

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Quý III năm 2024



Hà Nội, tháng 10 năm 2024



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Mẫu số B01 - DN/HN  
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	01/01/2024
<b>A - Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>1.317.400.686.941</b>	<b>1.453.883.377.311</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>1</b>	<b>111.871.926.920</b>	<b>143.720.648.710</b>
1. Tiền	111		59.841.653.869	140.132.334.021
2. Các khoản tương đương tiền	112		52.030.273.051	3.588.314.689
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>6.779.756.234</b>	<b>13.200.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		6.779.756.234	13.200.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>637.103.122.943</b>	<b>811.235.869.372</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>2</b>	308.576.855.675	533.594.487.967
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		144.821.791.893	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	<b>4</b>	204.879.649.262	197.592.747.491
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(28.868.093.016)	(28.014.348.576)
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>538.433.546.119</b>	<b>472.665.175.286</b>
1. Hàng tồn kho	141		539.421.287.882	473.652.917.049
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>23.212.334.725</b>	<b>13.061.683.943</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<b>12</b>	11.348.958.637	4.289.906.532
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.728.593.660	5.575.390.844
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		3.134.782.428	3.196.386.567



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

MẪU SỐ B01 - DN/HN  
Đơn vị tính: VND

B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200	Thuyết minh	595.584.432.191	611.925.060.940
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.172.000.000	2.100.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	4	2.172.000.000	2.100.000.000
II. Tài sản cố định	220		317.719.878.079	333.381.442.894
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6	290.275.565.072	305.526.354.524
- Nguyên giá	222		564.994.591.606	564.946.720.662
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(274.719.026.534)	(259.420.366.138)
2. Tài sản cố định vô hình	227	7	27.444.313.007	27.855.088.370
- Nguyên giá	228		32.592.391.815	32.592.391.815
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.148.078.808)	(4.737.303.445)
III. Bất động sản đầu tư	230	8	127.240.595.608	132.481.819.486
- Nguyên giá	231		218.641.328.982	218.641.328.982
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(91.400.733.374)	(86.159.509.496)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		64.541.246.035	60.132.211.473
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	9	64.541.246.035	60.132.211.473
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		69.032.246.904	67.546.189.960
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	10	66.460.682.597	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		14.878.465.565	16.283.397.127
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	14.211.367.431	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		.. 291.425.801	466.281.281
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.912.985.119.132	2.065.808.438.251



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Mẫu số B01 - DN/HN  
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	01/01/2024
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.193.368.627.948	1.350.824.389.330
I. Nợ ngắn hạn	310		1.022.702.775.072	1.150.498.318.766
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	397.479.885.343	481.429.174.265
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	3	117.437.621.558	101.095.981.520
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		35.277.569.870	34.138.731.504
4. Phải trả người lao động	314		13.179.537.902	13.505.321.632
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13	36.183.594.271	76.705.382.746
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	15	100.421.469.234	99.308.658.109
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	288.280.962.373	317.741.404.922
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		31.301.851.904	23.580.983.237
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.140.282.617	2.992.680.831
II. Nợ dài hạn	330		170.665.852.876	200.326.070.564
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	14	4.938.358.761	5.027.049.669
2. Phải trả dài hạn khác	337	15	52.654.442.328	54.751.819.376
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	100.998.891.919	127.830.422.160
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		12.074.159.868	12.716.779.359
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		719.616.491.184	714.984.048.921
I. Vốn chủ sở hữu	410		719.608.146.235	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	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		1.507.684.103	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		(22.047.739.641)	(24.141.683.318)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(26.386.619.116)	(27.704.674.371)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.338.879.475	3.562.991.053
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		115.702.833.614	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		1.912.985.119.132	2.065.808.438.251

