TỔNG CÔNG TY VIWASEEN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC
------o0o------

ISO 9001 - 2015

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ IV/2020

TP. Hồ Chí Minh, tháng 01 năm 2021

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A -TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	**100**		**253.631.574.685**	**274.923.862.189**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**42.939.064.210**	**22.514.367.437**
1. Tiền	111		36.939.064.210	12.514.367.437
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.000.000.000	10.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.2a**	**222.000.000**	**222.000.000**
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		222.000.000	222.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**178.515.433.916**	**239.210.967.993**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	165.796.663.995	226.511.267.211
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	14.022.160.806	15.647.080.917
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	6.188.993.580	5.335.675.743
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(7.492.384.465)	(8.283.055.878)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	**140**		**28.157.111.631**	**8.968.057.759**
1. Hàng tồn kho	141	V.7	28.533.396.043	9.344.342.171
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(376.284.412)	(376.284.412)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**3.797.964.928**	**4.008.469.000**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	3.323.238.666	4.008.469.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		474.726.262	
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	**200**		**297.909.796.678**	**301.383.868.590**
I- Các khoản phải thu dài hạn	**210**			
II. Tài sản cố định	**220**		**28.326.788.971**	**30.986.150.673**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	**26.835.788.971**	**29.369.150.673**
- Nguyên giá	222		64.745.409.618	63.758.031.538
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		*(37.909.620.647)*	*(34.388.880.865)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	**1.491.000.000**	**1.617.000.000**
- Nguyên giá	228		3.150.000.000	3.150.000.000
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		*(1.659.000.000)*	*(1.533.000.000)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	V.11	**141.761.440.076**	**148.487.475.368**
- Nguyên giá	231		206.497.093.439	206.497.093.439
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	232		*(64.735.653.363)*	*(58.009.618.071)*
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**9.807.648.490**	**8.119.097.105**
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	9.807.648.490	8.119.097.105
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	V.2b	**117.638.246.808**	**113.415.473.111**
1. Đầu tư vào công ty con	251		98.147.830.000	98.147.830.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		20.000.000.000	12.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.487.946.475	4.487.946.475
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(4.997.529.667)	(1.220.303.364)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**375.672.333**	**375.672.333**
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		375.672.333	375.672.333
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**551.541.371.363**	**576.307.730.779**

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

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**311.139.060.897**	**335.876.238.068**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**209.231.143.621**	**223.752.373.501**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	135.858.333.972	139.254.555.018
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	18.912.506.922	857.353.856
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	2.887.802.110	6.858.507.577
4. Phải trả người lao động	314	V.17	2.229.763.571	3.557.876.558
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	10.825.213.475	25.647.605.018
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	25.804.701.180	35.483.662.527
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	10.777.495.200	10.015.318.016
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20	550.000.000	
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành	322	V.21	1.385.327.191	2.077.494.931
II. Nợ dài hạn	**330**		**101.907.917.276**	**112.123.864.567**
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	V.19c		
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19d	5.381.813.301	5.500.067.845
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	26.275.729.119	26.405.237.866
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	70.250.374.856	80.218.558.856
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	**400**		**240.402.310.466**	**240.431.492.711**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.22	**240.388.402.218**	**240.417.584.463**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*132.000.000.000*	*132.000.000.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.639.328.147	9.639.328.147
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.000)	(30.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		34.419.917.589	33.307.278.010
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		64.329.186.482	65.471.008.306
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*57.568.607.517*	*34.483.634.185*
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	*421b*		*6.760.578.965*	*30.987.374.121*
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		**13.908.248**	**13.908.248**
1. Nguồn kinh phí	431		13.908.248	13.908.248
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**551.541.371.363**	**576.307.730.779**

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên, đóng dấu)
Nguyễn Thị Mận	Nguyễn Quốc Tuấn	Nguyễn Duy Hùng

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

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý 4 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020		Năm 2019	
			Quý 4/2020	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
1	2	3	3	4	5	6
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	VI.1	109.786.088.265	253.921.265.204	92.042.671.526	436.545.639.474
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2		-		
3.Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		109.786.088.265	253.921.265.204	92.042.671.526	436.545.639.474
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	93.221.551.058	199.922.421.918	73.526.253.867	378.050.725.223
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		16.564.537.207	53.998.843.286	18.516.417.659	58.494.914.251
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	706.257.552	2.187.220.319	143.938.586	980.811.870
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	4.227.235.577	12.646.431.177	2.229.507.984	8.893.321.353
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.208.047.329	8.858.082.563	2.388.648.745	8.657.527.711
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8a	125.644.677	497.603.874	100.885.050	656.419.111
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8b	4.554.226.008	14.665.100.892	6.350.465.962	15.966.523.621
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		8.363.688.497	28.376.927.662	9.979.497.249	33.959.462.036
11. Thu nhập khác	31	VI.6	90.346.051	242.602.425	3.529.071.715	4.997.198.985
12. Chi phí khác	32	VI.7	3.000.000	43.706.145	301.435.454	502.034.966
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		87.346.051	198.896.280	3.227.636.261	4.495.164.019
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		8.451.034.548	28.575.823.942	13.207.133.510	38.454.626.055
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11	1.690.455.583	6.008.006.188	2.492.234.850	7.467.251.934
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			-		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		6.760.578.965	22.567.817.754	10.714.898.660	30.987.374.121
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		512	1.710	812	2.348
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên, đóng dấu)
Nguyễn Thị Mận	Nguyễn Quốc Tuấn	Nguyễn Duy Hùng

