

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC
Địa chỉ: 10 Phố Quang, Phường 2, Q. Tân Bình, TP.HCM

NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	03 – 04
Báo cáo kiểm toán	05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012	06 – 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2012	10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm 2012	11 – 30



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm 2012 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (WASECO) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 299/QĐ-BXD ngày 03 tháng 03 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Đầu tư Xây dựng Cấp Thoát Nước và Môi Trường Việt Nam thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103009943 ngày 09 tháng 04 năm 2008; Đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 14 tháng 12 năm 2011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là: Đầu tư xây dựng và kinh doanh các công trình cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, chất thải rắn và vệ sinh môi trường. Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp. Đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và kinh doanh dịch vụ công nghiệp, khu dân cư, bãi đỗ xe (không lập bến bãi trái phép), kho bãi công nghiệp. Thi công, tổng thầu thi công xây dựng, lắp đặt các công trình cấp thoát nước, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường; Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị; Gia công lắp đặt kết cấu thép và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình. Tư vấn đầu tư xây dựng; Khảo sát địa hình, địa chất xây dựng công trình; Thiết kế xây dựng công trình cấp thoát nước, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, công trình dân dụng – công nghiệp.

Tư vấn lập và thẩm tra các dự án đầu tư xây dựng; Tư vấn đấu thầu. Lập tổng dự toán và dự toán các công trình; Thẩm tra thiết kế và tổng dự toán; Kinh doanh bất động sản. Sản xuất, mua bán nước sạch. Sản xuất, mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, máy móc – thiết bị - phụ tùng phục vụ ngành xây dựng chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường (không sản xuất tại trụ sở công ty). Khoan thăm dò, khoan khai thác nước ngầm. Nuôi trồng thủy - hải sản, cây công nghiệp; Khai thác, chế biến và mua bán các sản phẩm từ thủy hải sản và cây công nghiệp (không hoạt động tại trụ sở công ty). Nghiên cứu khoa học và ứng dụng chuyên giao công nghệ ngành cấp thoát nước. Đào tạo nghề. Giám sát thi công xây dựng công trình cấp – thoát nước, dân dụng và công nghiệp: xây dựng và hoàn thiện.

Vốn điều lệ của Công ty là: 132.000.000.000 đồng (Một trăm ba mươi hai tỷ đồng).

Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính riêng đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng.

Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị bao gồm:

Ông Nguyễn Đức Bôn	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Tất Thắng	Phó chủ tịch
Ông Đặng Văn Tiêu	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Lộc	Thành viên
Ông Chu Xuân Lãng	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

Ông Đặng Văn Tiêu	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tứ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Châu Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Chu Xuân Lãng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng



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

Địa chỉ: 10 Phó Quang, Phường 2, Q. Tân Bình, TP.HCM

Các thành viên Ban kiểm soát bao gồm

Ông Phạm Ngọc Tú	Trưởng ban kiểm soát
Ông Huỳnh Bá Đức	Thành viên
Ông Phạm Phước Thịnh	Thành viên

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính riêng

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán được áp dụng theo quy định hiện hành, không có những sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm 2012 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

TP.HCM, ngày 16 tháng 03 năm 2013

TM. Ban Tổng Giám đốc



Đặng Văn Tiêu

Số: 179./BCKT/TC**BÁO CÁO KIỂM TOÁN**
*Về Báo cáo tài chính riêng năm 2012
của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước***Kính gửi:**
- Hội đồng Quản trị Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước
- Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng năm 2012 của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước được lập ngày 16 tháng 03 năm 2013 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2012 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày từ trang 06 đến trang 30 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến:

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính riêng không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính riêng; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính riêng. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (WASECO) tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 03 năm 2013

**Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính
Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS)****Tổng Giám đốc****Đỗ Khắc Thanh**
Chứng chỉ KTV Đ.0064/KTV**Kiểm toán viên****Đàm Minh Thúy**
Chứng chỉ KTV 1547/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN(100=110+120+130+140+150)	100		275.680.115.230	312.303.509.511
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	25.660.640.801	31.104.893.622
1. Tiền	111		25.660.640.801	15.604.893.622
2. Các khoản tương đương tiền	112			15.500.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	2	169.393.412.420	190.118.329.304
1. Phải thu khách hàng	131	2.1	98.885.896.605	121.195.505.300
2. Trả trước cho người bán	132	2.2	68.802.322.357	67.536.610.963
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	2.3	2.919.285.889	2.600.305.472
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139	2.4	(1.214.092.431)	(1.214.092.431)
IV. Hàng tồn kho	140	3	49.762.292.323	64.292.626.294
1. Hàng tồn kho	141		49.762.292.323	64.292.626.294
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	4	30.863.769.686	26.787.660.291
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.1	7.852.631.940	1.862.591.931
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	4.2	23.011.137.746	24.925.068.360
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		483.665.882.899	476.453.447.292
I- Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220		431.952.264.091	424.739.828.484
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5	101.475.311.342	109.358.769.619
- Nguyên giá	222		152.823.641.866	152.328.933.808
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(51.348.330.524)	(42.970.164.189)
3. Tài sản cố định vô hình	227	6	2.499.000.000	2.625.000.000
- Nguyên giá	228		3.150.000.000	3.150.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(651.000.000)	(525.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	7	327.977.952.749	312.756.058.865
III. Bất động sản đầu tư	240			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	8	51.337.946.475	51.337.946.475
1. Đầu tư vào công ty con	251	8.1	40.850.000.000	40.850.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	8.2	10.487.946.475	10.487.946.475
V. Tài sản dài hạn khác	260		375.672.333	375.672.333
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			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		759.345.998.129	788.756.956.803