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng



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

MẪU SỐ B02 - DN/HN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III Năm 2024	Quý III Năm 2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III Năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	19	205.949.251.700	369.391.240.800	527.553.723.000	920.760.435.279
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2				-	768.843
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		205.949.251.700	369.391.240.800	527.553.723.000	920.759.666.436
4. Giá vốn hàng bán	11	20	174.160.322.910	331.714.564.468	444.442.745.158	813.648.886.512
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		31.788.928.790	37.676.676.332	83.110.977.842	107.110.779.924
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	679.072.846	800.765.834	1.781.141.678	3.477.749.582
7. Chi phí tài chính	22	23	6.348.239.218	13.184.507.170	20.839.374.589	33.862.554.626
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.276.109.920	13.181.906.391	20.287.216.095	33.842.409.459
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(147.680.571)	1.464.940.771	1.486.056.944	39.676.176
9. Chi phí bán hàng	25	21	95.763.201	43.840.565	918.159.912	672.185.532
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	16.252.139.958	18.530.680.528	48.696.221.626	50.619.713.486
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.624.178.688	8.183.354.674	15.924.420.337	25.473.752.038
12. Thu nhập khác	31		134.320.205	-	977.431.460	87.181.418
13. Chi phí khác	32		129.616.366	818.691.516	757.856.388	1.322.867.578
14. Lợi nhuận khác	40		4.703.839	(818.691.516)	219.575.072	(1.235.686.160)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		9.628.882.527	7.364.663.158	16.143.995.409	24.238.065.878
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.786.653.991	2.455.394.524	4.944.061.881	6.782.946.960
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(234.485.520)	300.000.000	(642.619.491)	2.130.723.756
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8.076.714.056	4.609.268.634	11.842.553.019	15.324.395.162
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		3.804.056.086	4.239.271.023	4.338.879.475	9.850.071.782
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		4.272.657.970	369.997.611	7.503.673.544	5.474.323.380
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		66	73	75	170
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		66	73	75	170

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng



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

MẪU SỐ B03 - DN/HN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III Năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III Năm 2023
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	16.143.995.409	24.238.065.878
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	24.930.048.081	24.412.034.680
- Các khoản dự phòng	03	853.744.440	4.503.538.149
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	57.560.693	4.589.886
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3.048.580.316)	(1.951.645.967)
- Chi phí lãi vay	06	20.287.216.095	33.842.409.459
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	59.223.984.402	85.048.992.085
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	124.294.435.885	(39.549.407.629)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(65.768.370.833)	1.919.732.498
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(63.049.121.382)	(11.799.773.527)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(5.828.976.023)	2.335.557.043
- Tiền lãi vay đã trả	14	(19.227.909.304)	(25.245.139.651)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.255.990.706)	(5.498.911.942)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(4.082.380.735)	(5.421.669.243)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	21.305.671.304	1.789.379.634
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(3.759.259.994)	(4.902.614.725)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	181.043.709	5.320.000
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	10.000.000.000	(11.450.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.089.379.435	2.846.928.664
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	7.511.163.150	(13.500.366.061)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	177.482.519.572	266.677.899.844
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(233.774.492.362)	(301.131.972.574)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.427.835.471)	(5.920.345.750)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(60.719.808.261)	(40.374.418.480)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(31.902.973.807)	(52.085.404.907)
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	54.252.017	(4.589.886)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	111.871.926.920	107.972.479.184

Hà Nội ngày 29 tháng 10 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc









Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiến

Ngô Văn Dũng



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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B09 - DN/HN**

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

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

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	10.738.447.860	9.682.809.892
Tiền gửi ngân hàng	49.103.206.009	130.449.524.129
Các khoản tương đương tiền	52.030.273.051	3.588.314.689
<b>Cộng</b>	<b>111.871.926.920</b>	<b>143.720.648.710</b>

**2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty TNHH Long Phuong	-	31.440.068.919
Công ty TNHH Kỹ thuật và xây dựng Hanshin	-	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	1.426.229.680	1.426.229.680
BQL dự án đầu tư xây dựng Công Trình Cấp Nước tỉnh Đắk Lắk	4.854.130.079	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	17.759.105.202	131.398.725.891
Đầu tư XD nước sạch Sông Đà	235.351.453.636	314.128.859.082
Các khoản phải thu khách hàng khác		
<b>Cộng</b>	<b>308.576.855.675</b>	<b>533.594.487.967</b>

**3. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty Đầu tư sân bay Quốc tế Techo Cambodia	5.794.158.925	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	1.797.869.019	1.279.410.474
Ban QLDA Môi trường và Biến đổi khí hậu thành phố Đồng Hới	-	2.468.380.954
Công ty CP Nước sạch Bắc Ninh	36.079.236.312	36.079.236.312
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
BQL các DA Đầu tư XD Phú Yên	24.856.711.000	-
BQL DA Tuyển ống Nguyễn Phúc Chu	3.798.000.000	-
Các đối tượng khác	34.640.947.806	11.420.751.572
<b>Cộng</b>	<b>117.437.621.558</b>	<b>101.095.981.520</b>