M.S.D.N: 0300393853 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC - Q.TÂN BÌNH-T.P HỒ CHÍ MINH

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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 4 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2020		Năm 2019	
		Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
1	2	3	4	5	6
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	114.568.487.852	351.679.263.125	104.146.969.868	383.678.294.165
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(96.804.672.736)	(182.536.102.243)	(36.986.880.302)	(195.889.277.361)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(2.737.389.019)	(14.190.046.637)	(2.895.238.766)	(14.560.995.513)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(2.208.047.329)	(9.052.136.399)	(2.218.583.233)	(8.481.552.750)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(1.892.148.221)	(6.900.737.628)	(1.640.000.000)	(7.321.056.841)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	16.398.435.266	20.966.720.564	1.177.466.055	23.476.357.056
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(29.354.029.639)	(90.641.229.075)	(28.066.432.825)	(165.513.912.751)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***(2.029.363.826)***	***69.325.731.707***	***33.517.300.797***	***15.387.856.005***
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	(1.534.260.000)	(2.210.445.480)		(42.752.725.984)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	100.000.000	209.000.000	1.112.266.602	1.112.266.602
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(12.000.000.000)	(222.000.000)	(222.000.000)
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	-	(8.000.000.000)		
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	472.498.869	1.499.614.996	726.195.886	960.894.193
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(961.761.131)***	***(20.501.830.484)***	***1.616.462.488***	***(40.901.565.189)***
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 thu từ đi vay	33	29.167.339.322	50.963.170.102	29.157.568.157	214.995.368.384
4.Tiền trả nợ gốc vay	34	(25.192.870.615)	(60.169.176.918)	(58.956.899.528)	(194.863.068.434)
5.Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(25.968.250)	(19.401.681.725)	(44.281.875)	(20.336.059.050)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***3.948.500.457***	***(28.607.688.541)***	***(29.843.613.246)***	***(203.759.100)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**	**957.375.500**	**20.216.212.682**	**5.290.150.039**	**(25.717.468.284)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**41.875.661.254**	**22.514.367.437**	**17.189.787.619**	**48.231.835.721**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	106.027.456	208.484.091	34.429.779	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**42.939.064.210**	**42.939.064.210**	**22.514.367.437**	**22.514.367.437**

Ngày 20 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên, đóng dấu)
Nguyễn Thị Mận	Nguyễn Quốc Tuấn	Nguyễn Duy Hùng

M.S.D.N: 0300393... C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC Q.TÂN BÌNH-T.P HỒ CHÍ MINH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4 năm 2020

Đơn vị tính: VND

V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
*** Tiền mặt (VND)**	**139.634.302**	**251.893.714**
- Văn phòng công ty	106.472.617	229.113.947
- Trung Tâm Kinh Doanh	15.392.540	2.901.793
- Chi Nhánh Dakmil	17.769.145	19.877.974
*** Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn**	**36.799.429.908**	**12.262.473.723**
a- Văn phòng công ty	**36.264.508.178**	**12.030.309.768**
- Ngân hàng BIDV - CN SGD 2	14.551.938.745	4.772.362.422
- Ngân hàng VIETBANK - Cộng hòa	12.897.975	13.306.496
- Ngân hàng TM CP Hàng Hải Việt Nam	125.248.130	185.101.966
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN I	20.957.882.032	6.252.767.100
- Ngân hàng TMCP Công Thương CN I - CT Cà Mau	11.522.621	411.400.929
- NH TMCP Công Thương - CT CN Buôn ma thuột và 3 thị trấn	187.917.453	12.471.306
- Ngân hàng TMCP Công Thương CT gói XL 5 - Quận 2	52.915.087	9.614.290
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Gói ống gang	6.337.692	6.539.188
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV) (131.84 EUR)	3.682.785	11.122.227
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV) (15,153.07 USD)	349.050.967	350.492.500
- Ngân hàng Công Thương CN I TP.HCM (222.04 USD)	5.114.691	5.131.344
b- Trung tâm kinh doanh	**338.665.853**	**136.702.703**
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam	338.665.853	136.702.703
c- Chi Nhánh Dakmil	**196.255.877**	**95.461.252**
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV)	196.255.877	95.461.252
*** Các khoản tương đương tiền**	**6.000.000.000**	**10.000.000.000**
- TG tiết kiệm VND tại NH VIETBANK - Cộng hòa (Kỳ hạn 01 tháng)	6.000.000.000	
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại NH TMCP Công Thương Việt Nam CN I TP.HCM (Kỳ hạn 01 tháng)		10.000.000.000
Cộng	**42.939.064.210**	**22.514.367.437**

