

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**  
*Địa chỉ: Số 10 Phó Quang, Phường 2, Q. Tân Bình, TP.HCM*

---

*Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và  
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét*

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

*Báo cáo tài chính hợp nhất  
6 tháng đầu năm 2021*



**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: (028). 38 205.944 – 38 205.947; Fax: 028.38 205.942

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

---

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>03 – 04</b>
<b>Báo cáo soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ</b>	<b>05</b>
<b>Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét</b>	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	06 – 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu năm 2021	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu năm 2021	09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất chọn lọc 6 tháng đầu năm 2021	10 – 45

011729  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ  
XÂY DỰNG  
CẤP THOÁT  
NƯỚC  
TP. HCM



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho 6 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021.

**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 thuộc Tổng 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 năm ngày 17 tháng 08 năm 2015 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 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.

Sản xuất điện. Chi tiết: sản xuất điện gió, điện mặt trời và điện khác (truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và xây dựng, vận hành thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân). Truyền tải và phân phối điện. Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại. Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại...

**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 hợp nhất giữa niên độ**

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

**Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát**

**Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:**

Ông Nguyễn Đức Bôn	Chủ tịch HĐQT
Ông Vũ Đoàn Chung	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Duy Hùng	Thành viên
Ông Lê Văn Nghĩa	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Lộc	Thành viên

**Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:**

Ông Nguyễn Duy Hùng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tú	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Duy Dương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Chu Xuân Lãng	Phó Tổng Giám đốc



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

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

Ông Nguyễn Quốc Tuấn                      Kế toán trưởng

**Các thành viên Ban kiểm soát bao gồm:**

Bà Bùi Khánh Linh	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 soát xét cho Công ty.

**Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, 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 giữa niên độ;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan

TP.HCM, ngày 12 tháng 8 năm 2021

**TM. Ban Tổng Giám đốc**  
**Nguyễn Duy Hùng**  
**Tổng Giám đốc**





Số: 520/BCKT/TC/2021/AASCS.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của

**Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (WASECO)**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (WASECO), được lập ngày 12 tháng 8 năm 2021, từ trang 6 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất chọn lọc.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (WASECO) chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 6 tháng 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 hợp nhất giữa niên độ.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 8 năm 2021  
Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính  
Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS)

Phó Tổng Giám đốc



Đinh Thế Đường

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0342-2018-142-1

29 Vo Thi Sau Street, District 1, Ho Chi Minh City  
Tel: (028) 3820 5944 - (028) 3820 5947 - Fax: (028) 3820 5942  
Email: info@aascs.com.vn Website: www.aascs.com.vn



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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>191.744.231.730</b>	<b>270.411.752.757</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>VI.1</b>	<b>66.710.592.983</b>	<b>51.841.712.958</b>
1. Tiền	111		25.676.531.607	43.841.712.958
2. Các khoản tương đương tiền	112		41.034.061.376	8.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>222.000.000</b>	<b>222.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	<b>V.2a</b>	222.000.000	222.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>94.624.708.675</b>	<b>183.230.561.152</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>VI.3</b>	85.812.046.723	174.200.015.012
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	<b>VI.4</b>	5.449.983.023	9.528.957.463
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>VI.5</b>	11.957.900.383	8.016.525.050
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	<b>VI.6</b>	(8.595.221.454)	(8.514.936.373)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>22.599.312.333</b>	<b>29.001.657.755</b>
1. Hàng tồn kho	141	<b>VI.7</b>	22.975.596.745	29.377.942.167
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(376.284.412)	(376.284.412)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.587.617.739</b>	<b>6.115.820.892</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<b>VI.12a</b>	6.144.343.001	3.349.486.999
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.443.274.738	1.862.408.495
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			903.925.398
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>362.142.642.663</b>	<b>386.744.902.447</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>191.413.562.218</b>	<b>190.381.528.484</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>171.027.782.453</b>	<b>169.721.898.477</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>VI.9</b>	<b>171.027.782.453</b>	<b>169.721.898.477</b>
- Nguyên giá	222		245.945.645.566	236.920.717.305
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(74.917.863.113)	(67.198.818.828)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		<b>20.385.779.765</b>	<b>20.659.630.007</b>
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>VI.10</b>	<b>23.567.332.000</b>	<b>23.567.332.000</b>
- Nguyên giá	228		(3.181.552.235)	(2.907.701.993)
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>VI.11</b>	<b>138.398.422.430</b>	<b>141.761.440.076</b>
- Nguyên giá	231		206.497.093.439	206.497.093.439
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(68.098.671.009)	(64.735.653.363)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>VI.8</b>	<b>26.815.589.638</b>	<b>32.624.577.019</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		26.815.589.638	32.624.577.019
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>VI.2b</b>	<b>2.855.616.559</b>	<b>18.986.305.998</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			15.718.662.887
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			4.487.946.475
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		(1.632.329.916)	(1.220.303.364)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.659.451.818</b>	<b>2.991.050.870</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<b>VI.12b</b>	62.553.330	188.053.330
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	<b>VI.21</b>	745.034.585	755.929.637
3. Lợi thế thương mại	269	<b>VI.12c</b>	1.851.863.903	2.047.067.903
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>553.886.874.393</b>	<b>657.156.655.204</b>