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 năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		581.808.707.757	601.112.579.938
I. Nợ ngắn hạn	310	9	241.033.983.082	262.630.910.630
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	9.1	75.592.160.738	117.699.915.964
2. Phải trả người bán	312	9.2	28.099.297.591	40.067.225.009
3. Người mua trả tiền trước	313	9.3	52.848.099.364	19.668.397.374
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	9.4	9.565.133.801	13.943.943.111
5. Phải trả người lao động	315	9.5	762.335.619	886.347.087
6. Chi phí phải trả	316	9.6	29.367.619.005	37.904.099.260
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	9.7	43.063.744.483	30.776.326.660
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	9.8	1.735.592.481	1.684.656.165
II. Nợ dài hạn	330	10	340.774.724.675	338.481.669.308
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	10.1	106.720.914.705	105.930.986.794
3. Phải trả dài hạn khác	333	10.2	126.508.465.300	126.508.465.300
4. Vay và nợ dài hạn	334	10.3	107.545.344.670	105.782.901.250
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	10.4		259.315.964
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		177.537.290.372	187.644.376.866
I. Vốn chủ sở hữu	410	11	177.523.382.123	187.630.468.618
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		132.000.000.000	132.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.639.328.147	9.639.328.147
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(30.000)	(30.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			(8.025.385)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		10.469.984.028	2.485.749.766
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		4.513.153.094	2.952.241.094
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		20.900.946.854	40.561.204.996
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	12	13.908.248	13.908.248
1. Nguồn kinh phí	432		13.908.248	13.908.248
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		759.345.998.129	788.756.956.803

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại			
- USD		2,574.31	1,654.00
- EUR		232.37	836.70
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Lập, ngày 16 tháng 03 năm 2013

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Văn Dân

Nguyễn Quốc Tuấn



Đặng Văn Tiêu



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	13	250.941.483.396	386.306.404.137
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	14	291.407.722	140.250.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	15	250.650.075.674	386.166.154.137
4. Giá vốn hàng bán	11	16	205.079.792.432	289.932.452.369
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		45.570.283.242	96.233.701.768
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	3.197.144.300	3.170.321.278
7. Chi phí tài chính	22	18	18.535.922.308	29.104.223.771
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		18.112.468.279	28.906.912.381
8. Chi phí bán hàng	24		751.177.186	1.319.239.112
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		15.170.309.620	21.016.491.168
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		14.310.018.428	47.964.068.995
11. Thu nhập khác	31		1.342.065.014	1.270.534.580
12. Chi phí khác	32		145.945.345	3.165.497.348
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.196.119.669	(1.894.962.768)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		15.506.138.097	46.069.106.227
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	19	3.948.155.977	11.783.672.341
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	21	11.557.982.120	34.285.433.886

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Lập, ngày 16 tháng 03 năm 2013



Nguyễn Văn Dân

Nguyễn Quốc Tuấn

Đặng Văn Tiêu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		305.740.126.346	362.525.782.964
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(185.032.505.800)	(150.365.632.476)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(13.621.286.124)	(18.838.559.559)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(20.092.241.419)	(26.115.110.991)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(4.042.906.405)	(17.084.946.820)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		15.356.595.446	148.268.000.579
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(34.858.277.944)	(305.264.201.280)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		63.449.504.100	(6.874.667.583)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(10.266.304.761)	(13.348.079.895)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		500.000	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(2.154.993.850)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			2.171.493.850
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(6.000.000.000)
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		717.918.357	362.794.726
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(9.547.886.404)	(18.968.785.169)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		165.790.981.937	308.922.734.204
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(206.136.293.743)	(269.551.146.449)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(18.996.358.090)	(2.382.796.225)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(59.341.669.896)	36.988.791.530
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		(5.440.052.200)	11.145.338.778
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		31.104.893.622	19.957.354.438
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(4.200.621)	2.200.406
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70		25.660.640.801	31.104.893.622

Lập, ngày 16 tháng 03 năm 2013

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Nguyễn Văn Dân

Nguyễn Quốc Tuấn

10

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
CẤP THOÁT NƯỚC
Q. TÂN BÌNH TP. HỒ CHÍ MINH
Đặng Văn Tiêu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH *Năm 2012*

I Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (WASECO) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 299/QĐ-BXD ngày 03 tháng 03 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Đầu tư Xây dựng Cấp Thoát Nước và Môi Trường Việt Nam thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103009943 ngày 09 tháng 04 năm 2008; Đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 14 tháng 12 năm 2011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là: 132.000.000.000 đồng (Một trăm ba mươi hai tỷ đồng).