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	**Giá gốc**	**Giá trị ghi sổ**	**Giá gốc**	**Giá trị ghi sổ**
Tiền gửi tiết kiệm tại các Ngân hàng (kỳ hạn trên 3 tháng)	**222.000.000**	**222.000.000**	**222.000.000**	**222.000.000**
- Ngân hàng TMCP Công Thương (kỳ hạn 01 năm)	222.000.000	222.000.000	222.000.000	222.000.000
Cộng	**222.000.000**	**222.000.000**	**222.000.000**	**222.000.000**

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá trị hợp lý**	**Giá gốc**	**Dự phòng**	**Giá trị hợp lý**
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
*** Đầu tư vào công ty con**	**98.147.830.000**		**98.147.830.000**	**98.147.830.000**		**98.147.830.000**
- Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Nhà Địa Lợi (950.000 CP) (95%)	29.175.000.000		29.175.000.000	29.175.000.000		29.175.000.000
- Cty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá (tỷ lệ góp vốn là 89,75%)	68.972.830.000		68.972.830.000	68.972.830.000		68.972.830.000
*** Đầu tư vào công ty Liên doanh - liên kết**	**20.000.000.000**	**3.777.226.303**	**16.222.773.697**	**12.000.000.000**	**0**	**12.000.000.000**
Công ty CP cấp nước Gia Tân	20.000.000.000	3.777.226.303	16.222.773.697	12.000.000.000		12.000.000.000
*** Đầu tư vào đơn vị khác**	**4.487.946.475**	**1.220.303.364**	**3.267.643.111**	**4.487.946.475**	**1.220.303.364**	**3.267.643.111**
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 15	1.220.303.364	1.220.303.364	-	1.220.303.364	1.220.303.364	-
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 12	1.400.000.000		1.400.000.000	1.400.000.000		1.400.000.000
- Công ty CP Điện Nước An Giang	1.521.000.000		1.521.000.000	1.521.000.000		1.521.000.000
- Công ty CP Khoan Và XL Cấp Thoát Nước	346.643.111		346.643.111	346.643.111		346.643.111
Cộng	**122.635.776.475**	**4.997.529.667**	**117.638.246.808**	**114.635.776.475**	**1.220.303.364**	**113.415.473.111**

3. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
*** Phải thu ngắn hạn của khách hàng**	**165.796.663.995**	**226.511.267.211**
- Cty CP XDTM An Xuân Thịnh-HĐ 01/2016 gói F1	8.988.910.834	8.988.910.834
- BQLDA VSMT HCM - Gói thầu XL05 - Quận 2	3.669.081.618	7.723.626.554
- DA Buôn Ma Thuột và 3 thị trấn - DLCW-01	6.702.573.741	10.232.426.280
- Cty TNG - CT NMN Nhị Thành, Long An	2.285.063.747	3.285.063.747
- SAWACO - ống gang Đ800 t/ô Xuyên á - Tô Ngọc Vân	92.020.618.800	92.020.618.800
- Những khách hàng khác- Công trình khác	52.130.415.255	104.260.620.996
Cộng	**165.796.663.995**	**226.511.267.211**

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	**8.578.522.463**	**10.203.442.574**
- Cty TNHH Cơ khí Đạt Tiến Phát		2.715.792.795
- CTy CP nhựa Đồng Nai	2.007.852.629	
- Cty CP TV ĐTXD và Kiểm định Liên Toàn Cầu	1.000.000.000	1.000.000.000
- Công ty CP Khoan và Xây lắp cấp thoát nước	1.729.511.464	
- Những khách hàng khác	3.841.158.370	6.487.649.779
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan	**5.443.638.343**	**5.443.638.343**
- Công ty CP Đầu tư Phát Triển Nhà Địa Lợi	5.443.638.343	5.443.638.343
Cộng	**14.022.160.806**	**15.647.080.917**

5. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu ngắn hạn khác	**6.188.993.580**		**5.335.675.743**	
- Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh	1.000.000.000		1.000.000.000	
- Tạm ứng	3.072.250.066		2.256.508.431	
- Ký quỹ, ký cược	472.668.658		291.836.356	
- Dự tính lãi tiền gửi có kỳ hạn tại Viettin bank và Vietbank	14.543.900		19.917.677	
- Phải thu ngắn hạn khác	1.629.530.956		1.767.413.279	
Cộng	**6.188.993.580**		**5.335.675.743**	

6. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được
Phải thu khách hàng						
-Cty TNHH WEC ENGINEERS Việt Nam	Trên 2 năm	862.396.028	373.233.248	Trên 2 năm	867.396.028	374.733.248
- BQLDA ngành NN&PTNT - C/t Sông Ray				Trên 2 năm	3.363.996.000	1.599.054.080
-TCty Sawaco - T/ô D500 Lê Trọng Tấn, đường xuyên Á, CT Ng.Thiện Thuật	Trên 2 năm	200.323.610	0	Trên 2 năm	200.323.610	72.815.745
- Cty TNHH XD cấp thoát nước Thành đô	Trên 3 năm		0	Trên 3 năm	521.871.261	0
- Cty An Xuân Thịnh - CT gói F1	Trên 2 năm	8.988.910.834	3.395.407.390	Trên 2 năm	8.988.910.834	5.783.138.592
- Công ty CP ĐT PT Cường Thuận - CT Bình minh	Trên 2 năm	1.169.231.883	584.615.941	Trên 2 năm	1.169.231.883	584.615.941
- Công ty TAEYOUNG - C/trình Đức hòa (Long An)				Trên 2 năm	1.309.017.309	1.284.654.927
- Cty CP Nước Aqua One Hậu Giang	Trên 2 năm	179.705.152	53.911.546	Trên 2 năm	179.705.152	53.911.546
- Cty TNG - CT NMN Nhị Thành, Long An	Trên 1 năm	2.285.063.747	2.046.247.685			
- Công ty khác- Công trình khác	Trên 3 năm	260.169.021		Trên 3 năm	1.435.527.880	
Cộng		**13.945.800.275**	**6.453.415.810**		**18.035.979.957**	**9.752.924.079**

7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	950.075.536	376.284.412	783.477.077	376.284.412
- Công cụ, dụng cụ	71.691.969		81.591.969	
- Chi phí SX KD dở dang	27.440.384.991		6.831.968.854	
- Hàng hóa	65.565.547		1.641.626.271	
- Hàng gửi bán	5.678.000		5.678.000	
Cộng	**28.533.396.043**	**376.284.412**	**9.344.342.171**	**376.284.412**

8. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
*** Xây dựng cơ bản dở dang**	**9.807.648.490**	**8.119.097.105**
- Dự án khu phức hợp Q9 - HCM	8.586.326.794	7.006.842.559
- Chi phí đầu tư sửa chữa tòa nhà A và B	270.721.696	161.654.546
- Chi phí đầu tư mua nhà kho xã Phước Tân, Biên Hòa	950.600.000	950.600.000
Cộng	**9.807.648.490**	**8.119.097.105**

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	Tổng Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	**9.525.207.473**	**8.917.474.708**	**14.015.479.829**	**31.119.256.328**	**63.577.418.338**
- Mua trong kỳ		192.827.600	1.347.687.273	56.600.000	1.597.114.873
- Cải tạo sửa chữa					
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán			363.448.637	65.674.956	429.123.593
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	**9.525.207.473**	**9.110.302.308**	**14.999.718.465**	**31.110.181.372**	**64.745.409.618**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	**3.990.548.971**	**2.667.319.782**	**12.383.273.452**	**18.212.773.211**	**37.253.915.416**
- Khấu hao trong kỳ	132.082.488	195.800.639	134.320.070	622.625.627	1.084.828.824
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán			363.448.637	65.674.956	429.123.593
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	**4.122.631.459**	**2.863.120.421**	**12.154.144.885**	**18.769.723.882**	**37.909.620.647**
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ	5.534.658.502	6.250.154.926	1.632.206.377	12.906.483.117	26.323.502.922
2. Tại ngày cuối kỳ	5.402.576.014	6.247.181.887	2.845.573.580	12.340.457.490	26.835.788.971

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: **20.399.191.421**

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền SD Đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Trị giá thương hiệu	TSCĐ vô hình khác	Tổng Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ			**3.150.000.000**		**3.150.000.000**
- Mua trong kỳ					
- Cải tạo sửa chữa					
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ			**3.150.000.000**		**3.150.000.000**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ			**1.627.500.000**		**1.627.500.000**
- Khấu hao trong kỳ			31.500.000		31.500.000
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ			**1.659.000.000**		**1.659.000.000**
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ			1.522.500.000		1.522.500.000
2. Tại ngày cuối kỳ			1.491.000.000		1.491.000.000