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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>351.607.423.982</b>	<b>451.754.343.948</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>120.270.793.758</b>	<b>211.820.301.383</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.14	35.876.850.468	136.665.102.067
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	VI.15	19.332.604.415	18.927.506.922
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.16	9.162.732.942	2.642.058.146
4. Phải trả người lao động	314	VI.17	678.125.229	2.280.763.571
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18	9.288.652.899	10.941.340.934
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19a	26.431.631.569	23.667.996.573
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.13a	4.273.528.200	11.448.545.283
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	VI.20	13.238.239.397	3.861.660.696
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	VI.22	1.988.428.639	1.385.327.191
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>231.336.630.224</b>	<b>239.934.042.565</b>
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	VI.19c		5.381.813.301
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	VI.19d	5.322.686.029	26.275.729.119
7. Phải trả dài hạn khác	337	VI.19b	26.557.958.971	203.843.454.420
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.13b	195.879.206.921	
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	VI.21b	3.576.778.303	4.433.045.725
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>202.279.450.411</b>	<b>205.402.311.256</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	VI.23	<b>202.265.542.163</b>	<b>205.388.403.008</b>
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
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		3.952.000.000	3.952.000.000
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.000)	(30.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		34.419.917.589	34.419.917.589
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		16.405.004.844	19.417.997.350
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		222.067.760	
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		16.182.937.084	19.417.997.350
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		5.849.321.583	5.959.189.922
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>13.908.248</b>	<b>13.908.248</b>
1. Nguồn kinh phí	431		13.908.248	13.908.248
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>553.886.874.393</b>	<b>657.156.655.204</b>

Lập, ngày 12 tháng 8 năm 2021

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

Nguyễn Quốc Tuấn

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

Nguyễn Quốc Tuấn



Nguyễn Duy Hùng



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.

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

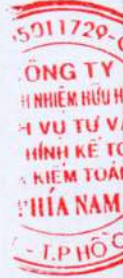
6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	VII.1	67.033.310.290	78.047.210.092	135.593.576.445	124.821.347.064
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VII.2	67.033.310.290	78.047.210.092	135.593.576.445	124.821.347.064
4. Giá vốn hàng bán	11		56.467.749.109	63.539.889.472	110.667.032.541	93.733.912.475
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	VII.3	10.565.561.181	14.507.320.620	24.926.543.904	31.087.434.589
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	9.654.582.173	605.896.788	9.820.482.347	1.202.633.958
7. Chi phí tài chính	22		1.344.186.687	5.653.296.054	6.636.251.142	11.068.003.044
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.028.828.663	5.644.411.449	10.320.012.749	11.056.880.733
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	VII.7a	844.161.176	161.741.383	217.046.446	282.664.930
9. Chi phí bán hàng	25	VII.7b	3.953.268.695	2.998.346.517	8.833.593.213	8.584.252.604
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		14.078.526.796	6.299.833.454	19.060.135.450	12.355.147.969
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+(25+26))	30	VII.5	8.363.636	30.015.938	316.962.715	30.925.029
12. Thu nhập khác	31	VII.6	3.000.000		3.153.432	
13. Chi phí khác	32		5.363.636	30.015.938	313.809.283	30.925.029
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40					
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	VII.9	14.083.890.432	6.329.849.392	19.373.944.733	12.386.072.998
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		2.882.298.796	1.615.394.400	4.146.248.360	3.052.202.478
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(845.372.372)	5.513.076	(845.372.372)	33.760.892
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		12.046.964.007	4.708.941.916	16.073.068.745	9.300.109.628
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		12.063.655.720	4.740.274.139	16.182.937.084	9.448.370.095
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(16.691.712)	(31.332.223)	(109.868.339)	(148.260.467)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VII.11	913	359	1.218	550
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biên (Ký, họ tên)  
 Nguyễn Quốc Tuấn