2. Ngành nghề kinh doanh:

Đầu tư xây dựng và kinh doanh các công trình cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, chất thải rắn và vệ sinh môi trường. Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp. Đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và kinh doanh dịch vụ công nghiệp, khu dân cư, bãi đỗ xe (không lập bến bãi trái phép), kho bãi công nghiệp. Thi công, tổng thầu thi công xây dựng, lắp đặt các công trình cấp thoát nước, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường; Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị; Gia công lắp đặt kết cấu thép và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình. Tư vấn đầu tư xây dựng; Khảo sát địa hình, địa chất xây dựng công trình; Thiết kế xây dựng công trình cấp thoát nước, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, công trình dân dụng – công nghiệp.

Tư vấn lập và thẩm tra các dự án đầu tư xây dựng; Tư vấn đầu thầu. Lập tổng dự toán và dự toán các công trình; Thẩm tra thiết kế và tổng dự toán; Kinh doanh bất động sản. Sản xuất, mua bán nước sạch. Sản xuất, mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, máy móc – thiết bị - phụ tùng phục vụ ngành xây dựng chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường (không sản xuất tại trụ sở công ty). Khoan thăm dò, khoan khai thác nước ngầm. Nuôi trồng thủy - hải sản, cây công nghiệp; Khai thác, chế biến và mua bán các sản phẩm từ thủy hải sản và cây công nghiệp (không hoạt động tại trụ sở công ty). Nghiên cứu khoa học và ứng dụng chuyển giao công nghệ ngành cấp thoát nước. Đào tạo nghề. Giám sát thi công xây dựng công trình cấp – thoát nước, dân dụng và công nghiệp: xây dựng và hoàn thiện.

Trụ sở của Công ty tại: 10 Phố Quang, Phường 2, Q. Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

Công ty con: Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Địa Lợi – Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 95%.

Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%.

II Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

1. **Niên độ kế toán** của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:** Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III Chế độ kế toán áp dụng:

1. **Chế độ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng Luật kế toán Việt Nam, Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán của Bộ Tài Chính.

2. **Hình thức sổ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC

Địa chỉ: 10 Phố Quang, Phường 2, Q. Tân Bình, TP.HCM

IV Các chính sách kế toán áp dụng:

1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển

1.1 Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

1.2 Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác:

Việc ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong năm được thực hiện theo Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính.

2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho:

2.1 Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

2.2 Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên.

2.3 Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Không áp dụng lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

4. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

4.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng TSCĐ được ghi nhận theo nguyên giá hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

4.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng và tuân thủ theo tỷ lệ khấu hao được xác định theo quy định tại Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính.

5. Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác:

5.1 Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phạt trễ khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.



CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC

Địa chỉ: 10 Phố Quang, Phường 2, Q. Tân Bình, TP.HCM

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hoá.

Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hoá trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

5.2 Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí khác:

5.2.1. Chi phí trả trước: Chi phí trả trước phân bổ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

5.2.2. Chi phí khác: Chi phí khác phục vụ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

5.3 Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:

Các loại chi phí trả trước nếu chi liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

6. Kế toán các khoản đầu tư tài chính:

6.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết:

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

6.2 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn:

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "trương đương tiền"
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn

6.3 Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn: không phát sinh.

7. Kế toán các hoạt động liên doanh:

7.1 Nguyên tắc kế toán hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát:

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC

Địa chỉ: 10 Phố Quang, Phường 2, Q. Tân Bình, TP.HCM

7.2 Nguyên tắc kế toán hoạt động liên doanh theo hình thức thành lập cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát:

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

8. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác:

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.

- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là nợ ngắn hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là nợ dài hạn.

9. Ghi nhận chi phí phải trả, trích trước chi phí sửa chữa lớn, chi phí bảo hành sản phẩm, trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm:

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

10. Ghi nhận chi phí trả trước:

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Chi phí thành lập;
- Chi phí trước hoạt động chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm các chi phí đào tạo);
- Chi phí chuyển địa điểm, chi phí tổ chức lại doanh nghiệp;
- Chi phí chạy thử có tài, sản xuất thử phát sinh lớn;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Lỗi chênh lệch tỷ giá của giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

11. Nguồn vốn chủ sở hữu:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng Quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành.



12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:

12.1 Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

12.2 Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

12.3 Doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

12.4 Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.

Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Số cuối năm	Số đầu năm
1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN		
1.1-Tiền mặt	229.479.434	273.995.509
- Văn phòng công ty	147.556.784	139.810.187
- Trung Tâm Kinh Doanh	24.681.973	12.912.610
- Trung Tâm Tư Vấn	17.793.581	51.544.671
- Chi Nhánh Daklak	7.640.155	16.597.751
- Chi Nhánh 201	31.806.941	53.130.290
1.2-Tiền gửi ngân hàng	25.431.161.367	15.330.898.113
a- Văn phòng công ty	25.336.970.019	14.547.676.776
* TGNH (VND)	25.276.952.911	14.490.050.951
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - SGD II	2.992.513	2.924.131
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	14.305.254.628	5.475.890.667
- Ngân hàng TM CP Quân Đội	33.980.068	31.696.018
- Ngân hàng TM CP Hàng Hải Việt Nam	133.927.222	37.341.942
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế - CN TP. Hồ Chí Minh		7.944.624
- Ngân hàng NN và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam	22.729.156	22.117.756
- Ngân hàng Công Thương CN I	10.774.746.580	8.892.952.425
- Ngân hàng An Bình		14.509.230
- Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Đông Sài Gòn	3.322.744	4.674.158
* TGNH (Ngoại tệ)	60.017.108	57.625.825
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV) (# 232.37 EUR)	6.399.379	23.176.314
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV) (# 1,327.25 USD)	27.643.963	13.043.327
- Ngân hàng TM CP Quân Đội (# 1,028.61 USD)	21.423.889	21.406.184
- Ngân hàng Công Thương CN I (# 218.45 USD)	4.549.877	
b- Trung tâm kinh doanh	48.069.369	359.809.060
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam	48.069.369	359.809.060
c- Chi Nhánh Daklak	2.766.503	219.351.028
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV)	2.766.503	219.351.028
d- Chi Nhánh 201	43.293.295	202.918.165
- Ngân hàng Công Thương	1.659.621	1.621.699
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV)	41.633.674	201.296.466
e- Trung Tâm Tư Vấn Thiết Kế	62.181	1.143.084
- Ngân hàng Maritime Bank	62.181	1.143.084
1.3- Các khoản tương đương tiền		15.500.000.000
- Tiền gửi kỳ hạn 1 tuần tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Sở GD II		14.000.000.000
- Tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Sở GD II		1.500.000.000
Cộng	25.660.640.801	31.104.893.622

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

2. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

- 2.1- Phải thu khách hàng
- 2.2- Trả trước người bán
- 2.3- Các khoản phải thu khác
- 2.4- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)

Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
98.885.896.605	121.195.505.300
68.802.322.357	67.536.610.963
2.919.285.889	2.600.305.472
(1.214.092.431)	(1.214.092.431)
169.393.412.420	190.118.329.304

3. HÀNG TỒN KHO

- Hàng mua đang đi trên đường
- Nguyên liệu, vật liệu
- Công cụ, dụng cụ
- Chi phí SX KD dở dang
- Thành phẩm
- Hàng hóa
- Hàng gửi bán

Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
2.098.348.921	332.413.154
14.334.227	28.556.244
47.486.615.646	63.620.390.338
31.186.236	45.768.770
126.739.293	259.773.148
5.068.000	5.724.640
49.762.292.323	64.292.626.294

4. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

- 4.1-Chi phí trả trước ngắn hạn
- 4.2-Tài sản ngắn hạn khác
 - Tạm ứng
 - Ký quỹ, ký cược ngắn hạn

Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
7.852.631.940	1.862.591.931
23.011.137.746	24.925.068.360
19.558.728.235	24.679.320.463
3.452.409.511	245.747.897
30.863.769.686	26.787.660.291

CÔNG TY
 CHẾ NHẬN HỮU
 VỤ TƯ
 CHỈ KẾ
 VÀ KIỂM T
 PHÍA N
 TP. H

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.

5. TẶNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

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
I. Nguyên giá						
1 Số dư đầu năm	120.362.300.721	7.198.901.698	8.224.488.100	16.543.243.289		152.328.933.808
2 Số tăng trong năm	283.697.028	22.000.000	306.084.363	159.380.000		771.161.391
<i>Bao gồm:</i>						
- Mua trong năm		22.000.000	306.084.363	159.380.000		22.000.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành	283.697.028					749.161.391
- Tăng khác						
3 Số giảm trong năm		43.333.333	233.120.000			276.453.333
<i>Bao gồm:</i>						
- Chuyển sang BĐS đầu tư		43.333.333	233.120.000			233.120.000
- Thanh lý, nhượng bán						43.333.333
- Giảm khác		7.177.568.365	8.297.452.463	16.702.623.289		152.823.641.866
4 Số dư cuối năm	120.645.997.749	7.177.568.365	8.297.452.463	16.702.623.289		152.823.641.866
II. Giá trị hao mòn LK						
1 Số dư đầu năm	25.340.601.027	4.024.869.021	4.365.343.167	9.239.350.974		42.970.164.189
2 Số tăng trong năm	5.347.976.295	276.272.720	1.045.017.107	1.985.353.546		8.654.619.668
- Khấu hao trong năm	5.347.976.295	276.272.720	1.045.017.107	1.985.353.546		8.654.619.668
- Tăng khác						
3 Số giảm trong năm		43.333.333	233.120.000			276.453.333
<i>Bao gồm:</i>						
- Chuyển sang BĐS đầu tư		43.333.333	233.120.000			233.120.000
- Thanh lý, nhượng bán						43.333.333
- Giảm khác		4.257.808.408	5.177.240.274	11.224.704.520		51.348.330.524
4 Số dư cuối năm	30.688.577.322	4.257.808.408	5.177.240.274	11.224.704.520		51.348.330.524
III. Giá trị còn lại						
1 Tại ngày đầu năm	95.021.699.694	3.174.032.677	3.859.144.933	7.303.892.315		109.358.769.619
2 Tại ngày cuối năm	89.957.420.427	2.919.759.957	3.120.212.189	5.477.918.769		101.475.311.342