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: không

11. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
*** Bất động sản đầu tư cho thuê**				
Nguyên giá	**206.497.093.439**	-		**206.497.093.439**
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (khu C)	93.871.049.719			93.871.049.719
- Nhà và quyền sử dụng đất (Khu A +B)	112.626.043.720			112.626.043.720
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	**63.054.144.540**	**1.681.508.823**	-	**64.735.653.363**
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	4.879.064.785	783.686.757		5.662.751.542
- Nhà và quyền sử dụng đất	58.175.079.755	897.822.066		59.072.901.821
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	**143.442.948.899**	**(1.681.508.823)**		**141.761.440.076**
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	88.991.984.934	(783.686.757)		88.208.298.177
- Nhà và quyền sử dụng đất	54.450.963.965	(897.822.066)		53.553.141.899
- Cơ sở hạ tầng				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 141.761.440.076 đồng.
- Nguyên giá BĐSĐT cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 9.103.462.759 đồng

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
*** Chi phí trả trước ngắn hạn**	**3.323.238.666**	**4.008.469.000**
- Chi phí chờ phân bổ	3.323.238.666	4.008.469.000
Cộng	**3.323.238.666**	**4.008.469.000**

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
*** Vay ngắn hạn**				
- Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam	4.777.495.200	4.777.495.200	3.965.293.092	3.965.293.092
- Ngân hàng Công Thương - CN 1	6.000.000.000	6.000.000.000	6.050.024.924	6.050.024.924
Cộng	**10.777.495.200**	**10.777.495.200**	**10.015.318.016**	**10.015.318.016**

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
*** Vay dài hạn**				
- Ngân hàng Công Thương - DA NMN Đăk mil	1.091.012.615	1.091.012.615	2.591.012.615	2.591.012.615
- Ngân hàng Công Thương - DA Khu C	69.159.362.241	69.159.362.241	77.627.546.241	77.627.546.241
Cộng	**70.250.374.856**	**70.250.374.856**	**80.218.558.856**	**80.218.558.856**

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
*** Phải trả người bán ngắn hạn**				
- Cty CP Nhựa Thiếu niên Tiền phong Phía Nam	-	-	4.652.942.769	4.652.942.769
- Cty TNHH Hoá Nhựa Đệ Nhất	719.281.440	719.281.440	2.788.456.444	2.788.456.444
- Cty CP KT Môi trường Tinh Tuệ	31.152.000	31.152.000	429.012.805	429.012.805
- Cty TNHH XD - TM - DV Giang Bình	5.020.920.075	5.020.920.075	5.336.681.667	5.336.681.667
- CTY CP ĐT TMCN Phú Cường	86.720.684.700	86.720.684.700	87.020.684.700	87.020.684.700
- Các khách hàng khác	43.366.295.757	43.366.295.757	39.026.776.633	39.026.776.633
Cộng	**135.858.333.972**	**135.858.333.972**	**139.254.555.018**	**139.254.555.018**

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
*** Người mua trả tiền trước ngắn hạn**	**18.912.506.922**	**857.353.856**
- Cty Cấp thoát nước Phú Yên- Di dời Tổng C.nước Trần Hưng Đạo Phú Yên	4.400.000.000	
- Cty CTN Bến Tre- Tổng NMN Hữu Định về KCN Giao Long Bến Tre	3.511.930.350	
- Thiết kế HTCN xã Tân Thuận	264.959.600	264.959.600
- Tổng CTy Đầu tư PT nhà và Đô Thị (HUD) XL 5-16	252.471.532	252.471.532
- TK CT Huyện nam Đức Linh - Bình Thuận	140.000.000	140.000.000
- BQLDA Tây Ninh - Hệ thống thu gom nước thải Bến cầu gói CW-12-	1.298.718.558	
- Cty CP Thủy Sản Minh Phú -Hậu Giang- TK, thi công HT xử lý nước mặt sông Hậu	8.481.000.000	
- Các khách hàng khác	563.426.882	199.922.724
Cộng	**18.912.506.922**	**857.353.856**

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

		Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Phải thu nhà nước	**Phải nộp**	**Phải nộp**
- Thuế GTGT phải nộp		351.980.214	2.385.173.495
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		2.500.274.493	3.679.984.624
- Thuế tài nguyên		5.073.109	5.516.832
- Thuế TNCN	474.726.262		739.943.028
- Thuế bảo vệ môi trường		26.131.566	27.076.598
- Phí dịch vụ môi trường rừng		4.342.728	20.813.000
Cộng	**474.726.262**	**2.887.802.110**	**6.858.507.577**

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Lương phải trả công nhân viên	2.229.763.571	3.557.876.558
Cộng	**2.229.763.571**	**3.557.876.558**

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
*** Chi phí phải trả ngắn hạn**	**10.825.213.475**	**25.647.605.018**
- Trích trước chi phí phải trả các công trình	10.825.213.475	25.471.630.057
- Trích trước Chi phí lãi vay		175.974.961
Cộng	**10.825.213.475**	**25.647.605.018**