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

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>204.879.649.262</b>	<b>(5.331.772.302)</b>	<b>197.592.747.491</b>	<b>(5.331.772.302)</b>
Tạm ứng	127.979.303.484	(2.724.698.067)	123.743.139.221	(2.724.698.067)
Ký quỹ, ký cược	13.518.176.897	-	11.276.289.460	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	6.864.325.482	-	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	23.705.292.233	-	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	3.886.582.965	-	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	22.254.664.452	(1.607.074.235)	19.192.457.954	(1.607.074.235)
<b>Dài hạn</b>	<b>2.172.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2.100.000.000</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ	2.172.000.000	-	2.100.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>207.051.649.262</b>	<b>(5.331.772.302)</b>	<b>199.692.747.491</b>	<b>(5.331.772.302)</b>



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

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	22.094.912.012	(376.284.412)	29.473.667.605	(376.284.412)
Công cụ, dụng cụ	403.576.669	-	328.881.715	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	516.431.368.827	(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	539.421.287.882	(987.741.763)	473.652.917.049	(987.741.763)



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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÃU SỐ B09 - DN/HN

6. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

NGUYÊN GIÁ

Tại ngày 01/01/2024

Đầu tư XDCB hoàn thành

Mua trong kỳ

Tặng khác

Thanh lý, nhượng bán

Tại ngày 30/09/2024

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Tại ngày 01/01/2024

Khấu hao trong kỳ

Thanh lý, nhượng bán

Tại ngày 30/09/2024

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 01/01/2024

Tại ngày 30/09/2024

Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện		Thiết bị		Tổng
		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		
2.714.070.560		-	-	2.714.070.560		
-	1.103.752.630	-	105.096.200	1.208.848.830		
-	-	-	24.440.000	24.440.000		
	(2.891.950.861)	(728.896.084)	(278.641.501)	(3.899.488.446)		
284.359.334.993	72.839.257.995	156.797.242.206	50.998.756.412	564.994.591.606		
90.837.929.800	47.544.416.420	88.838.007.190	32.200.012.728	259.420.366.138		
8.800.415.842	4.008.562.400	3.394.556.274	3.074.514.324	19.278.048.840		
-	(2.891.950.861)	(728.896.084)	(358.541.499)	(3.979.388.444)		
99.638.345.642	48.661.027.959	91.503.667.380	34.915.985.553	274.719.026.534		
190.807.334.633	27.083.039.806	68.688.131.100	18.947.848.985	305.526.354.524		
184.720.989.351	24.178.230.036	65.293.574.826	16.082.770.859	290.275.565.072		



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	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	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 30/09/2024	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	316.275.363	94.500.000	-	-	410.775.363
Tại ngày 30/09/2024	2.830.078.808	2.131.500.000	86.500.000	100.000.000	5.148.078.808
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2024	26.742.088.370	1.113.000.000	-	-	27.855.088.370
Tại ngày 30/09/2024	26.425.813.007	1.018.500.000	-	-	27.444.313.007



**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	30/09/2024
	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 LUỸ KẾ</b>				
Nhà và quyền sử dụng đất	86.159.509.496	5.241.223.878		91.400.733.374
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Nhà và quyền sử dụng đất	132.481.819.486	-		127.240.595.608

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

	30/09/2024	01/01/2024
Dự án Khu phức hợp Quận 9 - TP Hồ Chí Minh	15.745.871.925	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	20.423.372.356	19.031.301.683
Dự án XD văn phòng cho thuê tại 52 QTG	7.193.022.563	6.254.320.377
Các dự án khác	17.454.877.490	17.131.211.548
<b>Cộng</b>	<b>64.541.246.035</b>	<b>60.132.211.473</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.



