

TỔNG CÔNG TY VIWASEEN  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC

o0o



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 4794
	Giờ: Ngày 15 tháng 2 năm 12

ISO 9001- 2008

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2011



TP, Hồ Chí Minh, tháng 02 năm 2012

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN(100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>341.371.878.873</b>	<b>269.754.855.625</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>1</b>	<b>35.638.324.987</b>	<b>20.369.890.488</b>
1. Tiền	111		35.638.324.987	20.369.890.488
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>2</b>	<b>15.500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		15.500.000.000	500.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>3</b>	<b>190.188.593.053</b>	<b>161.659.654.402</b>
1. Phải thu khách hàng	131	3.1	125.236.653.060	94.827.107.903
2. Trả trước cho người bán	132	3.2	62.619.498.934	62.806.883.451
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	3.3	2.332.441.059	4.025.663.048
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>4</b>	<b>72.441.561.142</b>	<b>59.783.782.873</b>
1. Hàng tồn kho	141		72.441.561.142	59.783.782.873
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>5</b>	<b>27.603.399.691</b>	<b>27.441.527.862</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.1	2.225.419.209	4.166.383.452
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.2	-	7.415.174
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	5.3	-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	25.377.980.482	23.267.729.236
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)</b>	<b>200</b>		<b>472.891.264.451</b>	<b>477.691.855.785</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>440.081.081.395</b>	<b>447.746.449.265</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6	109.460.948.075	117.458.446.203
- Nguyên giá	222		152.481.490.619	151.868.115.472
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(43.020.542.544)	(34.409.669.269)
3. Tài sản cố định vô hình	227	7	2.625.000.000	2.751.000.000
- Nguyên giá	228		3.150.000.000	3.150.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(525.000.000)	(399.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	8	327.995.133.320	327.537.003.062
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>10.487.946.475</b>	<b>4.487.946.475</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	9	10.487.946.475	4.487.946.475
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>375.672.333</b>	<b>375.672.333</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		375.672.333	375.672.333
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		<b>21.946.564.248</b>	<b>25.081.787.712</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>814.263.143.325</b>	<b>747.446.711.410</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**

Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	4
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>630.575.818.804</b>	<b>588.366.014.018</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>10</b>	<b>292.094.149.496</b>	<b>220.507.511.262</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	10.1	118.455.071.478	80.294.300.161
2. Phải trả người bán	312	10.2	62.685.115.501	40.772.205.264
3. Người mua trả tiền trước	313	10.3	19.668.397.374	24.994.240.454
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	10.4	14.120.573.552	11.348.565.476
5. Phải trả người lao động	315	10.5	933.913.169	1.446.233.745
6. Chi phí phải trả	316	10.6	38.697.714.444	37.089.090.660
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	10.7	35.715.502.463	23.008.713.113
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		1.817.861.515	1.554.162.389
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>11</b>	<b>338.481.669.308</b>	<b>367.858.502.756</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	11.1	105.930.986.794	135.920.102.680
3. Phải trả dài hạn khác	333	11.2	126.508.465.300	127.042.840.300
4. Vay và nợ dài hạn	334	11.3	105.782.901.250	104.572.084.812
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	11.4	259.315.964	323.474.964
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>182.973.850.417</b>	<b>158.370.653.456</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>12</b>	<b>182.959.942.169</b>	<b>158.356.745.208</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		132.000.000.000	120.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.639.328.147	9.639.328.147
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		3.952.000.000	4.253.882.888
4. Cổ phiếu quỹ	414		(30.000)	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		3.678.175	351.978.953
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		2.485.749.766	2.183.866.878
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.952.241.094	1.834.173.094
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		31.926.974.987	20.093.515.248
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>13</b>	<b>13.908.248</b>	<b>13.908.248</b>
1. Nguồn kinh phí	432		13.908.248	13.908.248
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>713.474.106</b>	<b>710.043.936</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400+439)</b>	<b>440</b>		<b>814.263.143.325</b>	<b>747.446.711.410</b>