Kế toán trưởng (Ký, họ tên)  
 Nguyễn Quốc Tuấn





**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.

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm tới cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		224.172.526.492	179.124.448.352
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(144.779.129.413)	(65.114.056.165)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9.133.989.189)	(10.158.775.170)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(10.605.408.906)	(11.274.104.905)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.370.000.000)	(3.807.698.826)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		5.284.344.702	169.933.116
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(51.026.961.326)	(45.557.439.279)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>12.541.382.360</b>	<b>43.382.307.123</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(20.949.248)	(363.433.480)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(12.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24			(8.000.000.000)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		33.550.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		534.889.720	865.605.900
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>34.063.940.472</b>	<b>(19.497.827.580)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		13.105.305.233	20.091.248.850
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(28.244.569.815)	(26.768.463.114)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(16.595.265.635)	(19.271.260.975)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(31.734.530.217)</b>	<b>(25.948.475.239)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>14.870.792.615</b>	<b>(2.063.995.696)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>51.841.712.958</b>	<b>30.610.837.651</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(1.912.590)	(11.122.311)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>VI.1</b>	<b>66.710.592.983</b>	<b>28.535.719.644</b>

Lập, ngày 12 tháng 8 năm 2021

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

Nguyễn Quốc Tuấn

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

Nguyễn Quốc Tuấn

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Duy Hùng



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC**  
**6 tháng đầu năm 2021**

**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 thuộc Tổng 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 năm ngày 17 tháng 08 năm 2015 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.

Sản xuất điện. Chi tiết: sản xuất điện gió, điện mặt trời và điện khác (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và xây dựng, vận hành thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân). Truyền tải và phân phối điện. Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại. Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại...

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

**3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

**4. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính:** Không

**5. Cấu trúc doanh nghiệp:**

- Danh sách các công ty con: 02 (hai).

+ Số lượng công ty con được hợp nhất: 02 (hai)

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

- 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.



**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

Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 95%.

Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100%.

+ Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mékông Rạch Giá

Địa chỉ: Số 18 Lý Thường Kiệt, Phường Vĩnh Thanh, TP. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.

Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 89,75%.

Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 89,75%.

**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 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:**

1. **Kỳ 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 Chuẩn mực và 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 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán:** Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất

**V Các chính sách kế toán áp dụng:**

1. **Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:**  
Việc ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong kỳ được thực hiện theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.
2. **Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:**  
Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành tiền cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.
3. **Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:**
  - 3.1 **Chứng khoán kinh doanh:**  
Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.





## 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

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### 3.2 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.





## 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

### 3.3 Các khoản chi vay:

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

### 3.4 Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:

#### Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

#### Công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

#### Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### 4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:





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

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

### 5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

#### 5.1 Nguyên tắc kế toán 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.

#### 5.2 Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

#### 5.4 Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### 6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

#### 6.1 Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

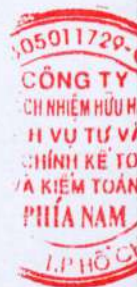
- Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

- Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

- 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 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

#### 6.2 Nguyên tắc kế toán TSCĐ thuê tài chính:

Thuê tài chính được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê tài chính được phân ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.





## 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

### 6.3 Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư:

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

### 7. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh:

#### 7.1 Tài sản đồng kiểm soát:

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức tài sản đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Phần chia của Công ty trong tài sản đồng kiểm soát được phân loại theo tính chất của tài sản.
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của Công ty.
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh.
- Thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm, dịch vụ được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh.
- Các khoản chi phí của Công ty phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư khi mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh và không chuyển quyền sở hữu thành sở hữu chung của các bên liên doanh không được ghi giảm tài sản. Trường hợp Công ty nhận tài sản góp vốn liên doanh thì được theo dõi như tài sản nhận giữ hộ, không hạch toán tăng tài sản và nguồn vốn kinh doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh có sự chuyển quyền sở hữu và đang trong quá trình xây dựng tài sản đồng kiểm soát được ghi giảm tài sản trên sổ kế toán và ghi nhận giá trị tài sản vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Sau khi tài sản đồng kiểm soát hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá trị tài sản được chia Công ty ghi nhận tăng tài sản của mình phù hợp với mục đích sử dụng.

#### 7.2 Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát:

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải trả gánh chịu.





## 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

### 8. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định trên cơ sở các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế phát sinh trong năm và thuế suất thuế thu nhập hiện hành theo công thức sau:

$$\text{Thuế thu nhập hoãn lại phải trả} = \text{Chênh lệch tạm thời chịu thuế} \times \text{Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (\%)}$$

Trường hợp tại thời điểm ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã biết trước có sự thay đổi về thuế suất thuế TNDN trong tương lai, nếu việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới đã có hiệu lực thì thuế suất áp dụng để ghi nhận thuế hoãn lại phải trả được tính theo thuế suất mới.

#### Cơ sở tính thuế của tài sản hoặc nợ phải trả và Chênh lệch tạm thời:

- Cơ sở tính thuế của tài sản là giá trị sẽ được trừ khỏi thu nhập chịu thuế khi thu hồi giá trị ghi sổ của tài sản. Nếu thu nhập không phải chịu thuế thì cơ sở tính thuế của tài sản bằng giá trị ghi sổ của tài sản đó. Cơ sở tính thuế của nợ phải trả là giá trị ghi sổ của nó trừ đi (-) giá trị sẽ được khấu trừ vào thu nhập chịu thuế khi thanh toán nợ phải trả trong các kỳ tương lai. Đối với doanh thu nhận trước, cơ sở tính thuế là giá trị ghi sổ của nó, trừ đi phần giá trị của doanh thu không phải chịu thuế trong tương lai.