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Phải trả ngắn hạn khác	**25.804.701.180**	**35.483.662.527**
- Kinh phí Công đoàn	113.197.595	226.646.266
- Các khoản phải trả khác	25.691.503.585	35.257.016.261
Cộng	**25.804.701.180**	**35.483.662.527**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
b) Phải trả dài hạn khác		
- Tổng Công ty phát triển nhà và đô thị - dự án quận 9	5.837.572.099	5.837.572.099
- Khách hàng đặt cọc thuê văn phòng + phải trả khác	20.438.157.020	20.567.665.767
Cộng	**26.275.729.119**	**26.405.237.866**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
c) Phải trả nội bộ dài hạn		
Cộng		

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
d) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		
- Công ty TNHH TM DV Kỹ thuật D&B	3.390.168.889	3.473.368.889
- Các công ty khác	1.991.644.412	2.026.698.956
Cộng	**5.381.813.301**	**5.500.067.845**

20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
*** Ngắn hạn:**		
Trích trước chi phí bảo hành công trình HTCN Gia Tân	550.000.000	
Cộng	**550.000.000**	

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.385.327.191	2.077.494.931
Cộng	**1.385.327.191**	**2.077.494.931**

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a/ Bảng cân đối biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư cuối quý 2/2020	**132.000.000.000**	**9.639.328.147**	**34.419.917.589**	**(30.000)**	**52.538.143.994**	**228.597.359.730**
- Tăng vốn trong quý 3/2020						
- Lãi trong quý 3/2020					5.030.463.523	5.030.463.523
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong quý						
- Lỗ trong quý						
- Giảm khác						
Số dư cuối quý 3/2020	**132.000.000.000**	**9.639.328.147**	**34.419.917.589**	**(30.000)**	**57.568.607.517**	**233.627.823.253**
- Tăng vốn trong quý 4/2020						
- Lãi trong quý 4/2020					6.760.578.965	6.760.578.965
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong quý						
- Lỗ trong quý						
- Giảm khác (*)						
Số dư cuối quý 4/2020	**132.000.000.000**	**9.639.328.147**	**34.419.917.589**	**(30.000)**	**64.329.186.482**	**240.388.402.218**

b/ Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu	Tỷ lệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ	60%	79.200.000.000	79.200.000.000
- Vốn góp của đối tượng 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	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	132.000.000.000	132.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ tức lợi đã chia		

d/ Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**13.200.000**	**13.200.000**
- Số lượng cổ phiếu 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**	**3**
+ Cổ phiếu phổ thông	3	3
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- 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	**34.419.917.589**	**33.307.278.010**
- Quỹ đầu tư phát triển	34.419.917.589	33.307.278.010

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Ngoại tệ các loại		
- USD	15.375,11	15.388,31
- EUR	131,84	431,00

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

1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Quý 4/2020
- Doanh thu bán hàng hóa	48.465.741.315
- Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ	22.060.362.320
- Doanh thu SX công nghiệp (SX nước sạch)	1.166.261.341
- Doanh thu KD BĐS	655.362.016
- Doanh thu TK + cho thuê xe máy + hoạt động khác	142.640.400
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	37.295.720.873
Cộng	**109.786.088.265**

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	Quý 4/2020
- Hàng bán bị trả lại	
Cộng	

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 4/2020
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	47.215.108.285
- Giá vốn của dịch vụ cho thuê VP, DV đã cung cấp	9.025.983.814
- Giá vốn của SX nước sạch	919.539.587
- Giá vốn của Kinh Doanh BĐS	619.620.909
- Giá vốn TK+ cho thuê xe máy +hoạt động khác	93.341.491
- Giá vốn của hoạt động xây dựng	35.347.956.972
Cộng	**93.221.551.058**

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4/2020
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức được chia	600.230.096
- Lãi do chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	70.712.245
- Lãi do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	35.315.211
Cộng	**706.257.552**

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4/2020
- Lãi tiền vay	2.208.047.329
- Dự phòng đầu tư tài chính	2.019.188.248
Cộng	**4.227.235.577**

6. THU NHẬP KHÁC

	Quý 4/2020
- Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	90.909.091
- Thu nhập khác	(563.040)
Cộng	**90.346.051**

7. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 4/2020
- Chi phí thẩm định giá phục vụ thanh lý tài sản CĐ	3.000.000
Cộng	**3.000.000**

8. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ

	Quý 4/2020
- Chi phí nhân viên bán hàng	93.772.595
- Các khoản chi phí bán hàng khác	31.872.082
Cộng	**125.644.677**

b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ

	Quý 4/2020
- Chi phí nhân viên quản lý	3.647.447.814
- Chi phí khấu hao TSCĐ quản lý	31.500.000
- Thuế và lệ phí	93.060.909
- Chi phí thù lao HĐQT	320.173.503
- Các khoản chi phí QLDN khác	462.043.782
Cộng	**4.554.226.008**

