

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

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

*Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán*

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC

(WASECO)

Báo cáo tài chính riêng

Năm 2013



Được kiểm toán bởi:

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM
(AASCS)**

29 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh; Điện thoại: (08). 38 205.944 – 38 205.947; Fax: 38 205.942

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 2013	06 – 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2013	10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm 2013	11 – 30

5011729
CÔNG TY
TRÁCH MIỆNG HỮU
HẠN
VỤ TƯ
VẤN
KẾ
TOÁN
KIỂM TOÁN
HÓA NAN
TP. HỒ C

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

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

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 tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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 Trần Văn Thành	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 Nguyễn Duy Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Chu Xuân Lăng	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 Phố 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 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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 20 tháng 02 năm 2014

TM. Ban Tổng Giám đốc



Đặng Văn Tiêu



Số: 127.../BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP*Về Báo cáo tài chính riêng năm 2013 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 2013 kèm theo của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước được lập ngày 18 tháng 02 năm 2014 từ trang 06 đến trang 30 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2014

Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính
Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS)

**Đỗ Khắc Thanh****Kiểm toán viên**
Đinh Thế Đường

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

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		276.633.072.841	275.680.115.230
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	24.310.140.869	25.660.640.801
1. Tiền	111		24.310.140.869	25.660.640.801
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	2	184.142.910.749	169.393.412.420
1. Phải thu khách hàng	131	2.1	112.747.316.216	98.885.896.605
2. Trả trước cho người bán	132	2.2	70.293.109.160	68.802.322.357
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	2.417.227.136	2.919.285.889
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139	2.4	(1.314.741.763)	(1.214.092.431)
IV. Hàng tồn kho	140	3	41.187.332.773	49.762.292.323
1. Hàng tồn kho	141		41.187.332.773	49.762.292.323
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	4	26.992.688.450	30.863.769.686
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.1	7.065.029.236	7.852.631.940
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	19.927.659.214	23.011.137.746
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		513.437.229.019	483.665.882.899
II. Tài sản cố định	220		452.723.610.211	431.952.264.091
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5	99.055.192.571	101.475.311.342
- Nguyên giá	222		158.091.399.099	152.823.641.866
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(59.036.206.528)	(51.348.330.524)
3. Tài sản cố định vô hình	227	6	2.373.000.000	2.499.000.000
- Nguyên giá	228		3.150.000.000	3.150.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(777.000.000)	(651.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	7	351.295.417.640	327.977.952.749
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	8	60.337.946.475	51.337.946.475
1. Đầu tư vào công ty con	251	8.1	40.850.000.000	40.850.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư dài hạn khác	258	8.2	19.487.946.475	10.487.946.475
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259			
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		790.070.301.860	759.345.998.129

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		614.113.594.204	581.808.707.757
I. Nợ ngắn hạn	310	9	268.390.262.653	241.033.983.082
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	9.1	99.805.543.958	75.592.160.738
2. Phải trả người bán	312	9.2	27.627.534.927	28.099.297.591
3. Người mua trả tiền trước	313	9.3	34.981.757.215	52.848.099.364
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	9.4	16.444.168.910	9.565.133.801
5. Phải trả người lao động	315	9.5	1.387.159.809	762.335.619
6. Chi phí phải trả	316	9.6	27.253.159.432	29.367.619.005
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	59.216.543.921	43.063.744.483
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	9.8	1.674.394.481	1.735.592.481
II. Nợ dài hạn	330	10	345.723.331.551	340.774.724.675
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	10.1	105.856.254.337	106.720.914.705
3. Phải trả dài hạn khác	333	10.2	123.893.118.900	126.508.465.300
4. Vay và nợ dài hạn	334	10.3	115.973.958.314	107.545.344.670
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		175.956.707.659	177.537.290.372
I. Vốn chủ sở hữu	410	11	175.942.799.409	177.523.382.123
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			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		10.469.984.028	10.469.984.028
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		4.764.289.058	4.513.153.094
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		19.069.228.176	20.900.946.854
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		790.070.301.860	759.345.998.129



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		1,918.93	2,574.31
- EUR		114.62	232.37
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Lập, ngày 18 tháng 02 năm 2014

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Văn Dân

Nguyễn Quốc Tuấn



Đặng Văn Tiêu

50117.
CÔNG T
NHỆM H
VỤ TU
ÍNH KẾ
KIỂM TÌ
IÁ NA
TP. HỒ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2013

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	272.112.343.849	250.941.483.396
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	14		291.407.722
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	15	272.112.343.849	250.650.075.674
4. Giá vốn hàng bán	11	16	234.872.994.908	205.079.792.432
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		37.239.348.941	45.570.283.242
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	1.727.788.997	3.197.144.300
7. Chi phí tài chính	22	18	12.837.841.957	18.535.922.308
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		12.311.519.160	18.112.468.279
8. Chi phí bán hàng	24		382.015.331	751.177.186
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		17.968.687.159	15.170.309.620
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		7.778.593.491	14.310.018.428
11. Thu nhập khác	31		1.375.693.440	1.342.065.014
12. Chi phí khác	32		381.434.919	145.945.345
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		994.258.521	1.196.119.669
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		8.772.852.012	15.506.138.097
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	19	2.180.720.726	3.948.155.977
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	21	6.592.131.286	11.557.982.120

Lập, ngày 18 tháng 02 năm 2014

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Văn Dân

Nguyễn Quốc Tuấn

Đặng Văn Tiêu



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2013

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		252.809.927.712	305.740.126.346
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(138.151.787.120)	(185.032.505.800)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(13.617.138.829)	(13.621.286.124)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(12.743.029.433)	(20.092.241.419)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(594.138.520)	(4.042.906.405)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		41.060.217.736	15.356.595.446
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(116.618.299.744)	(34.858.277.944)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		12.145.751.802	63.449.504.100
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		(29.022.340.180)	(10.266.304.761)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		35.500.000	500.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(9.000.000.000)	
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		301.989.377	717.918.357
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(37.684.850.803)	(9.547.886.404)
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		208.785.571.416	165.790.981.937
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(176.143.574.552)	(206.136.293.743)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(8.453.397.795)	(18.996.358.090)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		24.188.599.069	(59.341.669.896)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		(1.350.499.932)	(5.440.052.200)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		25.660.640.801	31.104.893.622
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			(4.200.621)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70		24.310.140.869	25.660.640.801



Lập, ngày 18 tháng 02 năm 2014

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Nguyễn Văn Dân

Nguyễn Quốc Tuấn

Đặng Văn Tiêu

CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

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 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.

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 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 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 phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ 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 chỉ 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 tải, sản xuất thử phát sinh lớn;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Lỗ 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.

5011
CÔNG
NHỆM
VỤ T
TÍNH
KIỂM
GIÁ N
TP.H

CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC

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

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 2013

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>	
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN		
1.1-Tiền mặt	262.606.671	229.479.434
- Văn phòng công ty	242.553.742	147.556.784
- Trung Tâm Kinh Doanh	15.341.164	24.681.973
- Trung Tâm Tư Vấn		17.793.581
- Chi Nhánh Daklak	4.711.765	7.640.155
- Chi Nhánh 201		31.806.941
1.2-Tiền gửi ngân hàng	24.047.534.198	25.431.161.367
a- Văn phòng công ty	24.014.927.475	25.336.970.019
* TGNH (VND)	23.971.162.662	25.276.952.911
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - SGD II		2.992.513
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	6.743.398.333	14.305.254.628
- Ngân hàng TM CP Quân Đội	34.129.691	33.980.068
- Ngân hàng TM CP Hàng Hải Việt Nam	31.985.691	133.927.222
- Ngân hàng NN và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam		22.729.156
- Ngân hàng Công Thương CN I	4.070.738.364	10.774.746.580
- Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Đông Sài Gòn	3.065.244	3.322.744
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam-CN44	1.015.003	
- Ngân hàng Công Thương CN I - CT Phú Quốc	13.086.830.336	
* TGNH (Ngoại tệ)	43.764.813	60.017.108
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV) (# 114.62 EUR)	3.311.342	6.399.379
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV) (# 669.09 USD)	14.107.763	27.643.963
- Ngân hàng TM CP Quân Đội (# 1,028.61 USD)	21.688.242	21.423.889
- Ngân hàng Công Thương CN I (# 221.23 USD)	4.657.466	4.549.877
b- Trung tâm kinh doanh	27.773.478	48.069.369
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam	27.773.478	48.069.369
c- Chi Nhánh Daklak	1.202.927	2.766.503
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV)	1.202.927	2.766.503
d- Chi Nhánh 201	3.499.338	43.293.295
- Ngân hàng Công Thương	1.865.872	1.659.621
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV)	1.633.466	41.633.674
e- Trung Tâm Tư Vấn Thiết Kế	130.980	62.181
- Ngân hàng Maritime Bank	130.980	62.181
Cộng	24.310.140.869	25.660.640.801

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

2. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
2.1- Phải thu khách hàng	112.747.316.216	98.885.896.605
2.2- Trả trước người bán	70.293.109.160	68.802.322.357
2.3- Các khoản phải thu khác	2.417.227.136	2.919.285.889
2.4- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(1.314.741.763)	(1.214.092.431)
Cộng	184.142.910.749	169.393.412.420

3. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu	2.351.513.286	2.098.348.921
- Công cụ, dụng cụ	11.252.736	14.334.227
- Chi phí SX KD dở dang	38.636.159.537	47.486.615.646
- Thành phẩm	66.928.225	31.186.236
- Hàng hóa	108.418.989	126.739.293
- Hàng gửi bán	13.060.000	5.068.000
Cộng	41.187.332.773	49.762.292.323

4. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
4.1-Chi phí trả trước ngắn hạn	7.065.029.236	7.852.631.940
4.2-Tài sản ngắn hạn khác	19.927.659.214	23.011.137.746
- Tạm ứng	18.290.045.295	19.558.728.235
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.637.613.919	3.452.409.511
Cộng	26.992.688.450	30.863.769.686

5011729-C
 H NHIỆM HỮU HẠ
 TƯ VÀ
 HĨNH KẾ TỐ
 KIỂM TOÁN
 TP. HỒ CHÍ

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. TĂNG 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	120.645.997.749	7.177.568.365	8.297.452.463	16.702.623.289		152.823.641.866
2 Số tăng trong năm		3.350.384.344	2.977.585.856	121.454.545		6.449.424.745
<i>Bao gồm:</i>						
- Mua trong năm		68.000.000	2.977.585.856	121.454.545		3.167.040.401
- Đầu tư XD/CB hoàn thành		3.282.384.344				3.282.384.344
- Tặng khác						
3 Số giảm trong năm	162.471.104	247.750.848	114.638.329	656.807.231		1.181.667.512
<i>Bao gồm:</i>						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán	162.471.104	247.750.848	77.979.363	41.434.305		119.413.668
- Giảm khác	120.483.526.645	10.280.201.861	36.658.966	615.372.926		1.062.253.844
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
II. Giá trị hao mòn LK						
1 Số dư đầu năm	5.371.222.366	192.875.645	1.217.976.188	1.916.288.660		8.698.362.859
2 Số tăng trong năm	5.371.222.366	192.875.645	1.217.976.188	1.916.288.660		8.698.362.859
- Khấu hao trong năm						
- Tặng khác						
3 Số giảm trong năm	131.933.470	243.319.038	92.342.987	542.891.360		1.010.486.855
<i>Bao gồm:</i>						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán	131.933.470	243.319.038	77.979.363	41.434.305		119.413.668
- Giảm khác	35.927.866.218	4.207.365.015	14.363.624	501.457.055		891.073.187
4 Số dư cuối năm	89.957.420.427	2.919.759.957	3.120.212.189	5.477.918.769		101.475.311.342
III. Giá trị còn lại						
1 Tại ngày đầu năm	84.555.660.427	6.072.836.846	4.857.526.515	3.569.168.783		99.055.192.571
2 Tại ngày cuối năm						

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

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				
Bao gồm:				
- Mua trong năm				
- Tạo ra từ nội bộ DN				
- Tăng do hợp nhất KD				
- Tăng khác				
3 Số giảm trong năm				
Bao gồm:				
- 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			651.000.000	651.000.000
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				
Bao gồm:				
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
4 Số dư cuối năm			777.000.000	777.000.000
III. Giá trị còn lại				
1 Tại ngày đầu năm			2.499.000.000	2.499.000.000
2 Tại ngày cuối năm			2.373.000.000	2.373.000.000

7. CHI PHÍ XDCB DỜ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chung cư cao tầng số 10 Phố Quang, trong đó:	346.998.082.883	321.029.288.540
+ 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	136.817.379.325	110.848.584.982
- Dự án khu phức hợp Q9 - HCM	3.789.523.175	3.715.901.368
- Trung tâm trưng bày vật tư và VP làm việc	209.090.909	209.090.909
- Dự án xưởng bê tông Daklak		2.753.910.532
- Dự án Phường Đông Hưng Thuận - Quận 12	269.761.400	269.761.400
- Dự án văn phòng CN201 tại Vũng Tàu (CP chuyển đổi)	28.959.273	
Cộng	351.295.417.640	327.977.952.749

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

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 (*)	19.487.946.475	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 (1.500.000 cp)	15.000.000.000	6.000.000.000
Cộng	60.337.946.475	51.337.946.475
9. NỢ NGẮN HẠN	Số cuối năm	Số đầu năm
9.1- Vay và nợ ngắn hạn	99.805.543.958	75.592.160.738
- Vay cán bộ công nhân viên	5.226.102.154	3.426.474.937
- Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam	40.729.212.294	34.769.666.827
- Ngân hàng Công Thương - CN 1	53.850.229.510	37.396.018.974
9.2- Phải trả người bán	27.627.534.927	28.099.297.591
9.3- Người mua trả tiền trước	34.981.757.215	52.848.099.364
9.4- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16.444.168.910	9.565.133.801
- Thuế GTGT phải nộp	8.898.614.980	3.821.583.042
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.985.656.806	3.399.074.600
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	2.086.236.452	2.086.236.452
- Thuế TNCN	473.660.672	258.239.707
<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	1.387.159.809	762.335.619
9.6- Chi phí phải trả (trích trước chi phí công trình)	27.253.159.432	29.367.619.005
9.7- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	59.216.543.921	43.063.744.483
- Kinh phí công đoàn	351.462.540	347.572.673
- Bảo hiểm xã hội	161.589.675	
- Bảo hiểm y tế		58.721.887
- Bảo hiểm thất nghiệp		26.076.546
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	58.703.491.706	42.631.373.377
9.8- Quỹ khen thưởng và phúc lợi	1.674.394.481	1.735.592.481
Cộng	268.390.262.653	241.033.983.082

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

10. NỢ DÀI HẠN	Số cuối năm	Số đầu năm
10.1- Phải trả dài hạn nội bộ (Tổng công ty Viwaseen)	105.856.254.337	106.720.914.705
Trong đó:		
- Giá trị quyền sử đất số 10 Phố Quang	105.856.254.337	105.930.986.794
- Cổ tức phải trả		789.927.911
10.2- Phải trả dài hạn khác	123.893.118.900	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 Ông Thép SPC)		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	5.375.000.000
- Công ty CP Địa Lợi	4.400.000.000	4.400.000.000
- Ký quỹ, ký cược dài hạn		210.658.900
10.3- Vay và nợ dài hạn	115.973.958.314	107.545.344.670
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam- SGD II	13.248.041.917	23.248.041.917
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải- CN Quận 9	102.725.916.397	84.297.302.753
Cộng	345.723.331.551	340.774.724.675



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	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 trước									
Lãi trong năm trước									
Tăng khác				7.984.234.262	1.560.912.000			11.557.982.120	9.545.146.262
Giảm vốn trong năm trước									
Lỗ trong năm trước									
Giảm khác			(8.025.385)					31.218.240.262	31.210.214.877
Số dư cuối năm trước	132.000.000.000	9.639.328.147		10.469.984.028	4.513.153.094	(30.000)		20.900.946.856	177.523.382.125
Số dư đầu năm nay	132.000.000.000	9.639.328.147		10.469.984.028	4.513.153.094	(30.000)		20.900.946.854	177.523.382.123
Tăng vốn trong năm nay									
Lãi trong năm nay									
Tăng khác					251.135.964			6.592.131.286	6.592.131.286
Giảm vốn trong năm nay									
Lỗ trong năm nay									
Giảm khác (*)									
Số dư cuối năm	132.000.000.000	9.639.328.147		10.469.984.028	4.764.289.058	(30.000)		19.069.228.176	175.942.799.409

Ghi chú: (*) Chi tiết các khoản giảm khác của lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong năm theo Nghị Quyết Đại hội Cổ đông thường niên năm 2013 gồm:

- Trích quỹ dự phòng đầu tư tài chính 251.135.964
 - Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 168.476.000
 - Trích quỹ khen thưởng cho Ban Điều hành 84.238.000
 - Cỗ tức năm 2012 phải trả cho Tổng Công ty 4.752.000.000
 - Cỗ tức năm 2012 phải trả cho các cổ đông 3.168.000.000
- Tổng cộng** 8.423.849.964



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

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	132.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	7.920.000.000	

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	
+ Cổ phiếu phổ thông	3	
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ/cp		
- 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	10.469.984.028
- Quỹ dự phòng tài chính	4.764.289.058	4.513.153.094
Cộng	15.234.273.086	14.983.137.122

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	18.149.099.913	31.165.452.371
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	57.399.913.203	41.843.293.483
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	196.563.330.733	177.932.737.542
Cộng	272.112.343.849	250.941.483.396

011729
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ
XÂY DỰNG
CẤP THOÁT
NƯỚC
TP. HỒ CHÍ MINH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

14. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

- Hàng bán trả lại

Cộng

Năm nay

Năm trước

291.407.722

291.407.722

DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

15. VỤ

Trong đó:

- Doanh thu thuần về bán hàng

- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ

- Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng

Cộng

Năm nay

Năm trước

18.149.099.913

30.874.044.649

57.399.913.203

41.843.293.483

196.563.330.733

177.932.737.542

272.112.343.849

250.650.075.674

16. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

- Giá vốn của hàng hóa đã bán

- Giá vốn của hoạt động xây dựng

- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp

Cộng

Năm nay

Năm trước

16.603.062.199

29.173.355.845

184.663.145.605

158.729.029.277

33.606.787.104

17.177.407.310

234.872.994.908

205.079.792.432

17. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức được chia

- Lãi trả chậm

Cộng

Năm nay

Năm trước

1.727.788.997

3.197.144.300

1.727.788.997

3.197.144.300

18. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

- Lãi tiền vay

- Lỗ do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện

- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện

Cộng

Năm nay

Năm trước

12.311.519.160

18.112.468.279

526.322.797

522.446

422.931.583

12.837.841.957

18.535.922.308

19. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành

Cộng

Năm nay

Năm trước

2.180.720.726

3.948.155.977

2.180.720.726

3.948.155.977

20. CHI PHÍ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Cộng

Năm nay

Năm trước

792.112.576

707.373.424

792.112.576

707.373.424

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

21. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ

Chỉ tiêu

	Năm nay	Năm trước
* Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	8.772.852.012	15.506.138.097
* Các khoản điều chỉnh	(49.969.108)	286.485.810
+ Các khoản điều chỉnh tăng	204.341.392	496.240.144
+ Các khoản điều chỉnh giảm	254.310.500	209.754.334
* Tổng thu nhập chịu thuế TNDN	8.722.882.904	15.792.623.907
* Thuế TNDN phải nộp	2.180.720.726	3.948.155.977
* Lợi nhuận sau thuế TNDN	6.592.131.286	11.557.982.120

22. THÔNG TIN BỔ SUNG

22.1- Giao dịch với các bên có liên quan

Trong năm 2013, 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 (Viwaseen)	Công ty mẹ	Tiền cổ tức đã trả	4.752.000.000
		Tiền cho thuê văn phòng	268.046.542
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Nhà Địa Lợi	Công ty con	Cung cấp hợp đồng xây dựng	12.326.285.962
		Cung cấp dịch vụ cho thuê VP	256.934.590
		Lãi cho vay	1.268.118.465
		Cung cấp dịch vụ khác	1.101.236

Số dư các khoản công nợ phải trả với các bên có liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	105.856.254.337	106.720.914.705

Số dư các khoản công nợ phải thu với các bên có liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Nhà Địa Lợi	Công ty con	6.264.491.420	5.826.605.839

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:

Chi 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	196.563.330.733		18.423.763.912	38.976.149.291	18.149.099.913	272.112.343.849
2- Chi phí	188.015.263.709		16.709.826.875	13.478.805.298	16.669.099.026	234.872.994.908
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	188.015.263.709		16.709.826.875	13.478.805.298	16.603.062.199	234.806.958.081
- Chi phí bán hàng					66.036.827	66.036.827
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.548.067.024		1.713.937.037	25.497.343.993	1.480.000.887	37.239.348.941
B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận	304.953.754.736	392.145.417.640	5.448.062.010	84.146.607.028	3.376.460.446	790.070.301.860
C- Nợ phải trả của bộ phận	262.596.845.808	325.975.289.634	3.238.982.506	19.748.041.917	2.554.434.340	614.113.594.204
D- Tổng chi phí phát sinh trong niên độ để mua TSCĐ			654.495.315	6.523.468.536	160.181.273	9.274.610.013
E- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước			535.453.634	6.256.605.245	89.995.342	8.698.362.859
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	1.816.308.638		119.041.681	266.863.291	70.185.931	576.247.154
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước	120.156.251					

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 31/12/2013	Ngày 31/12/2012	Ngày 31/12/2013	Ngày 31/12/2012	Ngày 31/12/2013	Ngày 31/12/2012
Tài sản tài chính						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	24.310.140.869	25.660.640.801			24.310.140.869	25.660.640.801
- Phải thu của khách hàng	112.747.316.216	98.885.896.605	(1.314.741.763)	(1.214.092.431)	111.432.574.453	97.671.804.174
- Phải thu ngắn hạn khác	2.417.227.136	2.919.285.889			2.417.227.136	2.919.285.889
Cộng	139.474.684.221	127.465.823.295	(1.314.741.763)	(1.214.092.431)	138.159.942.458	126.251.730.864
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ ngắn hạn	99.805.543.958	75.592.160.738			99.805.543.958	75.592.160.738
- Phải trả người bán	27.627.534.927	28.099.297.591			27.627.534.927	28.099.297.591
- Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	59.216.543.921	43.063.744.483			59.216.543.921	43.063.744.483
- Chi phí phải trả	27.253.159.432	29.367.619.005			27.253.159.432	29.367.619.005
- Phải trả dài hạn nội bộ	105.856.254.337	106.720.914.705			105.856.254.337	106.720.914.705
- Phải trả dài hạn khác	123.893.118.900	126.508.465.300			123.893.118.900	126.508.465.300
- Vay và nợ dài hạn	115.973.958.314	107.545.344.670			115.973.958.314	107.545.344.670
Cộng	559.626.113.789	516.897.546.492			559.626.113.789	516.897.546.492

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, trong một giao dịch trao đổi ngang giá.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

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 2013

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.

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>	<u>Tổng cộng</u>
Tại 31/12/2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	24.310.140.869		24.310.140.869
Phải thu khách hàng và phải thu khác	115.164.543.352		115.164.543.352
Đầu tư ngắn hạn			
Đầu tư dài hạn		60.337.946.475	60.337.946.475
Tài sản tài chính khác			
Tổng cộng	139.474.684.221	60.337.946.475	199.812.630.696
Tại 01/01/2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.660.640.801		25.660.640.801
Phải thu khách hàng và phải thu khác	101.805.182.494		101.805.182.494
Đầu tư ngắn hạn			-
Đầu tư dài hạn		51.337.946.475	51.337.946.475
Tài sản tài chính khác			-
Tổng cộng	127.465.823.295	51.337.946.475	178.803.769.770

31/12/2013
 NGUYỄN VĂN
 CHIEM HUU
 VU TU
 H KÊ
 EM TI
 A NA
 P. HỒ

b.4 Tài sản đảm bảo

*** Tài sản thế chấp cho đơn vị khác:**

Tại ngày 31/12/2013, Công ty có các tài sản thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 291/2011/HĐ ngày 22/06/2011.
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 292/2011/HĐ ngày 22/06/2011.

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 Cốppha

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

- 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 Coppha: 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": 179.278.000.000 đ
- Xe cầu tự hành bánh lốp 40 tấn: 2.245.285.988 đ
- Cầu tháp cố định có trọng tải lớn nhất 10 tấn: 2.279.495.985 đ
- Dàn giáo Coppha: 1.706.504.243 đ

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

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

22.4- Số liệu so sánh

Số dư đầu năm trên Báo cáo tài chính năm 2013 là số dư cuối năm trên Báo cáo tài chính năm 2012 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)

Nguyễn Văn Dân

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Nguyễn Quốc Tuấn

Lập, ngày 18 tháng 02 năm 2014

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)
Đặng Văn Tiêu