- Chênh lệch tạm thời là khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của tài sản hoặc nợ phải trả trong Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế của tài sản hoặc nợ phải trả đó. Chênh lệch tạm thời gồm 2 loại: Chênh lệch tạm thời được khấu trừ và chênh lệch tạm thời chịu thuế. Chênh lệch tạm thời chịu thuế là các khoản chênh lệch tạm thời làm phát sinh khoản thuế thu nhập phải trả khi xác định thu nhập chịu thuế trong tương lai khi giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản được thu hồi hoặc nợ phải trả được thanh toán.

+ Chênh lệch tạm thời về thời gian chỉ là một trong các trường hợp chênh lệch tạm thời, ví dụ: Nếu lợi nhuận kế toán được ghi nhận trong kỳ này nhưng thu nhập chịu thuế được tính trong kỳ khác.

+ Các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản hoặc nợ phải trả so với cơ sở tính thuế của tài sản hoặc nợ phải trả đó có thể không phải là chênh lệch tạm thời về mặt thời gian, ví dụ: Khi đánh giá lại một tài sản thì giá trị ghi sổ của tài sản thay đổi nhưng nếu cơ sở tính thuế không thay đổi thì phát sinh chênh lệch tạm thời. Tuy nhiên thời gian thu hồi giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế không thay đổi nên chênh lệch tạm thời này không phải là chênh lệch tạm thời về thời gian.

+ Kế toán không tiếp tục sử dụng khái niệm “Chênh lệch vĩnh viễn” để phân biệt với chênh lệch tạm thời khi xác định thuế thu nhập hoãn lại do thời gian thu hồi tài sản hoặc thanh toán nợ phải trả cũng như thời gian để khấu trừ tài sản và nợ phải trả đó vào thu nhập chịu thuế là hữu hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ khi thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán phải xác định các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế phát sinh trong năm hiện tại làm căn cứ xác định số thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận trong năm.

Việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm được thực hiện theo nguyên tắc bù trừ giữa số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm nay với số thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã ghi nhận từ các năm trước nhưng năm nay được ghi giảm (hoàn nhập), theo nguyên tắc:

- Nếu số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn số thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm, kế toán chỉ ghi nhận bổ sung số thuế thu nhập hoãn lại phải trả là số chênh lệch giữa số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh lớn hơn số được hoàn nhập trong năm;

- Nếu số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm nhỏ hơn số thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm, kế toán chỉ ghi giảm (hoàn nhập) số thuế thu nhập hoãn lại phải trả là số chênh lệch giữa số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh nhỏ hơn số được hoàn nhập trong năm.





## 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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm không liên quan đến các khoản mục được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu phải được ghi nhận là chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm.

Kế toán phải ghi giảm thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế không còn ảnh hưởng tới lợi nhuận tính thuế (khi tài sản được thu hồi hoặc nợ phải trả được thanh toán).

Việc bù trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ thực hiện khi lập Bảng cân đối kế toán, không thực hiện khi ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trên sổ kế toán.

### 9. Nguyên tắc kế toán 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.

### 10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả và chi phí phải trả:

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

### 11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính:

Các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính và tình hình thanh toán các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính của doanh nghiệp. Không phản ánh các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.



## 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

*Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, phải theo dõi chi tiết nguyên tệ và thực hiện theo nguyên tắc:*

- Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;
- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;
- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.
- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

### 12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

#### 12.1 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.

#### 12.2 Tỷ lệ vốn hoá chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ: Không phát sinh.

### 13. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

### 14. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi:

Trái phiếu chuyển đổi là trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu chuyển đổi được xác định riêng biệt thành cấu phần nợ (nợ gốc) và cấu phần vốn. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả, cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu. Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi. Trường hợp không xác định được lãi suất của trái phiếu tương tự, lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm phát hành trái phiếu được sử dụng để xác định





**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

giá trị hiện tại của khoản thanh toán trong tương lai. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm phát hành.

Chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

Tại thời điểm đáo hạn trái phiếu chuyển đổi, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi đang phản ánh trong phần vốn chủ sở hữu được chuyển sang ghi nhận là thặng dư vốn cổ phần mà không phụ thuộc vào việc người nắm giữ trái phiếu có thực hiện quyền chọn chuyển đổi thành cổ phiếu hay không. Trường hợp người nắm giữ trái phiếu không thực hiện quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm tương ứng với số tiền hoàn trả gốc trái phiếu. Trường hợp người nắm giữ trái phiếu thực hiện quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm và vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi tăng tương ứng với mệnh giá số cổ phiếu phát hành thêm. Phần chênh lệch giữa giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi lớn hơn giá trị cổ phiếu phát hành thêm tính theo mệnh giá được ghi nhận là khoản thặng dư vốn cổ phần.

