

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2024

Hà Nội, tháng 04 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

MẪU SỐ B01 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2024	01/01/2024
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.381.232.281.554	1.453.883.377.311
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	124.013.870.315	143.720.648.710
1. Tiền	111		91.983.466.371	140.132.334.021
2. Các khoản tương đương tiền	112		32.030.403.944	3.588.314.689
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.731.215.845	13.200.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		3.731.215.845	13.200.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		752.006.072.491	811.235.869.372
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2	393.380.960.831	533.594.487.967
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		176.176.461.168	100.370.063.361
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		7.218.721.793	7.218.721.793
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4	202.770.079.939	197.592.747.491
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(28.014.348.576)	(28.014.348.576)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		474.197.336	474.197.336
IV. Hàng tồn kho	140	5	486.984.809.939	472.665.175.286
1. Hàng tồn kho	141		487.972.551.702	473.652.917.049
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(987.741.763)	(987.741.763)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		14.496.312.964	13.061.683.943
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	4.641.462.201	4.289.906.532
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.337.329.933	5.575.390.844
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		3.517.520.830	3.196.386.567

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Mẫu số B01 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200	Thuyết minh	607.584.112.742	611.925.060.940
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.100.000.000	2.100.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	4	2.100.000.000	2.100.000.000
II. Tài sản cố định	220		326.885.395.583	333.381.442.894
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6	299.167.232.334	305.526.354.524
- Nguyên giá	222		562.372.063.633	564.946.720.662
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(263.204.831.299)	(259.420.366.138)
2. Tài sản cố định vô hình	227	7	27.718.163.249	27.855.088.370
- Nguyên giá	228		32.592.391.815	32.592.391.815
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.874.228.566)	(4.737.303.445)
III. Bất động sản đầu tư	230	8	130.734.744.860	132.481.819.486
- Nguyên giá	231		218.641.328.982	218.641.328.982
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(87.906.584.122)	(86.159.509.496)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		64.752.764.265	60.132.211.473
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	9	64.752.764.265	60.132.211.473
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		67.546.189.960	67.546.189.960
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	10	64.974.625.653	64.974.625.653
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		15.565.018.074	16.283.397.127
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	14.781.349.620	15.441.443.513
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		375.672.333	375.672.333
3. Lợi thế thương mại	269		407.996.121	466.281.281
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.988.816.394.296	2.065.808.438.251

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Mẫu số B01 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2024	01/01/2024
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.273.782.510.457	1.350.824.389.330
I. Nợ ngắn hạn	310		1.094.720.363.225	1.150.498.318.766
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	432.832.660.727	481.429.174.265
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	3	167.847.617.848	101.095.981.520
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		35.084.972.974	34.138.731.504
4. Phải trả người lao động	314		12.085.014.401	13.505.321.632
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13	46.758.869.173	76.705.382.746
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	15	98.271.007.803	99.308.658.109
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	275.053.054.046	317.741.404.922
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		26.787.166.253	23.580.983.237
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	2.992.680.831
II. Nợ dài hạn	330		179.062.147.232	200.326.070.564
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	14	4.997.486.033	5.027.049.669
2. Phải trả dài hạn khác	337	15	52.304.989.921	54.751.819.376
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	109.042.891.919	127.830.422.160
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		12.716.779.359	12.716.779.359
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		715.033.883.839	714.984.048.921
I. Vốn chủ sở hữu	410		715.025.538.890	714.975.703.972
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		580.186.000.000	580.186.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		580.186.000.000	580.186.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		6.291.961.461	6.291.961.461
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		3.317.187.130	3.317.187.130
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(5.093.884.177)	(5.093.884.177)
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(1.690.784.052)	703.580.263
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		39.744.103.745	39.744.103.745
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(23.073.598.305)	(24.141.683.318)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(24.141.683.318)	(27.704.674.371)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.068.085.013	3.562.991.053
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		115.344.553.088	113.968.438.868
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		1.988.816.394.296	2.065.808.438.251