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

6. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

KHOẢN MỤC	Quyền SD Đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Trị giá thương hiệu	Tổng Cộng
I. Nguyên giá				
1 Số dư đầu năm			3.150.000.000	3.150.000.000
2 Số tăng trong năm				
<i>Bao gồm:</i>				
- Mua trong năm				
- Tạo ra từ nội bộ DN				
- Tăng do hợp nhất KD				
- Tăng khác				
3 Số giảm trong năm				
<i>Bao gồm:</i>				
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
4 Số dư cuối năm			3.150.000.000	3.150.000.000
II. Giá trị hao mòn lũy kế				
1 Số dư đầu năm			525.000.000	525.000.000
2 Số tăng trong năm			126.000.000	126.000.000
- Khấu hao trong năm			126.000.000	126.000.000
- Tăng khác				
3 Số giảm trong năm				
<i>Bao gồm:</i>				
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
4 Số dư cuối năm			651.000.000	651.000.000
III. Giá trị còn lại				
1 Tại ngày đầu năm			2.625.000.000	2.625.000.000
2 Tại ngày cuối năm			2.499.000.000	2.499.000.000

7. CHI PHÍ XDCB DỜ DANG

- Chung cư cao tầng số 10 Phố Quang, trong đó:
 - + Quyền sử dụng đất
 - + Quyền phát triển dự án
 - + Chi phí xây dựng
- Dự án khu phức hợp Q9 - HCM
- Trung tâm trưng bày vật tư và VP làm việc
- Dự án xưởng bê tông Daklak
- Dự án Phường Đông Hưng Thuận - Quận 12

Số cuối năm

Số đầu năm

321.029.288.540

310.934.328.957

179.164.703.558

179.164.703.558

31.016.000.000

31.016.000.000

110.848.584.982

100.753.625.399

3.715.901.368

1.405.384.999

209.090.909

209.090.909

2.753.910.532

207.254.000

269.761.400

327.977.952.749

312.756.058.865

Cộng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

8. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	Số cuối năm	Số đầu năm
8.1-Đầu tư vào công ty con	40.850.000.000	40.850.000.000
- Đầu tư 95% vốn điều lệ của Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Nhà Địa Lợi (950.000 CP)	40.850.000.000	40.850.000.000
8.2-Đầu tư dài hạn khác (*)	10.487.946.475	10.487.946.475
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 15 (Viwaseen 15)	1.220.303.364	1.220.303.364
- 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	6.000.000.000
Cộng	51.337.946.475	51.337.946.475
<i>Ghi chú (*): Khoản đầu tư dài hạn vào các Công ty có ảnh hưởng không đáng kể.</i>		
9. NỢ NGẮN HẠN	Số cuối năm	Số đầu năm
9.1- Vay và nợ ngắn hạn	75.592.160.738	117.699.915.964
- Vay cán bộ công nhân viên	3.426.474.937	1.303.471.050
- Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam	34.769.666.827	85.538.742.912
- Ngân hàng Công Thương - CN 1	37.396.018.974	29.749.694.058
- Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam (USD)		1.108.007.924
9.2- Phải trả người bán	28.099.297.591	40.067.225.009
9.3- Người mua trả tiền trước	52.848.099.364	19.668.397.374
9.4- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	9.565.133.801	13.943.943.111
- Thuế GTGT phải nộp	3.821.583.042	8.211.101.204
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.399.074.600	3.493.825.029
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	2.086.236.452	838.008.902
- Thuế TNCN	258.239.707	1.401.007.976
<i>Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.</i>		
9.5- Phải trả người lao động	762.335.619	886.347.087
9.6- Chi phí phải trả (trích trước chi phí công trình)	29.367.619.005	37.904.099.260
9.7- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	43.063.744.483	30.776.326.660
- Kinh phí công đoàn	347.572.673	265.810.120
- Bảo hiểm y tế	58.721.887	190.062.011
- Bảo hiểm thất nghiệp	26.076.546	83.794.465
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	42.631.373.377	30.236.660.064
9.8- Quỹ khen thưởng và phúc lợi	1.735.592.481	1.684.656.165
Cộng	241.033.983.082	262.630.910.630