9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 4/2020
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	1.690.455.583
Cộng	**1.690.455.583**

10. CHI PHÍ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

	Quý 4/2020
- Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	320.173.503
Cộng	**320.173.503**

11. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ TRONG NĂM

	Quý 4/2020
- Tổng lợi nhuận trước thuế	**8.451.034.548**
- Các khoản điều chỉnh tăng	36.558.578
- Các khoản điều chỉnh giảm	**35.315.211**
- Tổng thu nhập chịu thuế	**8.452.277.915**
- Thuế TNDN phải nộp kỳ này	**1.690.455.583**
- Tổng thuế TNDN phải nộp	**1.690.455.583**
Hoạt động KD Bất động sản	*7.148.221*
Hoạt động sản xuất kinh doanh	*1.683.307.362*
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	**6.760.578.965**

VII. NHỮNG THÔNG TIN BỔ SUNG

1- Giao dịch giữa các bên liên quan:

Trong quý 4/2020, 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	- Waseco cho chi nhánh Viwaseen thuê VP	23.101.135
		- Tổng VIWASEEN thanh toán tiền thép	410.937.128
		- Tổng Viwaseen chuyển tiền gói BDAF07 cho Waseco	2.500.000.000
		- Tổng Viwaseen chuyển tiền gói BDAF09 cho Waseco	2.406.788.685
		- Tổng Viwaseen chuyển tiền CT NMN Tân hiệp cho Waseco	1.779.490.412
Cty Đông Nam Á Mêkông - Rạch Giá	Công ty con	- WASECO cho thuê xe ô tô	66.000.000
		- Chuyển tiền thuê xe cho Waseco	66.000.000

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ		Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số dư các khoản công nợ phải thu với các bên có liên quan như sau:				
- Công ty CP ĐT Phát Triển Nhà Địa Lợi	Công ty con		5.443.638.343	5.443.638.343
- Công ty CP TV & Cấp nước Đông Nam Á Mêkông - Rạch Giá	Công ty con	Phải thu thi công bể chứa	-	2.712.986.748
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	Phải thu Viwaseen tiền thi công gói BDAF07	566.684.806	5.063.047.304
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	Phải thu Viwaseen tiền thi công gói BDAF 09A	2.406.788.686	3.252.898.572
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	Phải thu Viwaseen tiền thép - NMN Tân Hiệp		54.163.663
-	Công ty mẹ	Phải thu khoán cho CN Viwaseen thuê VP	46.382.352	118.092.616

2. Báo cáo bộ phận

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.

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

Chỉ tiêu	Thi công xây lắp	Kinh doanh bất động sản	Sản xuất nước sạch, kinh doanh khác	Cho thuê văn phòng	Kinh doanh vật tư hàng hóa	Tổng
A- Kết quả						
1- Doanh thu thuần	**37.295.720.873**	**655.362.016**	**1.308.901.741**	**22.060.362.320**	**48.465.741.315**	**109.786.088.265**
2- Chi phí	**35.347.956.972**	**619.620.909**	**1.012.881.078**	**9.025.983.814**	**47.215.108.285**	**93.221.551.058**
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	35.347.956.972	619.620.909	1.012.881.078	9.025.983.814	47.215.108.285	93.221.551.058
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**1.947.763.901**	**35.741.107**	**296.020.663**	**13.034.378.506**	**1.250.633.030**	**16.564.537.207**
B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận	**264.701.505.892**	**37.761.326.794**	**104.262.776.090**	**142.032.161.772**	**2.783.600.815**	**551.541.371.363**
C- Nợ phải trả của bộ phận	**211.881.932.143**	**5.837.572.099**	**1.337.765.405**	**90.120.216.541**	**1.961.574.709**	**311.139.060.897**
D- Tổng chi phí phát sinh trong niên độ để mua TSCĐ				**1.597.114.873**		**1.597.114.873**
E- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước	**829.975.300**		**312.687.734**	**2.241.017.713**	**5.039.197**	**3.388.719.944**
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	824.513.178		260.315.646	1.681.508.823		2.766.337.647
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước	5.462.122		52.372.088	559.508.890	5.039.197	622.382.297