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiên

Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý I năm 2024

MẪU SỐ B02 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I Năm 2024	Quý I Năm 2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I Năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	19	144.391.471.197	158.628.092.190	144.391.471.197	158.628.092.190
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2				-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		144.391.471.197	158.628.092.190	144.391.471.197	158.628.092.190
4. Giá vốn hàng bán	11	20	119.221.531.335	127.959.195.299	119.221.531.335	127.959.195.299
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		25.169.939.862	30.668.896.891	25.169.939.862	30.668.896.891
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	345.498.280	935.261.265	345.498.280	935.261.265
7. Chi phí tài chính	22	23	7.457.944.837	11.719.338.488	7.457.944.837	11.719.338.488
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.457.898.040	11.716.743.012	7.457.898.040	11.716.743.012
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		670.605.951	(137.519.102)	670.605.951	(137.519.102)
9. Chi phí bán hàng	25	21	32.932.966	59.135.323	32.932.966	59.135.323
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	15.406.487.205	17.080.636.483	15.406.487.205	17.080.636.483
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.288.679.085	2.607.528.760	3.288.679.085	2.607.528.760
12. Thu nhập khác	31		454.366.672	1.073.465	454.366.672	1.073.465
13. Chi phí khác	32		271.010.479	47.225.669	271.010.479	47.225.669
14. Lợi nhuận khác	40		183.356.193	(46.152.204)	183.356.193	(46.152.204)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.472.035.278	2.561.376.556	3.472.035.278	2.561.376.556
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.040.894.655	1.694.020.732	1.040.894.655	1.694.020.732
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.431.140.623	867.355.824	2.431.140.623	867.355.824
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.068.085.013	859.654.148	1.068.085.013	859.654.148
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.363.055.610	7.701.676	1.363.055.610	7.701.676
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		18	15	18	15
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		18	15	18	15

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiên



Ngô Văn Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý I Năm 2024

MẪU SỐ B03 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I Năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I Năm 2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	3.472.035.278	2.561.376.556
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	8.348.218.137	7.619.578.245
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(345.498.280)	(935.261.265)
- Chi phí lãi vay	06	7.457.898.040	11.716.743.012
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	18.932.653.175	20.962.436.548
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	115.964.027.236	35.001.032.980
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(14.319.634.653)	(22.647.542.428)
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(77.041.878.873)	(59.231.237.403)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	308.538.224	121.122.710
- Tiền lãi vay đã trả	14	(7.049.982.523)	(11.716.743.012)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.437.203.261)	(2.079.788.273)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(3.591.887.865)	(2.449.949.754)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	31.764.631.460	(42.040.668.632)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(147.860.547)	(211.089.470)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	367.200.000	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	9.468.784.155	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	316.347.654	935.261.265
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	10.004.471.262	724.171.795
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	57.694.166.198	103.563.209.960
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(119.170.047.315)	(95.133.475.629)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(61.475.881.117)	8.429.734.331
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(19.706.778.395)	(32.886.762.506)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	143.720.648.710	160.062.473.977
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	124.013.870.315	127.175.711.471

Hà Nội, ngày 15 tháng 04 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiên

Ngô Văn Dũng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	8.612.297.159	9.682.809.892
Tiền gửi ngân hàng	83.371.169.212	130.449.524.129
Các khoản tương đương tiền	32.030.403.944	3.588.314.689
Cộng	124.013.870.315	143.720.648.710

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty TNHH Long Phương	-	31.440.068.919
Công ty TNHH Kỹ thuật và xây dựng Hanshin	860.918.332	460.537.238
Ban QLDA ĐTXD - Công ty CP Nước sạch Thái Nguyên	15.942.486.450	15.942.486.450
Tập đoàn phát triển nhà và đô thị VN- HUD	25.660.588.376	25.660.588.376
Công ty TNHH Đại Phú Thịnh	1.226.229.680	1.426.229.680
BQL dự án đầu tư xây dựng Công Trình Cấp Nước tỉnh Đắk Lắk	5.254.130.079	5.554.130.079
Ban QLDA Hạ tầng Tà Ngạn	5.119.689.000	5.119.689.000
Ban QLDA Cải thiện môi trường nước TP Huế	2.463.173.252	2.463.173.252
BQL dự án nước sạch Sông Đà - Chi nhánh CTCP	73.839.569.096	131.398.725.891
Đầu tư XD nước sạch Sông Đà	263.014.176.566	314.128.859.082
Các khoản phải thu khách hàng khác		
Cộng	393.380.960.831	533.594.487.967

3. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty Đầu tư sân bay Quốc tế Techo Cambodia	12.870.252.846	39.377.503.712
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	1.279.410.474	1.279.410.474
Ban QLDA Môi trường và Biến đổi khí hậu thành phố Đồng Hới	3.309.863.660	2.468.380.954
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	135.329.449.694	42.912.045.206
Cộng	167.847.617.848	101.095.981.520