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại			
- USD		1.654,00	2.007,32
- EUR		836,70	1.078,05
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

Nguyễn Quốc Tuấn

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

Nguyễn Đức Bôn

Lập, ngày 10 tháng 02 năm 2011

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Trần Văn Thành



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV và lũy kế năm 2011

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2011		Năm 2010	
			Quý IV	Lũy kế năm	Quý IV/2010	Lũy kế năm
I	2	3	4			
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	14	190.998.509.687	436.161.291.127	172.781.082.943	389.106.066.366
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	15	-	140.250.000		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	16	190.998.509.687	436.021.041.127	172.781.082.943	389.106.066.366
4. Giá vốn hàng bán	11	17	129.346.583.730	337.134.624.420	152.798.187.945	326.586.547.101
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		61.651.925.957	98.886.416.707	19.982.894.998	62.519.519.265
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	18	827.630.812	3.367.461.851	808.826.161	2.648.500.017
7. Chi phí tài chính	22	19	12.464.940.206	29.529.161.160	3.902.116.362	13.488.658.073
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		12.330.900.300	29.331.849.770	3.902.116.362	13.709.108.561
8. Chi phí bán hàng	24		291.087.535	1.319.239.112	260.016.742	1.585.991.939
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		9.341.385.943	25.035.850.098	7.823.121.910	23.136.034.991
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		40.382.143.085	46.369.628.188	8.806.466.145	26.957.334.279
11. Thu nhập khác	31		320.918.995	489.005.530	375.799.749	1.627.175.985
12. Chi phí khác	32		2.830.017.200	3.039.161.211	60.081.920	928.184.585
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(2.509.098.205)	(2.550.155.681)	315.717.829	698.991.400
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		37.873.044.880	43.819.472.507	9.122.183.974	27.656.325.679
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	20	9.710.232.137	11.891.341.721	2.489.456.268	8.383.650.413
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	7.440.736	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	21	28.162.812.743	31.928.130.786	6.625.286.970	19.272.675.266
18. Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		7.088.483	3.510.955	4.041.783	2.315.424
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty	62		28.155.724.260	31.924.619.831	6.621.245.187	19.270.359.842
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		2.133	2.419	552	1.606