3- Công cụ tài chính

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị dự phòng		Giá trị hợp lý	
	Ngày 31/12/2020	*Ngày 31/12/2019*	*Ngày 31/12/2020*	*Ngày 31/12/2019*	*Ngày 31/12/2020*	*Ngày 31/12/2019*
Tài sản tài chính						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	42.939.064.210	22.514.367.437			42.939.064.210	22.514.367.437
- Phải thu của khách hàng	165.796.663.995	226.511.267.211	(7.492.384.465)	(8.283.055.878)	158.304.279.530	218.228.211.333
- Phải thu ngắn hạn khác	6.188.993.580	5.335.675.743			6.188.993.580	5.335.675.743
Cộng	**214.924.721.785**	**254.361.310.391**	**(7.492.384.465)**	**(8.283.055.878)**	**207.432.337.320**	**246.078.254.513**
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ ngắn hạn	10.777.495.200	10.015.318.016			10.777.495.200	10.015.318.016
- Phải trả người bán	135.858.333.972	139.254.555.018			135.858.333.972	139.254.555.018
- Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	25.804.701.180	35.483.662.527			25.804.701.180	35.483.662.527
- Chi phí phải trả	10.825.213.475	25.647.605.018			10.825.213.475	25.647.605.018
- Phải trả dài hạn nội bộ	-	-			-	-
- Phải trả dài hạn khác	26.275.729.119	26.405.237.866			26.275.729.119	26.405.237.866
Cộng	**209.541.472.946**	**236.806.378.445**			**209.541.472.946**	**236.806.378.445**

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.

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.

	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Tại 31/12/2020			
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.939.064.210		42.939.064.210
Phải thu khách hàng và phải thu khác	171.985.657.575		171.985.657.575
Đầu tư ngắn hạn	222.000.000		222.000.000
Đầu tư dài hạn		117.638.246.808	117.638.246.808
Tài sản tài chính khác			
Tổng cộng	**215.146.721.785**	**117.638.246.808**	**332.784.968.593**
Tại 31/12/2019			
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.514.367.437		22.514.367.437
Phải thu khách hàng và phải thu khác	231.846.942.954		231.846.942.954
Đầu tư ngắn hạn	222.000.000		222.000.000
Đầu tư dài hạn		113.415.473.111	113.415.473.111
Tài sản tài chính khác			
Tổng cộng	**254.583.310.391**	**113.415.473.111**	**367.998.783.502**

b.4 Tài sản đảm bảo

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

Đến ngày 31/12/2020, Công ty có các tài sản thế chấp sau:

Tại BIDV - CN SGD2: Hợp đồng thế chấp :

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 415/2016/62599/HĐBĐ ngày 22/07/2016.
- VB sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 05/415/2016/62599/HĐBĐ ngày 04/03/2020.
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 416/2016/62599/HĐBĐ ngày 22/07/2016.
- VB sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 04/416/2016/62599/HĐBĐ ngày 04/03/2020.

Tài sản thế chấp:

- Tài sản gắn liền trên đất "Nhà điều hành sản xuất và cho thuê văn phòng 13 tầng"
- Xe cẩu tự hành bánh lốp 40 tấn
- Cẩu tháp cố định có trọng tải lớn nhất 10 tấn

Giá trị ghi sổ của tài sản:

- Tài sản gắn liền trên đất "Nhà điều hành sản xuất và cho thuê văn phòng 13 tầng": 48.673.724.404 đ.
- Xe cẩu tự hành bánh lốp 40 tấn: Đã khấu hao hết
- Cẩu tháp cố định có trọng tải lớn nhất 10 tấn: Đã khấu hao hết

Giá trị thế chấp của tài sản:

- Tài sản gắn liền trên đất "Nhà điều hành sản xuất và cho thuê văn phòng 13 tầng": 49.866.700.000 đồng.
- Xe cẩu tự hành bánh lốp 40 tấn: 0 đ
- Cẩu tháp cố định có trọng tải lớn nhất 10 tấn: 0 đ

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

Tại Vietinbank - CN1: Hợp đồng thế chấp :

- HĐ thế chấp bất động sản số 060/2016/HDTC/NHCT902-WASECO ngày 24/03/2016 để vay vốn trung hạn thực hiện dự án nâng công suất hệ thống cấp nước Đắk Mil từ 1.000 m3/ngày, đêm lên 2.500 m3/ngày, đêm.

Tài sản thế chấp: Giá trị tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với quyền SD đất đối với hai thửa đất số 578 và 579, tờ bản đồ số 02 tại thị trấn Đắk Mil, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông

- HĐ thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai số 041/2017/HDTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017 để vay vốn trung hạn thực hiện dự án đầu tư trung tâm trưng bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO.
- HĐ thế chấp bất động sản số 042/2017/HDTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017 để vay vốn trung hạn thực hiện dự án đầu tư trung tâm trưng bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO.
- HĐ thế chấp quyền tài sản số 043/2017/HDTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017 để vay vốn trung hạn thực hiện dự án đầu tư trung tâm trưng bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO.

Tài sản thế chấp:

- Giá trị bất động sản hình thành trong tương lai: dự án đầu tư trung tâm trưng bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO: 134.596.000.000 đ.

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

4. Số liệu so sánh

Số dư đầu năm trên Báo cáo tài chính quý 4/2020 là số dư cuối năm trên Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên, đóng dấu)
Nguyễn Thị Mận	Nguyễn Quốc Tuấn	Nguyễn Duy Hùng

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