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

4. PHẢI THU KHÁC

	31/03/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	202.770.079.939	(5.331.772.302)	197.592.747.491	(5.331.772.302)
Tạm ứng	129.079.796.366	(2.724.698.067)	123.743.139.221	(2.724.698.067)
Ký quỹ, ký cược	11.276.289.460	-	11.276.289.460	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	9.250.384.978	-	9.250.384.978	-
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	23.787.031.107	-	23.787.031.107	-
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 thuê đất	3.672.141.022	-	3.672.141.022	-
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	19.033.133.257	(1.607.074.235)	19.192.457.954	(1.607.074.235)
Dài hạn	2.100.000.000	-	2.100.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	2.100.000.000	-	2.100.000.000	-
Cộng	204.870.079.939	(5.331.772.302)	199.692.747.491	(5.331.772.302)

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

5. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	28.295.174.686	(376.284.412)	29.473.667.605	(376.284.412)
Công cụ, dụng cụ	235.981.097	-	328.881.715	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	458.949.965.545	(611.457.351)	443.358.937.355	(611.457.351)
Thành phẩm	244.223.908	-	244.223.908	-
Hàng hoá	101.189.871	-	101.189.871	-
Hàng gửi bán	146.016.595	-	146.016.595	-
Cộng	487.972.551.702	(987.741.763)	473.652.917.049	(987.741.763)

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

6. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

NGUYÊN GIÁ

Tại ngày 01/01/2024

Mua trong kỳ

Giảm khác

Tại ngày 31/03/2024

GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ

Tại ngày 01/01/2024

Khấu hao trong kỳ

Thanh lý, nhượng bán

Tại ngày 31/03/2024

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 01/01/2024

Tại ngày 31/03/2024

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị		Tổng
	VND	VND	VND	Dụng cụ quản lý	VND	VND
281.645.264.433	74.627.456.226	157.526.138.290	51.147.861.713	564.946.720.662		
-	(2.679.753.229)		105.096.200	105.096.200		
281.645.264.433	71.947.702.997	157.526.138.290	51.252.957.913	562.372.063.633		
90.837.929.800	47.544.416.420	88.838.007.190	32.200.012.728	259.420.366.138		
2.942.093.969	1.279.237.534	1.188.652.010	1.054.234.877	6.464.218.390		
-	(2.679.753.229)	-	-	(2.679.753.229)		
93.780.023.769	46.143.900.725	90.026.659.200	33.254.247.605	263.204.831.299		
190.807.334.633	27.083.039.806	68.688.131.100	18.947.848.985	305.526.354.524		
187.865.240.664	25.803.802.272	67.499.479.090	17.998.710.308	299.167.232.334		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Nhãn hiệu hàng hóa VND	Phần mềm máy vi tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2024	29.255.891.815	3.150.000.000	86.500.000	100.000.000	32.592.391.815
Tại ngày 31/03/2024	29.255.891.815	3.150.000.000	86.500.000	100.000.000	32.592.391.815
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2024	2.513.803.445	2.037.000.000	86.500.000	100.000.000	4.737.303.445
Khấu hao trong kỳ	105.425.121	31.500.000	-	-	136.925.121
Tại ngày 31/03/2024	2.619.228.566	2.068.500.000	86.500.000	100.000.000	4.874.228.566
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2024	26.742.088.370	1.113.000.000	-	-	27.855.088.370
Tại ngày 31/03/2024	26.636.663.249	1.081.500.000	-	-	27.718.163.249

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2024	Tăng	Giảm	31/03/2024
	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	86.159.509.496	1.747.074.626		87.906.584.122
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Nhà và quyền sử dụng đất	132.481.819.486			130.734.744.860

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/03/2024	01/01/2024
Dự án Khu phức hợp Quận 9 - TP Hồ Chí Minh	13.989.441.303	13.991.276.164
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	19.031.301.683	19.031.301.683
Dự án XD văn phòng cho thuê tại 52 QTG	6.397.180.924	6.254.320.377
Các dự án khác	21.610.738.654	17.131.211.548
Cộng	64.752.764.265	60.132.211.473

(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 Từ 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