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

			30/09/2024		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
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Viwaseen 7	33,34%	33,34%	1.300.000.000	1.034.186.222	1.300.000.000	1.034.186.222
Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt	26,00%	26,00%	13.382.167.049	288.530.742	13.382.167.049	956.652.860
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật TSC	20,00%	20,00%	1.400.000.000	1.103.862.507	1.400.000.000	1.094.667.227
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ *	15,00%	(*)	7.500.000.000	5.809.344.982	7.500.000.000	5.469.361.580
Công ty CP Đầu tư XD Cấp thoát nước Suối Dầu	50,00%	50,00%	40.000.000.000	45.632.127.402	40.000.000.000	42.979.475.124
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Petrowaco	24,90%	24,90%	42.700.200.000	10.819.547.913	42.700.200.000	11.667.199.811
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	37,09%	37,09%	3.973.846.160	1.773.082.829	3.973.846.160	1.773.082.829
<b>Cộng</b>			<b>110.256.213.209</b>	<b>66.460.682.597</b>	<b>110.256.213.209</b>	<b>64.974.625.653</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

	30/09/2024		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.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>



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

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>11.348.958.637</b>	<b>4.289.906.532</b>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	10.633.801.084	4.287.580.938
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	715.157.553	2.325.594
<b>Dài hạn</b>	<b>14.211.367.431</b>	<b>15.441.443.513</b>
Lợi thế kinh doanh, giá trị thương hiệu Viwaseen	152.500.004	163.750.004
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	731.555.554	1.388.657.714
Tiền sử dụng đất phân bổ	11.828.795.166	12.093.189.198
Chi phí bảo vệ đất trồng lúa	915.815.842	1.130.851.893
Chi phí trả trước dài hạn khác	.582.700.865	664.994.704
<b>Cộng</b>	<b>25.560.326.068</b>	<b>19.731.350.045</b>

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chi phí lãi vay	19.435.922.838	19.511.065.532
Chi phí trích trước các công trình	14.620.092.954	53.466.860.952
Chi phí phải trả khác	2.127.578.479	3.727.456.262
<b>Cộng</b>	<b>36.183.594.271</b>	<b>76.705.382.746</b>

14. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền thuê văn phòng	4.938.358.761	5.027.049.669
<b>Cộng</b>	<b>4.938.358.761</b>	<b>5.027.049.669</b>



## 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

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>100.421.469.234</b>	<b>99.308.658.109</b>
Kinh phí công đoàn	1.473.099.778	1.371.418.593
Các khoản bảo hiểm bắt buộc	7.614.442.777	6.814.488.760
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.497.464.712	418.048.207
Các khoản phải trả, phải nộp khác	89.836.461.967	90.704.702.549
<i>Phải trả tiền tạm ứng cho các đội thi công</i>	<i>3.958.075.381</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>14.648.094.762</i>	<i>14.592.227.762</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>40.658.678.436</i>	<i>39.975.088.951</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>52.654.442.328</b>	<b>54.751.819.376</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 (*)	24.168.011.884	24.293.011.884
Các khoản phải trả dài hạn khác	22.648.858.345	24.621.235.393
<b>Cộng</b>	<b>153.075.911.562</b>	<b>154.060.477.485</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

MÃ SỐ B09 - DN/HN

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á Hà Nội	8.565.584.582	8.565.584.582	8.565.584.582	8.565.584.582
Công ty TNHH XD và Dịch vụ Hưng Đông	4.744.952.077	4.744.952.077	3.484.448.341	3.484.448.341
Công ty Cổ phần xây dựng CTN số 1 - Viwaseen 1	6.850.757.843	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	1.537.408.948
Công ty TNHH nhựa Châu Âu Xanh	1.014.031.878	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	6.659.537.614
Công ty CP Thương mại Hoa Lư	2.228.725.559	2.228.725.559	3.187.479.386	3.187.479.386
Phải trả các đối tượng khác	365.878.886.842	365.878.886.842	450.129.925.673	450.129.925.673
Cộng	397.479.885.343	397.479.885.343	481.429.174.265	481.429.174.265