**15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

**15.1 Vốn góp của chủ sở hữu:**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông, chủ sở hữu.

**15.2 Thặng dư vốn cổ phần:**

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

**15.3 Vốn khác của chủ sở hữu:**

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

**15.4 Cổ phiếu quỹ:**

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:**

**16.1 Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm:**

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm 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.





## 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

### 16.2 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 phần 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.

### 16.3 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.

17. **Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu:** Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

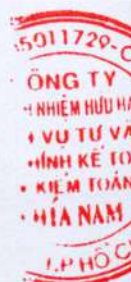
**Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:**

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:
  - + Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
  - + Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

**Chiết khấu thương mại:** phải trả là khoản doanh nghiệp bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn. Bên bán hàng thực hiện kế toán chiết khấu thương mại theo những nguyên tắc sau:

Trường hợp trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng đã thể hiện khoản chiết khấu thương mại cho người mua là khoản giảm trừ vào số tiền người mua phải thanh toán (giá bán phản ánh trên hóa đơn là giá đã trừ chiết khấu thương mại) thì doanh nghiệp (bên bán hàng) không sử dụng tài khoản này, doanh thu bán hàng phản ánh theo giá đã trừ chiết khấu thương mại (doanh thu thuần).

Kế toán phải theo dõi riêng khoản chiết khấu thương mại mà doanh nghiệp chi trả cho người mua nhưng chưa được phản ánh là khoản giảm trừ số tiền phải thanh toán trên hóa đơn. Trường hợp này, bên bán ghi nhận doanh thu ban đầu theo giá chưa trừ chiết khấu thương mại (doanh thu gộp). Khoản chiết khấu thương mại cần phải theo dõi riêng trên tài khoản này thường phát sinh trong các trường hợp như:





## 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

Số chiết khấu thương mại người mua được hưởng lớn hơn số tiền bán hàng được ghi trên hoá đơn lần cuối cùng. Trường hợp này có thể phát sinh do người mua hàng nhiều lần mới đạt được lượng hàng mua được hưởng chiết khấu và khoản chiết khấu thương mại chỉ được xác định trong lần mua cuối cùng;

Các nhà sản xuất cuối kỳ mới xác định được số lượng hàng mà nhà phân phối (như các siêu thị) đã tiêu thụ và từ đó mới có căn cứ để xác định được số chiết khấu thương mại phải trả dựa trên doanh số bán hoặc số lượng sản phẩm đã tiêu thụ.

**Giảm giá hàng bán:** là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hoá kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế. Bên bán hàng thực hiện kế toán giảm giá hàng bán theo những nguyên tắc sau:

Trường hợp trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng đã thể hiện khoản giảm giá hàng bán cho người mua là khoản giảm trừ vào số tiền người mua phải thanh toán (giá bán phản ánh trên hoá đơn là giá đã giảm) thì doanh nghiệp (bên bán hàng) không sử dụng tài khoản này, doanh thu bán hàng phản ánh theo giá đã giảm (doanh thu thuần).

Chỉ phản ánh các khoản giảm trừ do việc chấp thuận giảm giá sau khi đã bán hàng (đã ghi nhận doanh thu) và phát hành hoá đơn (giảm giá ngoài hoá đơn) do hàng bán kém, mất phẩm chất...

**Đối với hàng bán bị trả lại:** để phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân: Vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

### 18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, giá vốn còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

Đối với kinh doanh bất động sản, khi chưa tập hợp được đầy đủ hồ sơ, chứng từ về các khoản chi phí liên quan trực tiếp tới việc đầu tư, xây dựng bất động sản nhưng đã phát sinh doanh thu nhượng bán bất động sản, được trích trước một phần chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán. Khi tập hợp đủ hồ sơ, chứng từ hoặc khi bất động sản hoàn thành toàn bộ, thì phải quyết toán số chi phí đã trích trước vào giá vốn hàng bán. Phần chênh lệch giữa số chi phí đã trích trước cao hơn số chi phí thực tế phát sinh được điều chỉnh giảm giá vốn hàng bán của kỳ thực hiện quyết toán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản phải tuân thủ theo các nguyên tắc sau:

- Chi được trích trước vào giá vốn hàng bán đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng và phải thuyết minh chi tiết về lý do, nội dung chi phí trích trước cho từng hạng mục công trình trong kỳ.
- Chi được trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành, được xác định là đã bán trong kỳ và đủ tiêu chuẩn ghi nhận doanh thu.
- Số chi phí trích trước được tạm tính và số chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản được xác định là đã bán (được xác định theo diện tích).