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

		31/03/2024		01/01/2024	
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
33,34%	33,34%	1.300.000.000	1.034.186.222	1.300.000.000	1.034.186.222
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen 7					
26,00%	26,00%	13.382.167.049	956.652.860	13.382.167.049	956.652.860
Công ty TNHH Ông gang cầu Đài Việt					
20,00%	20,00%	1.400.000.000	1.094.667.227	1.400.000.000	1.094.667.227
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC					
15,00%	(*)	7.500.000.000	5.469.361.580	7.500.000.000	5.469.361.580
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ *					
50,00%	50,00%	40.000.000.000	42.979.475.124	40.000.000.000	42.979.475.124
Công ty CP Đầu tư XD Cấp thoát nước Suối Dầu					
24,90%	24,90%	42.700.200.000	11.667.199.811	42.700.200.000	11.667.199.811
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Petrowaco					
37,09%	37,09%	3.973.846.160	1.773.082.829	3.973.846.160	1.773.082.829
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen					
Cộng		110.256.213.209	64.974.625.653	110.256.213.209	64.974.625.653

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

11. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

		31/03/2024		01/01/2024	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND
Công ty Điện nước An Giang		1.521.000.000	-	1.521.000.000	-
Công ty Cổ phần Siêu thị Vinaconex		200.000.000	-	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 6		435.181	-	435.181	-
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 15 (Viwaseen. 15)		7.030.303.364	(7.030.303.364)	7.030.303.364	(7.030.303.364)
Công ty Cổ phần Xây dựng Cấp thoát nước số 1 - Viwaseen. I		6.363.878.838	(5.528.749.712)	6.363.878.838	(5.528.749.712)
Công ty Phát triển năng lượng mới		15.000.000	-	15.000.000	-
Cộng		15.130.617.383	(12.559.053.076)	15.130.617.383	(12.559.053.076)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	4.641.462.201	4.289.906.532
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	4.639.136.607	4.287.580.938
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.325.594	2.325.594
Dài hạn	14.781.349.620	15.441.443.513
Lợi thế kinh doanh, giá trị thương hiệu Viwaseen	160.000.004	163.750.004
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.032.620.185	1.388.657.714
Tiền sử dụng đất phân bổ	12.005.057.854	12.093.189.198
Chi phí bảo vệ đất trồng lúa	952.296.330	1.130.851.893
Chi phí trả trước dài hạn khác	631.375.247	664.994.704
Cộng	19.422.811.821	19.731.350.045

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VND	VND
Chi phí lãi vay	-	19.511.065.532
Chi phí trích trước các công trình	43.807.471.256	53.466.860.952
Chi phí phải trả khác	2.951.397.917	3.727.456.262
Cộng	46.758.869.173	76.705.382.746

14. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền thuê văn phòng	4.997.486.033	5.027.049.669
Cộng	4.997.486.033	5.027.049.669

15. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2023	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	98.271.007.803	99.308.658.109
Kinh phí công đoàn	1.367.729.783	1.371.418.593
Các khoản bảo hiểm bắt buộc	5.015.781.403	6.814.488.760
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	418.048.207	418.048.207
Các khoản phải trả, phải nộp khác	91.469.448.410	90.704.702.549
<i>Phải trả tiền tạm ứng cho các đội thi công</i>	<i>5.181.247.448</i>	<i>5.181.247.448</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>13.456.327.378</i>
<i>Phí bảo trì, phí quản lý tòa nhà, phí thi công văn phòng</i>	<i>14.592.227.762</i>	<i>14.592.227.762</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>41.124.359.812</i>	<i>39.975.088.951</i>
Dài hạn	52.304.989.921	54.751.819.376
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	22.174.405.938	24.621.235.393
Cộng	150.575.997.724	154.060.477.485

(*): Khoản phải trả Công ty TNHH Tiến Đại Phát theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 03092014/Viwaseen-TDP 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 Từ Giám - Quận Đống Đa - Hà Nội

MÃU 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

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/03/2024		01/01/2024	
	Số có khả năng trả nợ		Số có khả năng trả nợ	
	Giá trị VND		Giá trị VND	
Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á Hà Nội	8.565.584.582		8.565.584.582	8.565.584.582
Công ty TNHH MTV thương mại Thanh Dung	11.439.525.840		11.439.525.840	11.439.525.840
Công ty Cổ phần xây dựng CTN số 1 - Vivaseen 1	6.850.757.843		6.850.757.843	6.850.757.843
Công ty TNHH tư vấn XD tổng hợp Quảng Ninh	1.537.408.948		1.537.408.948	1.537.408.948
Công ty TNHH nhựa Châu Âu Xanh	1.014.031.878		1.014.031.878	1.014.031.878
Công ty cổ phần ĐTXD 18.5	6.659.537.614		6.659.537.614	6.659.537.614
Phải trả các đối tượng khác	396.765.814.022		396.765.814.022	445.362.327.560
Cộng	432.832.660.727		432.832.660.727	481.429.174.265