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	30/09/2024		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
<b>Vay ngắn hạn</b>	288.280.962.373	288.280.962.373	177.482.519.572	206.942.962.121	317.741.404.922	317.741.404.922
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (i)	14.346.281.968	14.346.281.968	18.353.751.420	22.563.094.319	18.555.624.867	18.555.624.867
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam-CN Hà Thành (ii)	145.917.325.097	145.917.325.097	104.013.689.808	113.825.869.400	155.729.504.689	155.729.504.689
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh I TP HCM	9.553.271.125	9.553.271.125	9.553.271.125	14.070.739.913	14.070.739.913	14.070.739.913
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (iv)	56.931.312.326	56.931.312.326	-	905.600.335	57.836.912.661	57.836.912.661
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Trì (v)	673.355.360	673.355.360	673.355.360	2.456.736.480	2.456.736.480	2.456.736.480
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Trì	-	-	2.964.300.370	6.625.617.955	3.661.317.585	3.661.317.585
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội	8.535.260.931	8.535.260.931	11.922.033.099	10.895.827.062	7.509.054.894	7.509.054.894
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 Nam Đồng Nai	14.202.793.932	14.202.793.932	26.615.864.245	28.904.849.224	16.491.778.911	16.491.778.911
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Chánh	-	-	2.986.254.145	6.417.127.433	3.430.873.288	3.430.873.288
Các tổ chức, cá nhân khác	10.662.323.427	10.662.323.427	400.000.000	277.500.000	10.539.823.427	10.539.823.427
<b>Cộng vay ngắn hạn</b>	<b>288.280.962.373</b>	<b>288.280.962.373</b>	<b>177.482.519.572</b>	<b>206.942.962.121</b>	<b>317.741.404.922</b>	<b>317.741.404.922</b>



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)

	30/09/2024		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
<b>Vay dài hạn</b>	100.998.891.919	100.998.891.919	-	26.831.530.241	127.830.422.160	127.830.422.160
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam-CN Hà Thành	4.567.814.485	4.567.814.485	-	1.524.000.000	6.091.814.485	6.091.814.485
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM	-	-	-	15.527.530.241	15.527.530.241	15.527.530.241
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang	96.431.077.434	96.431.077.434	-	9.780.000.000	106.211.077.434	106.211.077.434
<b>Cộng vay dài hạn</b>	<b>100.998.891.919</b>	<b>100.998.891.919</b>	<b>-</b>	<b>26.831.530.241</b>	<b>127.830.422.160</b>	<b>127.830.422.160</b>



**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**

	<b>Quý III Năm 2024</b>	<b>Quý III Năm 2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu bán hàng	28.229.428.170	24.213.949.384
Doanh thu cung cấp dịch vụ	29.395.890.682	25.277.442.183
Doanh thu hợp đồng xây dựng	148.323.932.848	319.734.789.305
Doanh thu tư vấn thiết kế, sản xuất công nghiệp và kinh doanh khác	-	165.059.928
<b>Cộng</b>	<b>205.949.251.700</b>	<b>369.391.240.800</b>

**20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<b>Quý III Năm 2024</b>	<b>Quý III Năm 2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn của hàng hoá đã bán	17.696.963.715	14.067.909.812
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14.707.116.753	9.752.406.764
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	141.756.242.442	307.734.366.024
Giá vốn tư vấn thiết kế, sản xuất công nghiệp và kinh doanh khác	-	159.881.868
<b>Cộng</b>	<b>174.160.322.910</b>	<b>331.714.564.468</b>

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

	<b>Quý III Năm 2024</b>	<b>Quý III Năm 2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí bán hàng phát sinh trong năm	95.763.201	43.840.565
Chi phí nhân viên	-	26.000.000
Chi phí khác	95.763.201	17.840.565
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>	<b>16.252.139.958</b>	<b>18.530.680.528</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	224.323.555	265.846.488
Chi phí nhân công	9.874.523.515	12.924.675.865
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	684.147.223	783.859.546
Thuế, phí và lệ phí	61.785.185	72.904.390
Chi phí dịch vụ mua ngoài	934.287.973	1.144.057.232
Chi phí khác bằng tiền	4.473.072.507	3.339.337.007
<b>Cộng</b>	<b>16.347.903.159</b>	<b>18.574.521.093</b>

**22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<b>Quý III Năm 2024</b>	<b>Quý III Năm 2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	586.896.787	782.560.580
Cổ tức, lợi nhuận được chia	19.572.600	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	72.603.459	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	18.205.254
<b>Cộng</b>	<b>679.072.846</b>	<b>800.765.834</b>



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 2024	Quý III Năm 2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	6.276.109.920	13.181.906.391
Lỗ chênh lệch tỷ giá	53.450.000	-
Chi phí tài chính khác	18.679.298	2.600.779
Cộng	6.348.239.218	13.184.507.170

Hà Nội ngày 27 tháng 10 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Phạm Ngọc Anh

Đoàn Vũ Tiên

Ngô Văn Dũng

CP 1/1