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

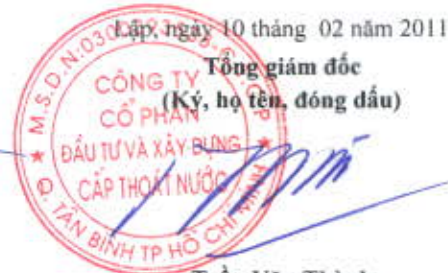


Nguyễn Quốc Tuấn

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Đức Bôn



Trần Văn Thành



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý IV và lũy kế năm 2011

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV/2011	Lũy kế năm 2011	Quý IV/2010	Lũy kế năm 2010
1	2	3	3		5	6
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh	01		139.176.532.826	382.194.039.657	110.808.651.338	314.014.643.950
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch	02		(47.179.478.472)	(174.447.134.540)	(50.056.389.909)	(154.298.165.044)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6.528.809.640)	(23.474.087.058)	(2.457.136.491)	(36.199.090.461)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(7.294.496.036)	(26.445.127.651)	(3.740.786.112)	(10.017.991.531)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(11.712.467.346)	(17.086.696.820)	(2.094.841.888)	(5.173.077.012)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		72.509.838.648	172.549.143.389	8.519.019.340	50.714.006.129
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(100.461.061.587)	(282.810.965.992)	(44.240.687.572)	(132.956.337.096)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>38.510.058.393</b>	<b>30.479.170.985</b>	<b>16.737.828.706</b>	<b>26.083.988.935</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài	21		(3.417.408.446)	(13.541.630.933)	(4.126.181.725)	(23.606.839.076)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài	22		-	3.992.000	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23		(15.500.000.000)	(24.554.993.850)	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của	24		7.000.000.000	9.054.993.850	-	(225.650.260)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(6.000.000.000)	(1.371.000.000)	(1.521.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		65.110.161	435.126.488	29.681.529	108.140.311
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(11.852.298.285)</b>	<b>(34.602.512.445)</b>	<b>(5.467.500.196)</b>	<b>(25.245.349.025)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của	31		-	-	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ	32		-	-	-	-
phiếu của doanh nghiệp đã phát hành						
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		97.843.732.832	289.010.722.002	32.393.408.602	120.712.315.206
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(95.156.614.543)	(269.621.146.449)	(24.668.652.681)	(97.083.934.049)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-	-	(6.624.950.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>2.687.118.289</b>	<b>19.389.575.553</b>	<b>7.724.755.921</b>	<b>17.003.431.157</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>29.344.878.397</b>	<b>15.266.234.093</b>	<b>18.995.084.431</b>	<b>17.842.071.067</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>6.286.408.681</b>	<b>20.369.890.488</b>	<b>1.374.806.057</b>	<b>2.527.819.421</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61		7.037.909	2.200.406		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>35.638.324.987</b>	<b>35.638.324.987</b>	<b>20.369.890.488</b>	<b>20.369.890.488</b>

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Quốc Tuấn

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Đức Bôn

Lập ngày 10 tháng 02 năm 2011  
 Tổng giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)  
  
 Trần Văn Thành



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2011

### V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>1.1-Tiền mặt (VND)</b>	<b>288.182.081</b>	<b>373.734.156</b>
- Văn phòng công ty	139.810.187	148.772.301
- Trung Tâm Kinh Doanh	12.912.610	15.942.929
- Trung Tâm Tư Vấn	51.544.671	119.550.640
- Chi Nhánh Daklak	16.597.751	46.017.251
- Chi Nhánh 201	53.130.290	24.263.006
- Cty địa lợi	14.186.572	19.188.029
<b>1.2-Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>35.350.142.906</b>	<b>19.996.156.332</b>
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - SGD II	2.924.131	22.615.341
- Ngân hàng Đầu tư Và Phát triển Việt Nam	5.475.890.667	11.695.092.875
- Ngân hàng TM CP Quân Đội	31.696.018	94.553.679
- Ngân hàng TM CP Hàng Hải Việt Nam	37.341.942	126.699.628
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế - CN TP. Hồ Chí Minh	7.944.624	7.753.827
- Ngân hàng NN Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam	22.117.756	131.054.356
- Ngân hàng Công Thương CN I	8.892.952.425	<b>6.220.816.378</b>
- Ngân hàng An Bình	14.509.230	<b>293.111.408</b>
- Ngân hàng NN Đồng Sài Gòn	20.007.674.458	
- Ngân hàng Đầu tư Và Phát triển (BIDV)- 836,7 EUR	23.176.314	29.509.463
- Ngân hàng Đầu tư Và Phát triển (BIDV)- 626,24 USD	13.043.327	18.593.874
- Ngân hàng TM CP Quân Đội- 1.027,76USD	21.406.184	19.113.550
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam	359.809.060	304.448.669
- Ngân hàng Đầu tư Và Phát triển (BIDV)	219.351.028	634.812.196
- Ngân hàng NN Và PTNT Việt Nam		
- Ngân hàng Công Thương	1.621.699	1.570.694
- Ngân hàng Đầu tư Và Phát triển (BIDV)	201.296.466	2.062.373
- Ngân hàng MARITIMEBANK	1.143.084	
- Ngân hàng sacombank		1.000.000
- Ngân hàng TMCP Á Châu	1.700.872	23.354.061
- Ngân hàng Lào Việt - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	1.847.262	1.794.224
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải	7.555.737	367.170.460
- Ngân hàng TMCP An Bình	1.961.728	1.029.276
- Ngân hàng Đầu tư Và Phát triển (BIDV)	3.178.894	
<b>Cộng</b>	<b>35.638.324.987</b>	<b>20.369.890.488</b>
<b>2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn	<b>15.500.000.000</b>	
- Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn 12 tháng theo HĐ số 17/HĐ.NHAB-09.10 tại Ngân hàng ABBank Bến Thành- Trung tâm tài trợ SMEs		500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>15.500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>
<b>3. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
3.1- Phải thu khách hàng	125.236.653.060	94.827.107.903
3.2- Trả trước người bán	62.619.498.934	62.806.883.451
3.3- Các khoản phải thu khác	2.332.441.059	4.025.663.048
<b>Cộng</b>	<b>190.188.593.053</b>	<b>161.659.654.402</b>
<b>4. HÀNG TỒN KHO</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Hàng mua đang đi trên đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	332.413.154	6.269.904.807
- Công cụ, dụng cụ	28.556.244	31.472.832