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

Khi bán sản phẩm, hàng hóa kèm thiết bị, phụ tùng thay thế thì giá trị thiết bị, phụ tùng thay thế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.



## 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

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

19. **Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:** Chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyên nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Không hạch toán vào chi phí tài chính những nội dung chi phí sau đây:

- Chi phí phục vụ cho việc sản xuất sản phẩm, cung cấp dịch vụ;
- Chi phí bán hàng;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp;
- Chi phí kinh doanh bất động sản;
- Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản;
- Các khoản chi phí được trang trải bằng nguồn kinh phí khác;
- Chi phí khác.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu và được ghi nhận vào chi phí tài chính nếu việc phát hành trái phiếu cho mục đích sản xuất, kinh doanh thông thường.

Lãi phải trả của trái phiếu chuyển đổi được tính vào chi phí tài chính trong kỳ được xác định bằng cách lấy giá trị phần nợ gốc đầu kỳ của trái phiếu chuyển đổi nhân (x) với lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu hoặc lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm phát hành trái phiếu chuyển đổi

Nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả, khoản cổ tức ưu đãi đó về bản chất là khoản lãi vay và phải được ghi nhận vào chi phí tài chính.

20. **Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp:**

**a. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng:**

Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí bán hàng không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

Chi phí bán hàng được mở chi tiết theo từng nội dung chi phí như: Chi phí nhân viên, vật liệu, bao bì, dụng cụ, đồ dùng, khấu hao TSCĐ; dịch vụ mua ngoài, chi phí bằng tiền khác.

**b. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp:**

Các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (Tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); Bảo hiểm xã hội, y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự





## 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

phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (Điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (Tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

### 21. 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:

#### 21.1 Thuế TNDN hiện hành:

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### 21.2 Thuế TNDN hoãn lại:

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

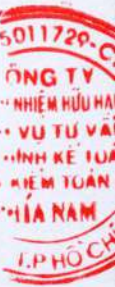
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp;

- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế;

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế;

- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.





**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 CHỌN LỌC**

6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: VND

**VI- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>* Tiền mặt (VND)</b>	<b>682.639.334</b>	<b>432.114.477</b>
- Văn phòng công ty	382.474.665	106.472.617
- Trung Tâm Kinh Doanh	33.688.894	15.392.540
- Chi nhánh Dakmil	185.446.430	17.769.145
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Địa Lợi	71.951.470	71.509.670
- Công ty CP TV và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá	9.077.875	220.970.505
<b>* Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn</b>	<b>24.993.892.273</b>	<b>43.409.598.481</b>
<b>a- Văn phòng công ty</b>	<b>19.986.590.655</b>	<b>36.264.508.178</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN SGD 2	7.347.650.473	14.551.938.745
- Ngân hàng VIETBANK - Cộng hòa	159.358.103	12.897.975
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	536.827.385	125.248.130
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN - Chi nhánh I Tp.HCM	11.393.570.410	20.957.882.032
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN 1 - CT Cà Mau	11.534.054	11.522.621
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CT Buon Ma Thuột	27.811.561	187.917.453
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Gói XL5 - Quận 2	52.967.589	52.915.087
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam - Gói Ống Gang	73.641.302	6.337.692
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Phú Nhuận	25.603.181	3.682.785
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)	2.000.036	349.050.967
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (125,97 EUR)	3.380.312	5.114.691
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (15.146,47 USD)	347.157.092	
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN 1 Tp.HCM (222,04 USD)	5.089.157	
<b>b- Trung tâm kinh doanh</b>	<b>212.857.210</b>	<b>338.665.853</b>
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	212.857.210	338.665.853
<b>c- Chi nhánh Dakmil</b>	<b>5.268.233</b>	<b>196.255.877</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)	5.268.233	196.255.877
<b>d- Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Địa Lợi</b>	<b>20.778.987</b>	<b>37.820.146</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển - PGD Phú Nhuận	20.778.987	37.820.146
<b>e- Công ty CP TV và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá</b>	<b>4.768.397.188</b>	<b>6.572.348.427</b>
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	683.806	16.158.915
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam	1.000.479	1.000.479
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Kiên Giang	4.763.089.066	6.551.412.417
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (# 156,08 USD)	3.623.837	3.776.616
<b>* Các khoản tương đương tiền</b>	<b>41.034.061.376</b>	<b>8.000.000.000</b>
- Tiền gửi tiết kiệm tại NH VIETBANK - Cộng hòa (Kỳ hạn 01 tháng)	10.000.000.000	6.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm tại NH TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch II (Kỳ hạn 01 tháng)	5.000.000.000	
- Tiền gửi tiết kiệm tại NH TMCP Công Thương Việt Nam CN I TP.HCM (Kỳ hạn 01 tháng)	8.000.000.000	
- Tiền gửi tiết kiệm tại NH TMCP Quân Đội - CN Phú Nhuận (Kỳ hạn 01 tháng)	10.000.000.000	
- Tiền gửi tiết kiệm tại NH TMCP Sài Gòn Thương Tín (Kỳ hạn 01 tháng)	6.000.000.000	
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Kiên Giang (Kỳ hạn 3 tháng)	2.034.061.376	2.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>66.710.592.983</b>	<b>51.841.712.958</b>