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

	Số cuối năm	Số đầu năm
10. NỢ DÀI HẠN		
10.1- Phải trả dài hạn nội bộ (Tổng công ty Viwaseen)	106.720.914.705	105.930.986.794
Trong đó:		
- Giá trị quyền sử đất số 10 Phố Quang	105.930.986.794	105.930.986.794
- Cổ tức phải trả	789.927.911	
10.2- Phải trả dài hạn khác	126.508.465.300	126.508.465.300
- 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 Công ty Ống Thép SPC)	2.404.687.500	2.404.687.500
- Công ty XK Lao Động TM & Du lịch	1.900.000.000	1.900.000.000
- Ông Phạm Đức Tấn	5.375.000.000	5.475.000.000
- Công ty CP Địa Lợi	4.400.000.000	4.400.000.000
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	210.658.900	110.658.900
10.3- Vay và nợ dài hạn	107.545.344.670	105.782.901.250
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam- SGD II	23.248.041.917	31.628.041.917
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải- CN Quận 9	84.297.302.753	74.154.859.333
10.4- Dự phòng trợ cấp mất việc làm		259.315.964
Cộng	340.774.724.675	338.481.669.308



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.

11. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Cổ phiếu quỹ	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A									
Số dư đầu năm trước	120.000.000.000	9.639.328.147	351.978.953	2.183.866.878	1.834.173.094		301.882.888	26.369.201.236	160.680.431.196
Tăng vốn trong năm trước	12.000.000.000								12.000.000.000
Lãi trong năm trước								34.285.433.886	34.285.433.886
Tăng khác			15.045.339	301.882.888	1.118.068.000	(30.000)		1.434.966.227	1.434.966.227
Giảm vốn trong năm trước									
Lỗ trong năm trước			375.049.677					20.093.430.126	20.770.362.691
Giảm khác			(8.025.385)	2.485.749.766	2.952.241.094	(30.000)		40.561.204.996	187.630.468.618
Số dư cuối năm trước	132.000.000.000	9.639.328.147	(8.025.385)	2.485.749.766	2.952.241.094	(30.000)		40.561.204.996	187.630.468.618
Số dư đầu năm nay	132.000.000.000	9.639.328.147	(8.025.385)	2.485.749.766	2.952.241.094	(30.000)		40.561.204.996	187.630.468.618
Tăng vốn trong năm nay									
Lãi trong năm nay				7.984.234.262	1.560.912.000			11.557.982.120	11.557.982.120
Tăng khác									
Giảm vốn trong năm nay									
Lỗ trong năm nay									
Giảm khác (*)			(8.025.385)						
Số dư cuối năm	132.000.000.000	9.639.328.147	(8.025.385)	10.469.984.028	4.513.153.094	(30.000)		31.218.240.262	31.210.214.877
								20.900.946.854	177.523.382.123

Ghi chú: (*) Chi tiết các khoản giảm khác của lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

- Trích quỹ dự phòng đầu tư tài chính 1.560.912.000
- Trích quỹ đầu tư phát triển 7.984.234.262
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 1.560.912.000
- Trích quỹ khen thưởng cho Ban Điều hành 312.182.000
- Cổ tức năm 2011 phải trả cho Tổng Công ty 11.880.000.000
- Cổ tức năm 2011 phải trả cho các cổ đông 7.920.000.000

Tổng cộng

31.218.240.262



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tỷ lệ	Số cuối năm	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
Cộng	100%	132.000.000.000	120.000.000.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	132.000.000.000	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	132.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		19.800.000.000

d) Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13.200.000	13.200.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	13.200.000	13.200.000
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	3	3
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.199.997	13.199.997
+ Cổ phiếu phổ thông	13.199.997	13.199.997
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ/cp		

đ) Các quỹ của doanh nghiệp	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	10.469.984.028	2.485.749.766
- Quỹ dự phòng tài chính	4.513.153.094	2.952.241.094
Cộng	14.983.137.122	5.437.990.860

12. NGUỒN KINH PHÍ	Số cuối năm	Số đầu năm
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	13.908.248	13.908.248
Cộng	13.908.248	13.908.248

13. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng	31.165.452.371	38.613.616.764
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	41.843.293.483	41.436.716.243
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	177.932.737.542	239.294.071.130
- Doanh thu kinh doanh bất động sản		66.962.000.000
Cộng	250.941.483.396	386.306.404.137

14. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	Năm nay	Năm trước
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