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

Quý IV năm 2011

- Chi phí SX KD dở dang	71.769.325.186	51.430.448.576
- Thành phẩm	45.768.770	154.496.144
- Hàng hóa	259.773.148	850.455.929
- Hàng gửi bán	5.724.640	1.047.004.585
<b>Cộng</b>	<b>72.441.561.142</b>	<b>59.783.782.873</b>

<b>5 TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
5.1-Chi phí trả trước ngắn hạn	2.225.419.209	4.166.383.452
5.2-Thuế GTGT được khấu trừ	-	7.415.174
5.3-Tài sản ngắn hạn khác	25.377.980.482	23.267.729.236
* Tạm ứng	25.132.232.585	21.869.812.529
* Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	245.747.897	1.397.916.707
<b>Cộng</b>	<b>27.603.399.691</b>	<b>27.441.527.862</b>

**6 TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH QUÝ IV/2011**

KHOẢN MỤC	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, TD	Thiết bị, dụng cụ QL	TSCĐ hữu hình khác	Tổng Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
1 Số dư đầu quý	120.060.275.972	9.324.046.973	6.391.965.871	15.982.109.358	-	151.758.398.174
2 Số tăng trong quý	723.092.445	-	-	-	-	723.092.445
<i>Bao gồm:</i>						
- Mua trong quý						-
- Đầu tư XDCB h. thành	723.092.445					723.092.445
- Tăng khác						-
3 Giảm trong quý	-	-	-	-	-	-
<i>Bao gồm:</i>						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
4 Số dư cuối quý	120.783.368.417	9.324.046.973	6.391.965.871	15.982.109.358	-	152.481.490.619
<b>II. Giá trị hao mòn LK</b>						
1 Số dư đầu quý	24.003.740.803	3.999.938.865	4.102.702.810	8.739.699.010	-	40.846.081.488
2 Tăng trong quý	1.336.860.224	75.308.511	262.640.357	499.651.964	-	2.174.461.056
- Khấu hao trong quý	1.336.860.224	75.308.511	262.640.357	499.651.964	-	2.174.461.056
- Tăng khác						-
3 Giảm trong quý	-	-	-	-	-	-
<i>Bao gồm:</i>						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
4 Số dư cuối quý	25.340.601.027	4.075.247.376	4.365.343.167	9.239.350.974	-	43.020.542.544
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1 Tại ngày đầu quý	96.056.535.169	5.324.108.108	2.289.263.061	7.242.410.348	-	110.912.316.686
2 Tại ngày cuối quý	95.442.767.390	5.248.799.597	2.026.622.704	6.742.758.384	-	109.460.948.075