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

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

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

6 tháng đầu năm 2021

**2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Tiền gửi tiết kiệm tại các Ngân hàng (kỳ hạn trên 3 tháng)

- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.HCM (kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 6,4%/năm)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	222.000.000	222.000.000	222.000.000	222.000.000
<b>Cộng</b>	<b>222.000.000</b>	<b>222.000.000</b>	<b>222.000.000</b>	<b>222.000.000</b>

**b. Đầu tư tài chính dài hạn**

- Đầu tư vào Công ty liên doanh - liên kết

Công ty CP Cấp Nước Gia Tân

- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 15

- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 12

- Công ty Điện Nước An Giang

- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	4.487.946.475	1.632.329.916	15.718.662.887	15.718.662.887
	1.220.303.364	1.220.303.364	15.718.662.887	15.718.662.887
	1.400.000.000	412.026.552	4.487.946.475	1.220.303.364
	1.521.000.000	987.973.448	1.220.303.364	1.220.303.364
	346.643.111	346.643.111	1.400.000.000	1.400.000.000
	4.487.946.475	1.632.329.916	20.206.609.362	18.986.305.998
<b>Cộng</b>	<b>4.487.946.475</b>	<b>1.632.329.916</b>	<b>20.206.609.362</b>	<b>18.986.305.998</b>





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

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

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

6 tháng đầu năm 2021

3. PHẢI THU KHÁCH HÀNG	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
* Phải thu của khách hàng ngắn hạn	85.812.046.723		174.200.015.012	
Phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng	10.390.679.766		92.020.618.800	
- Tổng Công ty Cấp Nước Sài Gòn - TNHH Một Thành Viên (ống gang D800 t/ô Xuyên á - Tô Ngọc Vân)			92.020.618.800	
- Công ty Cấp Thoát Nước Bến Tre - Tổng NMN Hữu Định về KCN Giao Long Bến Tre	10.390.679.766			
* Các khoản phải thu khách hàng khác	71.356.639.633		61.450.612.658	
* Phải thu khách hàng là các bên liên quan	4.064.727.324		20.728.783.554	
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	4.064.727.324		3.019.855.844	
- Công ty CP Cấp Nước Gia Tân			17.708.927.710	
<b>Cộng</b>	<b>85.812.046.723</b>		<b>174.200.015.012</b>	
4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
* Chi tiết trả trước cho người bán ngắn hạn chiếm từ 10%	1.000.000.000		3.007.852.629	
- Công ty CP Nhựa Đồng Nai			2.007.852.629	
- Công ty CP TV ĐTXD và Kiểm định Liên Toàn Cầu	1.000.000.000		1.000.000.000	
* Các khoản trả trước cho người bán khác	4.449.983.023		6.521.104.834	
<b>Cộng</b>	<b>5.449.983.023</b>		<b>9.528.957.463</b>	
5. PHẢI THU KHÁC	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
* Phải thu ngắn hạn khác	11.957.900.383	537.743.942	8.016.525.050	537.743.942
- Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh	1.000.000.000		1.000.000.000	
- Thu hồi khác			194.578.000	
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	13.424.805		28.735.681	
- Tam ứng	8.475.011.731	343.165.942	4.573.778.055	343.165.942
- Ký quỹ, ký cược	589.090.881		564.402.358	
- Phải thu ngắn hạn khác	1.880.372.966	194.578.000	1.655.030.956	194.578.000
<b>Cộng</b>	<b>11.957.900.383</b>	<b>537.743.942</b>	<b>8.016.525.050</b>	<b>537.743.942</b>

5911729  
CÔNG TY  
NHÌEM VỤ  
ĐẦU TƯ  
KIỂM TOÁN  
KIỂM TOÁN  
PHÍA NAM  
- L.P.HỒ



**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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC**  
6 tháng đầu năm 2021