- Hàng bán trả lại	291.407.722	140.250.000
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất khẩu		
Cộng	291.407.722	140.250.000
15. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Năm nay	Năm trước
Trong đó:		
- Doanh thu thuần về bán hàng	30.874.044.649	38.473.366.764
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	41.843.293.483	41.436.716.243
- Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	177.932.737.542	239.294.071.130
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản		66.962.000.000
Cộng	250.650.075.674	386.166.154.137
16. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	29.173.355.845	35.799.629.932
- Giá vốn của hoạt động xây dựng	158.729.029.277	214.722.730.755
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	17.177.407.310	18.999.445.993
- Giá vốn kinh doanh bất động sản		20.410.645.689
Cộng	205.079.792.432	289.932.452.369
17. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.197.144.300	2.945.920.014
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		224.401.264
Cộng	3.197.144.300	3.170.321.278
18. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	18.112.468.279	28.906.912.381
- Lỗ do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	522.446	197.311.390
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	422.931.583	
Cộng	18.535.922.308	29.104.223.771
19. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.948.155.977	11.783.672.341
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm này		
Cộng	3.948.155.977	11.783.672.341
20. CHI PHÍ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	Năm nay	Năm trước
Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	705.034.425	1.091.240.561
Cộng	705.034.425	1.091.240.561

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

21. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ	Năm nay	Năm trước
Chi tiêu		
* Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	15.506.138.097	46.069.106.227
* Các khoản điều chỉnh	286.485.810	1.065.583.135
+ Các khoản điều chỉnh tăng	496.240.144	1.081.893.635
+ Các khoản điều chỉnh giảm	209.754.334	16.310.500
* Tổng thu nhập chịu thuế TNDN	15.792.623.907	47.134.689.362
* Thuế TNDN phải nộp	3.948.155.977	11.783.672.341
* Lợi nhuận sau thuế TNDN	11.557.982.120	34.285.433.886

22. THÔNG TIN BỔ SUNG

22.1- Giao dịch với các bên có liên quan

Trong năm 2012, Công ty phát sinh một số nghiệp vụ với các bên có liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	Công ty mẹ	Tiền cổ tức phải trả	11.880.000.000
		Tiền cổ tức đã trả	11.030.000.000
		Lãi phải trả trong năm	149.337.500
		Tiền cho thuê văn phòng	209.409.590
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Nhà Địa Lợi	Công ty con	Cung cấp hợp đồng xây dựng	2.110.618.958
		Cung cấp dịch vụ cho thuê VP	174.641.933
		Cung cấp dịch vụ khác	94.194.971
		Lãi cho vay	1.778.992.705
		Nhận thi công hợp đồng xây dựng	15.832.535.014

Tại ngày 31/12/2012, số dư các khoản công nợ với các bên có liên quan như sau:

Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả	106.720.914.705	105.930.986.794
 Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Nhà Địa Lợi		
Phải thu (khoản trả trước cho người bán)	5.826.605.839	4.003.906.276

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.

22.2- Báo cáo bộ phận**22.2.1- Báo cáo bộ phận:** Bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

a- Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Lĩnh vực kinh doanh gồm đầu tư xây dựng và kinh doanh các công trình (cấp thoát nước, hạ tầng kỹ thuật đô thị, công trình dân dụng - công nghiệp...), lĩnh vực kinh doanh bất động sản, lĩnh vực dịch vụ (tư vấn thiết kế).

b- Bộ phận theo khu vực địa lý: Toàn lãnh thổ Việt Nam.

22.2.2- Trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

Chỉ tiêu	Thi công xây lắp	Kinh doanh bất động sản	Tư vấn thiết kế, sản xuất công nghiệp, kinh doanh khác	Cho thuê văn phòng	Kinh doanh vật tư hàng hóa	Tổng
A- Kết quả						
1- Doanh thu thuần	177.932.737.542		5.325.066.823	35.200.320.373	32.191.950.936	250.650.075.674
2- Chi phí	158.167.127.174		4.771.672.094	12.019.408.139	30.121.585.025	205.079.792.432
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	158.167.127.174		4.771.672.094	12.019.408.139	30.121.585.025	205.079.792.432
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.765.610.368		553.394.729	23.180.912.234	2.070.365.911	45.570.283.242
B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận	269.797.640.006	368.827.952.749	5.339.573.901	107.823.566.366	7.557.265.107	759.345.998.129
C- Nợ phải trả của bộ phận	230.182.005.994	308.511.336.358	6.104.683.317	30.275.443.088	6.735.239.001	581.808.707.757
D- Tổng chi phí phát sinh trong niên độ để mua TSCĐ			771.161.391			771.161.391
E- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước	2.348.554.026		379.009.670	7.074.605.646	54.913.505	9.857.082.847
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	1.460.137.205		264.996.338	7.050.269.591	5.216.534	8.780.619.668
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước	888.416.821		114.013.332	24.336.055	49.696.971	1.076.463.179

011720
CÔNG TY
THÀNH HỮU H
I VỤ TƯ V
HÌNH KẾ T
KIỂM TOÁN
26 NAM
TP. HỒ C

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.

22.3- Công cụ tài chính

a) Tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính

	Giá trị số sách		Giá trị dự phòng		Giá trị hợp lý	
	Ngày 31/12/2012	Ngày 31/12/2011	Ngày 31/12/2012	Ngày 31/12/2011	Ngày 31/12/2012	Ngày 31/12/2011
Tài sản tài chính						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	25.660.640.801	31.104.893.622			25.660.640.801	31.104.893.622
- Phải thu của khách hàng	98.885.896.605	121.195.505.300	(1.214.092.431)	(1.214.092.431)	97.671.804.174	119.981.412.869
- Phải thu ngắn hạn khác	2.919.285.889	2.600.305.472			2.919.285.889	2.600.305.472
Cộng	127.465.823.295	154.900.704.394	(1.214.092.431)	(1.214.092.431)	126.251.730.864	153.686.611.963
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ ngắn hạn	75.592.160.738	117.699.915.964			75.592.160.738	117.699.915.964
- Phải trả người bán	28.099.297.591	40.067.225.009			28.099.297.591	40.067.225.009
- Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	43.063.744.483	30.776.326.660			43.063.744.483	30.776.326.660
- Chi phí phải trả	29.367.619.005	37.904.099.260			29.367.619.005	37.904.099.260
- Phải trả dài hạn nội bộ	106.720.914.705	105.930.986.794			106.720.914.705	105.930.986.794
- Phải trả dài hạn khác	126.508.465.300	126.508.465.300			126.508.465.300	126.508.465.300
- Vay và nợ dài hạn	107.545.344.670	105.782.901.250			107.545.344.670	105.782.901.250
Cộng	516.897.546.492	564.669.920.237			516.897.546.492	564.669.920.237

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính là giá trị mà một tài sản có thể được trao đổi, hoặc một khoản nợ phải trả có thể được thanh toán giữa các bên có đầy đủ hiểu biết, mong muốn giao dịch trao đổi ngang giá.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

22.3- Công cụ tài chính

b) Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các nhân tố rủi ro tài chính:

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng các công cụ tài chính:

- Rủi ro thị trường
- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban Giám đốc thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, giám sát rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

b.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất, và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hoá, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán chủ yếu là đồng Việt Nam.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Công ty không có rủi ro lãi suất do các khoản vay theo lãi suất cố định và công ty luôn được các ngân hàng xếp hạng tín dụng tốt nên lãi suất các tổ chức thường áp dụng ở mức lãi suất phù hợp nhất so với thị trường.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái. Vấn đề này không ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Công ty.

b.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Các khách hàng của công ty chủ yếu là các Công ty cấp nước lớn của các tỉnh thành trong khu vực phía Nam, có mối quan hệ truyền thống lâu năm trong lĩnh vực cấp thoát nước, ngoài ra các công trình công ty đang thi công nguồn vốn thanh toán chắc chắn nên những rủi ro về phải thu khó đòi từ khách hàng rất ít. Tuy nhiên cũng có một số công trình vướng về mặt bằng thi công dẫn đến thời gian thi công kéo dài, chi phí đầu vào biến động, lãi vay tăng cao.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách đưa ra chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình công nợ để đôn đốc thu hồi. Công ty chỉ tham gia đấu thầu các công trình có nguồn vốn thanh toán đảm bảo để tránh trường hợp thi công xong công trình nhưng chủ đầu tư không có nguồn vốn để thanh toán.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

b.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

b.4 Tài sản đảm bảo

* Tài sản thế chấp cho đơn vị khác:

Tại ngày 31/12/2012, Công ty có các tài sản thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 364/2010/HĐ ngày 01/06/2010

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 363/2010/HĐ ngày 01/06/2010

Bên nhận thế chấp: Chi nhánh Sở giao dịch II - Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam

Tài sản thế chấp:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất "Nhà điều hành sản xuất và cho thuê văn phòng 13 tầng"

- Xe cầu tự hành bánh lốp 40 tấn

- Cầu tháp cố định có trọng tải lớn nhất 10 tấn

- Dàn giáo Copphe

Giá trị ghi sổ của tài sản:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất "Nhà điều hành sản xuất và cho thuê văn phòng 13 tầng": 79.760.677.449 đ

- Xe cầu tự hành bánh lốp 40 tấn: 1.677.512.515 đ

- Cầu tháp cố định có trọng tải lớn nhất 10 tấn: 1.767.772.401 đ

- Dàn giáo Copphe: 124.841.908 đ

Giá trị thế chấp của tài sản:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất "Nhà điều hành sản xuất và cho thuê văn phòng 13 tầng": 137.370.000.000 đ

- Xe cầu tự hành bánh lốp 40 tấn: 1.909.783.480 đ

- Cầu tháp cố định có trọng tải lớn nhất 10 tấn: 1.977.113.868 đ

- Dàn giáo Copphe: 792.880.937 đ

Mục đích thế chấp: Vay vốn ngắn hạn + bảo lãnh

* Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác: Không phát sinh.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

22.4- Số liệu so sánh

Số dư đầu năm trên Báo cáo tài chính năm 2012 là số dư cuối năm trên Báo cáo tài chính năm 2011 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Lập, ngày 16 tháng 03 năm 2013

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Văn Dân

Nguyễn Quốc Tuấn



Đặng Văn Tiêu

