS	1.270.867.066	21.275.364
Cộng	246.424.488.986	190.711.131.289

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

	<u>Quý III Năm 2022</u>	<u>Quý III Năm 2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí bán hàng phát sinh trong năm	114.292.944	61.983.019
Chi phí nhân viên	78.904.130	61.983.019
Chi phí khác	35.388.814	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	17.588.528.689	13.906.084.359
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	677.440.948	549.010.821
Chi phí nhân công	9.814.535.996	10.489.482.564
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	729.372.745	1.320.982.190
Thuế, phí và lệ phí	151.040.025	102.324.637
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.661.715.628	719.404.417
Chi phí khác bằng tiền	4.554.423.347	724.879.730
Cộng	17.702.821.633	13.968.067.378

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Quý III Năm 2022</u>	<u>Quý III Năm 2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	752.603.868	897.800.909
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	7.447.372.050
Cộng	752.603.868	8.345.172.959

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

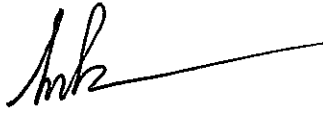
	Quý III Năm 2022	Quý III Năm 2021
	VND	VND
Chi phí lãi vay	7.420.328.149	8.523.139.099
Chi phí tài chính khác	118.362.200	290.454.545
Cộng	7.538.690.349	8.813.593.644

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiên

Ngô Văn Dũng