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

Quý IV năm 2011

**7 TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH QUÝ IV/2011**

KHOẢN MỤC	Quyền SD Đất	Quyền phát minh	Bản quyền, bằng sáng chế	Trị giá thương hiệu	Tổng Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>					
1 Số dư đầu quý				3.150.000.000	3.150.000.000
2 Số tăng trong quý					-
<i>Bao gồm:</i>					
- Mua trong quý					-
- Tạo ra từ nội bộ DN					-
- Tăng do hợp nhất KD					-
- Tăng khác					-
3 Giảm trong quý					-
<i>Bao gồm:</i>					
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
4 Số dư cuối quý				3.150.000.000	3.150.000.000
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
1 Số dư đầu quý				493.500.000	430.500.000
2 Tăng trong quý				31.500.000	31.500.000
- Khấu hao trong quý				31.500.000	31.500.000
- Tăng khác					-
3 Giảm trong quý					-
<i>Bao gồm:</i>					
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
4 Số dư cuối quý IV/2011				525.000.000	525.000.000
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
1 Tại ngày đầu quý				2.656.500.000	2.656.500.000
2 Tại ngày cuối quý IV/2011				2.625.000.000	2.625.000.000

**8 CHI PHÍ XDCB DỜ DẶNG**

\* Chung cư cao tầng số 10 Phố Quang

Số cuối kỳ

Số đầu năm

310.982.178.957

296.042.219.989

*Trong đó:*

+ Quyền sử dụng đất

179.164.703.558

179.164.703.558

+ Quyền phát triển dự án

31.016.000.000

31.016.000.000

+ Chi phí xây dựng

100.801.475.399

85.861.516.431

\* Chung cư 93 Lê Lợi - Vũng Tàu

13.346.132.950

\* Dự án khu phức hợp Q9 - HCM

1.405.384.999

2.258.668.800

\* Trung tâm trưng bày vật tư - và VP làm việc

209.090.909

209.090.909

\* Dự án mở mạng cấp nước NMN Đakmil (GD 2)

556.465.801

\* Dự án Xưởng bê tông Đaklak

207.254.000

\* Dự án 158/16 Bình Quới

15.191.224.455

15.124.424.613

**Cộng**

327.995.133.320

327.537.003.062

**9 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

9.1-Đầu tư dài hạn khác

Số cuối kỳ

Số đầu năm

10.487.946.475

4.487.946.475

- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 15 (Viwaseen 15)