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

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

MÃU 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

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/03/2024				Trong năm				01/01/2024	
	Giá trị		Số có khả năng trả nợ		Tăng		Giảm		Giá trị	
	VND		VND		VND		VND		VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn										
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (i)	275.053.054.046		275.053.054.046		57.694.166.198		100.382.517.074		317.741.404.922	317.741.404.922
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam-CN Hà Thành (ii)	16.617.909.751		16.617.909.751		3.402.324.722		5.340.039.838		18.555.624.867	18.555.624.867
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM	140.019.911.534		140.019.911.534		36.540.762.363		52.250.355.518		155.729.504.689	155.729.504.689
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (iv)	-		-		-		14.070.739.913		14.070.739.913	14.070.739.913
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Đống Anh (vi)	57.187.319.761		57.187.319.761		-		649.592.900		57.836.912.661	57.836.912.661
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Trì	2.456.736.480		2.456.736.480		-		-		2.456.736.480	2.456.736.480
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội	-		-		2.000.000.000		-		3.661.317.585	3.661.317.585
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa (vii)	5.661.317.585		5.661.317.585		-		7.509.054.894		7.509.054.894	7.509.054.894
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	-		-		-		-		27.459.038.207	27.459.038.207
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Chánh	27.459.038.207		27.459.038.207		-		-		-	-
Các tổ chức, cá nhân khác	12.566.321.113		12.566.321.113		15.751.079.113		19.676.536.911		16.491.778.911	16.491.778.911
Cộng vay ngắn hạn	2.822.176.188		2.822.176.188		-		608.697.100		3.430.873.288	3.430.873.288
	10.262.323.427		10.262.323.427		-		277.500.000		10.539.823.427	10.539.823.427
	275.053.054.046		275.053.054.046		57.694.166.198		100.382.517.074		317.741.404.922	317.741.404.922

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

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

	31/03/2024		Trong năm		01/01/2024	
	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						
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam-CN Hà Thành	109.042.891.919	109.042.891.919	-	18.787.530.241	127.830.422.160	127.830.422.160
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM	6.091.814.485	6.091.814.485	-	-	6.091.814.485	6.091.814.485
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang	-	-	-	15.527.530.241	15.527.530.241	15.527.530.241
Cộng vay dài hạn	102.951.077.434	102.951.077.434	-	3.260.000.000	106.211.077.434	106.211.077.434
	109.042.891.919	109.042.891.919	-	18.787.530.241	127.830.422.160	127.830.422.160

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

19. DOANH THU

	Quý I Năm 2024	Quý I Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	23.594.419.527	18.856.255.207
Doanh thu cung cấp dịch vụ	27.873.705.668	27.561.677.321
Doanh thu hợp đồng xây dựng	92.923.346.002	112.210.159.662
Cộng	144.391.471.197	158.628.092.190

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý I Năm 2024	Quý I Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	12.917.362.753	10.496.163.272
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	18.643.556.166	12.515.817.525
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	87.660.612.416	104.947.214.502
Cộng	119.221.531.335	127.959.195.299

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

	Quý I Năm 2023	Quý I Năm 2022
	VND	VND
Chi phí bán hàng phát sinh trong năm	32.932.966	59.135.323
Chi phí nhân viên	24.000.000	16.000.000
Chi phí khác	8.932.966	43.135.323
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	15.406.487.205	17.080.636.483
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	216.591.809	307.672.310
Chi phí nhân công	10.323.987.848	11.009.578.453
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	778.015.606	773.096.801
Thuế, phí và lệ phí	111.173.619	113.626.167
Chi phí dịch vụ mua ngoài	553.943.341	724.715.965
Chi phí khác bằng tiền	3.422.774.982	4.151.946.787
Cộng	15.439.420.171	17.139.771.806

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý I Năm 2024	Quý I Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	345.498.280	935.261.265
Cộng	345.498.280	935.261.265

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I Năm 2024	Quý I Năm 2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	7.457.898.040	11.716.743.012
Chi phí tài chính khác	46.797	2.595.476
Cộng	7.457.944.837	11.719.338.488

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng