

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

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC
(WASECO)
*Báo cáo tài chính hợp nhất
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 (WASECO)

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 hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	06 – 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2013	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2013	10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013	11 – 30

50117.
CÔNG T
NHÌEM H
VỤ T
HÌNH K
KIỂM T
HIA N
TP. H

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 hợp nhất 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 đ (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 đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

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 Lãng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng



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

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 hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, 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 hợp nhất;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 số 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 hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 04 tháng 03 năm 2014

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Đặng Văn Tiêu

Số: *228*./BCKT/TC**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP***Về Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất năm 2013 kèm theo của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước được lập ngày 03 tháng 03 năm 2014 từ trang 06 đến trang 30 bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 18 tháng 03 năm 2014

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

**Đỗ Khắc Thanh**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0064-2013-142-1

Kiểm toán viên

Đinh Thế Đường

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0342-2013-142-1

50117
CÔNG T
NHIỆM
VỤ T
ÍNH K
KIỂM
IÁ N
TP. HỒ

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.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		281.254.537.103	282.468.828.524
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	24.701.839.627	25.887.649.374
1. Tiền	111		24.701.839.627	25.755.649.374
2. Các khoản tương đương tiền	112			132.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	2	181.378.376.581	168.853.138.426
1. Phải thu khách hàng	131	2.1	115.966.861.694	104.036.935.146
2. Trả trước cho người bán	132	2.2	64.189.757.812	62.980.521.518
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	2.536.498.838	3.049.774.193
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	46.502.786.803	54.204.723.382
1. Hàng tồn kho	141		46.502.786.803	54.204.723.382
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	4	28.671.534.092	33.523.317.342
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.1	7.716.362.961	8.344.955.412
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.2		
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	4.3	20.955.171.131	25.178.361.930
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260 + 269)	200		503.865.033.796	477.053.193.334
I- Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220		468.325.297.668	447.378.233.742
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5	99.055.192.571	101.484.798.062
- Nguyên giá	222		158.091.399.099	152.863.471.404
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(59.036.206.528)	(51.378.673.342)
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	366.897.105.097	343.394.435.680
III. Bất động sản đầu tư	240			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	8	19.487.946.475	10.487.946.475
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư dài hạn khác	258		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			
VI. Lợi thế thương mại	269		15.676.117.320	18.811.340.784
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		785.119.570.899	759.522.021.858

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		620.196.046.300	589.798.152.629
I. Nợ ngắn hạn	310	9	274.472.714.749	249.023.427.954
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	9.1	100.572.403.032	76.359.019.812
2. Phải trả người bán	312	9.2	29.730.989.089	31.091.332.650
3. Người mua trả tiền trước	313	9.3	35.093.674.465	52.848.099.362
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	9.4	16.444.431.751	9.993.928.723
5. Phải trả người lao động	315	9.5	1.457.159.809	820.301.619
6. Chi phí phải trả	316	9.6	27.293.717.861	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	62.205.944.261	46.807.534.302
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			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		164.211.950.013	169.008.067.649
I. Vốn chủ sở hữu	410	11	164.198.041.765	168.994.159.401
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		3.952.000.000	3.952.000.000
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		3.372.470.532	8.419.724.132
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			
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		711.574.589	715.801.580
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400 + 439)	440		785.119.570.899	759.522.021.858



CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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)

Nguyễn Văn Dân

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Nguyễn Quốc Tuấn

Lập, ngày 03 tháng 03 năm 2014

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Đặng Văn Tiêu

01172
ÔNG T
VHIỆM H
VỤ TU
NH KẾ
IỂM T
IA NA
P.HC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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	273.203.007.870	251.029.903.181
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	273.203.007.870	250.738.495.459
4. Giá vốn hàng bán	11	16	234.664.125.147	203.882.048.190
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		38.538.882.723	46.856.447.269
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	993.769.198	2.812.839.774
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		21.706.908.281	19.194.229.165
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		4.605.886.352	11.187.958.384
11. Thu nhập khác	31		1.375.693.440	1.342.065.014
12. Chi phí khác	32		391.088.428	150.571.371
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		984.605.012	1.191.493.643
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		5.590.491.364	12.379.452.027
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.218.121.918	3.955.544.626
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		3.372.369.446	8.423.907.401
17.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		(4.226.919)	57.437
17.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		3.376.596.365	8.423.849.964
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		255	638

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Lập, ngày 03 tháng 03 năm 2014

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Văn Dân

Nguyễn Quốc Tuấn

Đặng Văn Tiêu



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(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		271.273.599.750	325.455.118.688
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(148.291.929.709)	(222.894.277.941)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(14.455.308.679)	(14.417.414.899)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(12.743.029.433)	(20.096.867.445)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(710.359.530)	(4.048.926.567)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		44.083.646.633	15.509.878.625
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(126.863.100.759)	(35.900.028.683)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		12.293.518.273	43.607.481.778
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		318.913.091	753.517.887
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(37.667.927.089)	(9.512.286.874)
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 (Địa Lợi vay của waseco nên phải điều chỉnh giảm)	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		(1.185.809.747)	(25.246.474.992)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		25.887.649.374	51.138.324.987
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		24.701.839.627	25.887.649.374

Lập, ngày 03 tháng 03 năm 2014

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Nguyễn Văn Dân

Nguyễn Quốc Tuấn

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 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.

3. Các công ty con:

3.1 Số lượng công ty con được hợp nhất: 1 công ty con

3.2 Số lượng công ty con không được hợp nhất: không.

3.3 Danh sách công ty con được hợp nhất:

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 Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đồng (VND) theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam. Các nguyên tắc này bao gồm các quy định tại các chuẩn mực kế toán, hệ thống kế toán Việt Nam.

Các giao dịch bị loại trừ khỏi báo cáo khi hợp nhất:

- Các số dư các khoản phải thu, phải trả giữa các đơn vị trực thuộc trong cùng công ty bị loại bỏ;
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các đơn vị trong cùng công ty;
- Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con và phần vốn của công ty mẹ tại công ty con.

III 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)

IV Chế độ kế toán áp dụng:

1. **Chế độ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.
2. **Hình thức sổ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

V 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 số 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:



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

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

- 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.

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 vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo 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 " tương 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.

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;

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

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

- Chi phí trước hoạt động chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm các chi phí đào tạo);
- Chi phí chuyên 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.

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.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.



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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2013

IV- 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

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN		
1.1-Tiền mặt	267.858.717	236.401.142
1.2-Tiền gửi ngân hàng	24.433.980.910	25.519.248.232
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	27.643.969
- 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
f- Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Địa Lợi	386.446.712	88.086.865
- Ngân hàng TMCP Á Châu- PGD Maximark 2	3.406.343	1.838.670
- Ngân hàng Lào Việt - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh		1.890.617
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	248.745.282	42.359.622
- Ngân hàng TMCP An Bình		2.005.723
- Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam - PGD Phú Nhuận	134.295.087	6.175.233
- Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam		33.817.000
1.3- Các khoản tương đương tiền		132.000.000
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải (Tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 2 tháng)		132.000.000
Cộng	24.701.839.627	25.887.649.374

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2013

2. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
2.1- Phải thu khách hàng	115.966.861.694	104.036.935.146
2.2- Trả trước người bán	64.189.757.812	62.980.521.518
2.3- Các khoản phải thu khác	2.536.498.838	3.049.774.193
2.4- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(1.314.741.763)	(1.214.092.431)
Cộng	181.378.376.581	168.853.138.426

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	13.181.736	14.334.227
- Chi phí SX KD dở dang	43.949.684.567	51.929.046.705
- 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	46.502.786.803	54.204.723.382

4. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
4.1-Chi phí trả trước ngắn hạn	7.716.362.961	8.344.955.412
4.2- Thuế GTGT được khấu trừ		
4.3-Tài sản ngắn hạn khác	20.955.171.131	25.178.361.930
- Tạm ứng	19.317.407.212	21.725.802.419
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.637.763.919	3.452.559.511
Cộng	28.671.534.092	33.523.317.342

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÁP 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	121.067.065.445	9.204.581.337	6.450.335.264	16.141.489.358		152.863.471.404
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 XDCB hoàn thành		3.282.384.344				3.282.384.344
- Tăng khác						
3 Số giảm trong năm	162.471.104	287.580.386	114.638.329	656.807.231		1.221.497.050
<i>Bao gồm:</i>						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán	162.471.104	287.580.386	77.979.363	41.434.305		119.413.668
- Giảm khác			36.658.966	615.372.926		1.102.083.382
4 Số dư cuối năm	120.904.594.341	12.267.385.295	9.313.282.791	15.606.136.672		158.091.399.099
II. Giá trị hao mòn LK						
1 Số dư đầu năm	30.688.577.322	4.288.151.226	5.177.240.274	11.224.704.520		51.378.673.342
2 Số tăng trong năm	5.371.222.366	194.335.145	1.217.976.188	1.916.288.660		8.699.822.359
- Khấu hao trong năm	5.371.222.366	194.335.145	1.217.976.188	1.916.288.660		8.699.822.359
- Tăng khác						
3 Số giảm trong năm	131.933.470	275.121.356	92.342.987	542.891.360		1.042.289.173
<i>Bao gồm:</i>						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán		31.802.318	77.979.363	41.434.305		151.215.986
- Giảm khác	131.933.470	243.319.038	14.363.624	501.457.055		891.073.187
4 Số dư cuối năm	35.927.866.218	4.207.365.015	6.302.873.475	12.598.101.820		59.036.206.528
III. Giá trị còn lại						
1 Tại ngày đầu năm	90.378.488.123	4.916.430.111	1.273.094.990	4.916.784.838		101.484.798.062
2 Tại ngày cuối năm	84.976.728.123	8.060.020.280	3.010.409.316	3.008.034.852		99.055.192.571



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 <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			651.000.000	651.000.000
2 Số tăng trong năm <i>Bao gồm:</i>				
- Khấu hao trong năm			126.000.000	126.000.000
- Tăng khác			126.000.000	126.000.000
3 Số giảm trong năm <i>Bao gồm:</i>				
- 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	
- Dự án 158/16 Bình Quới	15.601.687.457	15.416.482.931
Cộng	366.897.105.097	343.394.435.680

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2013

8. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**Đầu tư dài hạn khác**

- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 15 (Viwaseen 15)
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 12 (Viwaseen 12)
- Công ty Điện Nước An Giang
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước
- Công ty CP kinh doanh nước sạch Sài Gòn (1.500.000 cp)

Cộng

	Số cuối năm	Số đầu năm
	19.487.946.475	10.487.946.475
	1.220.303.364	1.220.303.364
	1.400.000.000	1.400.000.000
	1.521.000.000	1.521.000.000
	346.643.111	346.643.111
	15.000.000.000	6.000.000.000
	19.487.946.475	10.487.946.475

9. NỢ NGẮN HẠN**9.1- Vay và nợ ngắn hạn**

- Vay cán bộ công nhân viên
- Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam
- Ngân hàng Công Thương - CN 1
- Phạm Hồng Hạnh

9.2- Phải trả người bán**9.3- Người mua trả tiền trước****9.4- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

- Thuế GTGT phải nộp
- Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất
- Thuế TNCN

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.

9.5- Phải trả người lao động**9.6- Chi phí phải trả (trích trước chi phí công trình)****9.7- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

- Kinh phí công đoàn
- Bảo hiểm xã hội
- Bảo hiểm y tế
- Bảo hiểm thất nghiệp
- Các khoản phải trả, phải nộp khác

9.8- Quỹ khen thưởng và phúc lợi**Cộng**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	100.572.403.032	76.359.019.812
	5.226.102.154	3.426.474.937
	40.729.212.294	34.769.666.827
	53.850.229.510	37.396.018.974
	766.859.074	766.859.074
	29.730.989.089	31.091.332.650
	35.093.674.465	52.848.099.362
	16.444.431.751	9.993.928.723
	8.898.877.821	4.216.119.786
	4.985.656.806	3.429.869.613
	2.086.236.452	2.086.236.452
	473.660.672	261.702.872
	1.457.159.809	820.301.619
	27.293.717.861	29.367.619.005
	62.205.944.261	46.807.534.302
	403.278.830	420.068.636
	161.589.675	
		59.043.352
		28.085.771
	61.641.075.756	46.300.336.543
	1.674.394.481	1.735.592.481
	274.472.714.749	249.023.427.954

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2013

10. NỢ DÀI HẠN

10.1- Phải trả dài hạn nội bộ (Tổng công ty Viwaseen)

Trong đó:

- Giá trị quyền sử dụng đất số 10 Phố Quang
- Cổ tức phải trả

10.2- Phải trả dài hạn khác

- Công ty Đông Dương (Indochina Group) góp vốn XD chung cư
- Công ty TNHH Kiến Trúc Thiết Kế Arcurata (tiền đặt cọc thuê văn phòng)
- Cục thuế Đồng Nai (tiền thuê đất Công ty Ông Thép SPC)
- Công ty XK Lao Động TM & Du lịch
- Ông Phạm Đức Tấn
- Công ty CP Phát triển Nhà Địa Lợi
- Ký quỹ, ký cược dài hạn

10.3- Vay và nợ dài hạn

- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam- SGD II
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải- CN Quận 9

Cộng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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 dụng 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 Phát triển Nhà 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									
Số dư đầu năm trước	132.000.000.000	9.639.328.147	(8.025.385)	2.485.749.766	2.952.241.094	(30.000)	3.952.000.000	31.214.814.430	182.236.078.052
Tăng vốn trong năm trước									
Lãi trong năm trước				7.984.234.262	1.560.912.000			8.423.849.964	8.423.849.964
Tăng khác								9.545.146.262	9.545.146.262
Giảm vốn trong năm trước									
Lỗ trong năm trước									
Giảm khác			(8.025.385)					31.218.940.262	31.210.914.877
Số dư cuối năm trước	132.000.000.000	9.639.328.147		10.469.984.028	4.513.153.094	(30.000)	3.952.000.000	8.419.724.132	168.994.159.401
Số dư đầu năm nay	132.000.000.000	9.639.328.147		10.469.984.028	4.513.153.094	(30.000)	3.952.000.000	8.419.724.132	168.994.159.401
Tăng vốn trong năm nay									
Lãi trong năm nay					251.135.964			3.376.596.365	3.376.596.365
Tăng khác									251.135.964
Giảm vốn trong năm nay									
Lỗ trong năm nay									
Giảm khác (*)									
Số dư cuối kỳ	132.000.000.000	9.639.328.147		10.469.984.028	4.764.289.058	(30.000)	3.952.000.000	3.372.470.532	164.198.041.765

Ghi chú: (*) Chi tiết các khoản giảm khác của lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Nghị Quyết Đại hội Cổ đông 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
- Cổ tức năm 2012 phải trả cho Tổng Công ty	4.752.000.000
- Cổ 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 HỢP NHẤT

Năm 2013

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tỷ lệ	Số cuối năm ¹	Số đầu năm
- Vốn góp của nhà nước	60%	79.200.000.000	79.200.000.000
- Vốn góp của các cổ đông khác	40%	52.800.000.000	52.800.000.000
Cộng	100%	132.000.000.000	132.000.000.000

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	13.200.000	13.200.000
+ 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		

e) 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	17.890.854.153	31.165.452.371
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	57.152.853.493	41.843.293.483
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	198.159.300.224	178.021.157.327
Cộng	273.203.007.870	251.029.903.181

14. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm nay	Năm trước
- Hàng bán trả lại		291.407.722
Cộng		291.407.722

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2013

	Năm nay	Năm trước
15. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
- Doanh thu bán hàng	17.890.854.153	30.874.044.649
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	57.152.853.493	41.843.293.483
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	198.159.300.224	178.021.157.327
Cộng	273.203.007.870	250.738.495.459
16. GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	16.322.577.633	29.173.355.845
- Giá vốn của hoạt động xây dựng	184.734.760.410	157.531.285.035
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	33.606.787.104	17.177.407.310
Cộng	234.664.125.147	203.882.048.190
17. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	993.769.198	2.812.839.774
- Lãi trả chậm		
Cộng	993.769.198	2.812.839.774
18. CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
- Lãi tiền vay	12.311.519.160	18.112.468.279
- Lỗ do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	526.322.797	522.446
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		422.931.583
Cộng	12.837.841.957	18.535.922.308
19. CHI PHÍ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ		
Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	792.112.576	707.373.424
Cộng	792.112.576	707.373.424

20. THÔNG TIN BỔ SUNG

20.1- Giao dịch với các bên có liên quan

Trong năm 2013, Công ty phát sinh một số nghiệp vụ với bên có liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

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

Số dư công nợ với các bên liên quan như sau:

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

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.

20.2- Báo cáo bộ phận

20.2.1- 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.

20.2.2- 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	197.947.595.888	0	18.423.763.912	38.855.206.403	17.976.441.667	273.203.007.870
2- Chi phí	184.668.424.499	0	16.709.826.875	16.877.708.626	16.408.165.147	234.664.125.147
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	184.668.424.499	0	16.709.826.875	16.877.708.626	16.408.165.147	234.664.125.147
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	13.279.171.389		1.713.937.037	21.977.497.777	1.568.276.520	38.538.882.723
B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận	300.003.023.775	392.145.417.640	5.448.062.010	84.146.607.028	3.376.460.446	785.119.570.899
C- Nợ phải trả của bộ phận	268.679.297.903	325.975.289.634	3.238.982.506	19.748.041.917	2.554.434.340	620.196.046.300
D- Tổng chi phí phát sinh trong niên độ để mua TSCĐ	1.986.302.396		660.283.559	6.635.071.114	183.344.527	9.465.001.596
E- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước	1.817.768.138		535.453.634	6.256.605.245	89.995.342	8.699.822.359
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	168.534.258		124.829.925	378.465.869	93.349.185	765.179.237
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước						

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.

20.3- 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	24.701.839.627	25.887.649.374			24.701.839.627	25.887.649.374
- Phải thu của khách hàng	115.966.861.694	104.036.935.146	(1.314.741.763)	(1.214.092.431)	114.652.119.931	102.822.842.715
- Phải thu ngắn hạn khác	2.536.498.838	3.049.774.193			2.536.498.838	3.049.774.193
Cộng	143.205.200.159	132.974.358.713	(1.314.741.763)	(1.214.092.431)	141.890.458.396	131.760.266.282
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ ngắn hạn	100.572.403.032	76.359.019.812			100.572.403.032	76.359.019.812
- Phải trả người bán	29.730.989.089	31.091.332.650			29.730.989.089	31.091.332.650
- Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	62.205.944.261	46.807.534.302			62.205.944.261	46.807.534.302
- Chi phí phải trả	27.293.717.861	29.367.619.005			27.293.717.861	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	565.526.385.794	524.400.230.444			565.526.385.794	524.400.230.444

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 HỢP NHẤT

Năm 2013

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.

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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2013

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 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.

	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Tại 31/12/2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	24.701.839.627		24.701.839.627
Phải thu khách hàng và phải thu khác	118.503.360.532		118.503.360.532
Đầu tư ngắn hạn			
Đầu tư dài hạn		19.487.946.475	19.487.946.475
Tài sản tài chính khác			
Tổng cộng	143.205.200.159	19.487.946.475	162.693.146.634
Tại 01/01/2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.887.649.374		25.887.649.374
Phải thu khách hàng và phải thu khác	107.086.709.339		107.086.709.339
Đầu tư ngắn hạn			
Đầu tư dài hạn		10.487.946.475	10.487.946.475
Tài sản tài chính khác			
Tổng cộng	132.974.358.713	10.487.946.475	143.462.305.188

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 Coppha

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 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2013

- 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.

20.4- Số liệu so sánh:

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

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Lập, ngày 03 tháng 03 năm 2014

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Văn Dân

Nguyễn Quốc Tuấn

Đặng Văn Tiêu