1.220.303.364

1.220.303.364

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

Quý IV năm 2011

- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 12 (Viwaseen 12)	1.400.000.000	1.400.000.000
- Công Ty Điện Nước An Giang	1.521.000.000	1.521.000.000
- Công ty CP Khoan Và Xây Lắp Cấp Thoát Nước	346.643.111	346.643.111
- Công ty CP kinh doanh nước sạch Sài Gòn	6.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>10.487.946.475</b>	<b>4.487.946.475</b>
<b>10 NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>10.1-Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>118.455.071.478</b>	<b>80.294.300.161</b>
- Vay cán bộ công nhân viên	1.303.471.050	1.967.974.436
- Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam	85.538.742.912	59.881.404.432
- Ngân hàng Công Thương - CN 1	29.749.694.058	14.469.315.403
- Ngân hàng TMCP Công Thương - Chi nhánh 1 - 169 488 USD		3.208.746.816
- Phạm Hồng Hạnh	766.859.074	766.859.074
- Ngân hàng vay ngoại Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - 53 198 USD	1.096.304.384	
<b>10.2-Phải trả người bán</b>	<b>62.685.115.501</b>	<b>40.772.205.264</b>
<b>10.3-Người mua trả tiền trước</b>	<b>19.668.397.374</b>	<b>24.994.240.454</b>
<b>10.4-Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>14.120.573.552</b>	<b>11.348.484.476</b>
- Thuế GTG hàng bán phải nộp	8.239.023.804	1.550.794.492
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.607.514.571	8.802.869.669
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	838.008.902	427.282.652
- Các loại thuế khác + thuế TNCN	1.436.026.275	525.813.663
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		41.724.000
<b>10.5- Phải trả người lao động</b>	<b>933.913.169</b>	<b>1.446.233.745</b>
<b>10.6-Chỉ phí phải trả (trích trước chỉ phí công trình)</b>	<b>38.697.714.444</b>	<b>37.089.090.660</b>
<b>10.7-Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>35.715.502.463</b>	<b>23.008.713.113</b>
<b>10.8-Quỹ khen thưởng, phúc lợi</b>	<b>1.817.861.515</b>	<b>1.554.162.389</b>
<b>Cộng</b>	<b>292.094.149.496</b>	<b>220.507.430.262</b>
<b>11. NỢ DÀI HẠN</b>		
<b>11.1- Phải trả dài hạn nội bộ (Tổng công ty Viwaseen)</b>	<b>105.930.986.794</b>	<b>135.920.102.680</b>
<i>Trong đó:</i>		
- Phần bảo toàn vốn Nhà nước		3.641.887.493
- Tiền đền bù xây dựng trụ sở công ty Waseco		925.175.440
- Tiền thu về cổ phần hóa		13.813.772.760
- Vay vốn Tổng Công ty phục vụ SXKD		
- Lãi vay		4.394.556.429
- Giá trị quyền sử dụng đất số 10 Phố Quang	105.930.986.794	113.144.710.558
<b>11.2- Phải trả dài hạn khác</b>	<b>126.508.465.300</b>	<b>127.042.840.300</b>
- Công ty Đông Dương (Indochina Group) góp vốn XD chung cư	105.718.118.900	105.718.118.900
- Công ty TNHH Kiến Trúc Thiết Kế Arcurata ( tiền đặt cọc thuê văn phòng )	6.500.000.000	6.500.000.000
- Cục thuế Đồng nai (tiền thuê đất Cty Washin)	2.404.687.500	2.939.062.500
- Cty XK Lao Động TM & Du lịch	1.900.000.000	1.900.000.000
- Ông Phạm Đức Tấn	5.475.000.000	5.475.000.000
- Công ty CP Phát triển Nhà Địa Lợi	4.400.000.000	4.400.000.000
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	110.658.900	110.658.900
<b>11.3- Vay và nợ dài hạn</b>	<b>105.782.901.250</b>	<b>104.572.084.812</b>
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam- SGD II	31.628.041.917	43.248.041.917
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải- CN Quận 9	74.154.859.333	61.324.042.895
<b>11.4- Dự phòng trợ cấp mất việc làm</b>	<b>259.315.964</b>	<b>323.474.964</b>
<b>Cộng</b>	<b>338.481.669.308</b>	<b>367.858.502.756</b>



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

Quý IV năm 2011

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		Tỉ lệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn góp của nhà nước		60%	79.200.000.000	72.000.000.000
- Vốn góp của các cổ đông khác		40%	52.800.000.000	48.000.000.000
<b>Cộng</b>		<b>100%</b>	<b>132.000.000.000</b>	<b>120.000.000.000</b>

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		Số cuối kỳ	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu			
+ Vốn góp đầu năm		120.000.000.000	120.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		12.000.000.000	
+ Vốn góp giảm trong năm			
+ Vốn góp cuối năm		132.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		18.000.000.000	18.020.000.000

d) Cổ tức		Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm			
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông			
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi			
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận			

đ) Cổ phiếu		Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		13.200.000	12.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		13.200.000	12.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông		13.200.000	12.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi			
- Số lượng cổ phiếu được mua lại			
+ Cổ phiếu phổ thông			
+ Cổ phiếu ưu đãi			
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		13.200.000	12.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông		13.200.000	12.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi			
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đ/cp			

e) Các quỹ của doanh nghiệp		Số cuối kỳ	Năm trước
- Quỹ đầu tư phát triển		2.485.749.766	2.183.866.878
- Quỹ dự phòng tài chính		2.952.241.094	1.834.173.094
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.817.861.515	1.554.162.389
<b>Cộng</b>		<b>5.437.990.860</b>	<b>4.018.039.972</b>

13. NGUỒN KINH PHÍ		Số cuối kỳ	Năm trước
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm			
- Chi sự nghiệp			
- Nguồn kinh phí còn lại cuối quý		13.908.248	13.908.248
<b>Cộng</b>		<b>13.908.248</b>	<b>13.908.248</b>

**VI- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

14. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		Quý IV/2011
- Doanh thu bán hàng		7.758.261.915
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		7.504.295.452
- Doanh thu hợp đồng xây dựng		108.773.952.320
- Doanh thu kinh doanh bất động sản		66.962.000.000
<b>Cộng</b>		<b>190.998.509.687</b>

15. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU		Quý IV/2011
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại		

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2011

- Giảm giá hàng bán	
- Hàng bán trả lại	
- Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)	
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	
- Thuế xuất khẩu	
<b>Cộng</b>	
<b>16. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>	<b>Quý IV/2011</b>
<i>Trong đó:</i>	
- Doanh thu bán hàng	7.758.261.915
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.504.295.452
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	108.773.952.320
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	66.962.000.000
<b>Cộng</b>	<b>190.998.509.687</b>
<b>17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>	<b>Quý IV/2011</b>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	7.193.841.895
- Giá vốn của XD	97.020.333.391
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.721.762.755
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	20.410.645.689
<b>Cộng</b>	<b>129.346.583.730</b>
<b>18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	<b>Quý IV/2011</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	827.630.812
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	
<b>Cộng</b>	<b>827.630.812</b>
<b>19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>	<b>Quý IV/2011</b>
- Lãi tiền vay	12.330.900.300
- Lỗ do chênh lệch tỷ giá	134.039.906
<b>Cộng</b>	<b>12.464.940.206</b>
<b>19. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH</b>	<b>Quý IV/2011</b>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế quý hiện hành	9.710.232.137
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các quý trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành quý nay	
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	
<b>Cộng</b>	
<b>20. CHI PHÍ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>	<b>Quý IV/2011</b>
- Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	508.003.335
<b>Cộng</b>	<b>508.003.335</b>
<b>21. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ TRONG NĂM</b>	<b>Quý IV/2011</b>
<b>Chi tiêu</b>	
a. Tổng lợi nhuận trước thuế	37.873.044.880
a.1 Các khoản điều chỉnh tăng	266.003.912
a.2 Các khoản điều chỉnh giảm	
b. Tổng thu nhập chịu thuế	38.139.048.792
c. Thuế TNDN phải nộp	9.710.232.137
d. Thuế TNDN được miễn giảm	
e. Thuế TNDN phải nộp sau miễn giảm	
f. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	
g. Lợi nhuận sau thuế TNDN	28.162.812.743



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2011

### 22. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số dư đầu năm trên báo cáo tài chính hợp nhất là số dư cuối năm 2010 trên báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch Vụ Tư vấn Tài Chính Kế Toán và kiểm toán Phía Nam.

\* Giải trình lợi nhuận sau thuế quý IV/2011 tăng trên 10% so với cùng kỳ

+ Lợi nhuận sau thuế của Báo cáo hợp nhất quý IV/2011 tăng gấp 4 lần lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ năm 2010, nguyên nhân do trong quý IV/2011 Công ty mẹ thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hạ tầng kỹ thuật tại địa chỉ số 93 Lê Lợi – Phường 6, TP Vũng Tàu – Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu mang lại hiệu quả điều này đã làm cho lợi nhuận trong IV/2011 của công ty mẹ và báo cáo hợp nhất tăng cao.

Người lập biểu

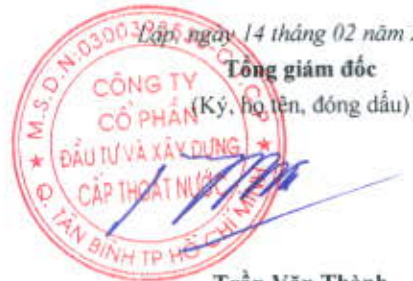
(Ký, họ tên)

Nguyễn Quốc Tuấn

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Nguyễn Đức Bôn



Lập, ngày 14 tháng 02 năm 2012

Trần Văn Thành

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Trần Văn Thành