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
<b>* Phải thu khách hàng</b>						
- Công ty TNHH WEC ENGINEERS Việt Nam	Trên 3 năm	862.396.028	171.771.658	Trên 3 năm	862.396.028	171.771.658
- Công ty CP ĐT PT Cường Thuận - CT Bình Minh	Trên 3 năm	1.169.231.883	350.769.565	Trên 3 năm	1.169.231.883	350.769.565
- Tổng Công ty Savaco - CT đường xuyên Á, CT Nguyễn Thiện Thuật	Trên 3 năm	104.022.493		Trên 3 năm	200.323.610	
- Công ty Xây Dựng Thương Mại An Xuân Thịnh - CT gói F1 (*)	Trên 2 năm	8.988.910.834	3.395.407.390	Trên 2 năm	8.988.910.834	3.395.407.390
- Công ty CP Nước Aqua One Hậu Giang	Trên 3 năm	179.705.152	53.911.546	Trên 3 năm	179.705.152	53.911.546
- Công ty TNG - CT NMN Nhị Thành, Long An	Trên 1 năm	1.807.431.623	1.807.431.623	Trên 1 năm	2.285.063.747	2.046.247.685
- DA Buôn Ma Thuột và 3 thị trấn - DLCW-01	Trên 1 năm	1.227.842.561	613.921.280			
- Các khách hàng khác	Trên 3 năm	648.893.942		Trên 3 năm	847.412.963	
<b>Cộng</b>		<b>14.988.434.516</b>	<b>6.393.213.062</b>		<b>14.533.044.217</b>	<b>6.018.107.844</b>

**Ghi chú (\*):** Ngày 24/11/2020, Tòa Án Nhân Dân Quận 7, Tp. HCM có bản án sơ thẩm số 100/2020/KD TM-ST về việc tranh chấp hợp đồng thầu phụ giữa đơn vị và Công ty Xây Dựng Thương Mại An Xuân Thịnh quyết định Công ty Xây Dựng Thương Mại An Xuân Thịnh có nghĩa vụ phải trả cho đơn vị số tiền 8.988.910.834 đồng, lãi chậm trả tính từ ngày 23/10/2018 là 1.770.423.746 đồng (Toa án cũng áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài khoản của Công ty Xây Dựng Thương Mại An Xuân Thịnh, bản án sơ thẩm này theo đơn vị đang bị kháng án, đến nay Tòa cấp trên chưa xét xử).





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

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

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

6 tháng đầu năm 2021

**7. HÀNG TỒN KHO**

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

	Số cuối kỳ	Dự phòng	Giá gốc	Số đầu năm
	1.351.995.197	376.284.412	1.375.104.457	376.284.412
	720.210.280		719.401.277	
	20.239.012.585		27.212.192.886	
	658.700.683		65.565.547	
	5.678.000		5.678.000	
<b>Cộng</b>	<b>22.975.596.745</b>	<b>376.284.412</b>	<b>29.377.942.167</b>	<b>376.284.412</b>

**8. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN**

**\* Xây dựng cơ bản dở dang**

- Dự án khu phức hợp Q9 - HCM
- Chi phí đầu tư sửa chữa tòa nhà A và B
- Chi phí đầu tư mua nhà kho xã Phước Tân, Biên Hòa
- Dự án 158/16 Bình Quới, Thanh Đa
- Dự án Nhà máy nước Nam Rạch Giá (trạm bơm cấp 2 - GD 2 + khác)
- Dự án lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái công suất 717,7kWp

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	26.815.589.638	32.624.577.019
	9.404.778.592	8.586.326.794
	350.690.262	270.721.696
	950.600.000	950.600.000
	15.665.567.640	15.665.567.640
	443.953.144	37.126.181
	7.114.234.708	7.114.234.708
<b>Cộng</b>	<b>26.815.589.638</b>	<b>32.624.577.019</b>





**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.

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

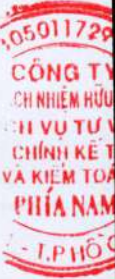
6 tháng đầu năm 2021

**9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ 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 năm	157.272.970.496	33.537.846.972	14.999.718.465	31.110.181.372	236.920.717.305
- Mua trong kỳ		9.067.241.054		30.000.000	30.000.000
- Cải tạo sửa chữa					9.067.241.054
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Thanh lý, nhượng bán	53.562.793			18.750.000	72.312.793
- Giảm khác	157.219.407.703	42.605.088.026	14.999.718.465	31.121.431.372	245.945.645.566
Số dư cuối kỳ					
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	25.445.500.971	10.829.449.090	12.154.144.885	18.769.723.882	67.198.818.828
- Khấu hao trong kỳ	3.926.945.109	2.278.249.428	339.285.036	1.246.877.505	7.791.357.078
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán	53.562.793			18.750.000	72.312.793
- Giảm khác	29.318.883.287	13.107.698.518	12.493.429.921	19.997.851.387	74.917.863.112
Số dư cuối kỳ					
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	131.827.469.525	22.708.397.882	2.845.573.580	12.340.457.490	169.721.898.477
2. Tại ngày cuối kỳ	127.900.524.416	29.497.389.508	2.506.288.544	11.123.579.985	171.027.782.454

167.316.358.225 VND  
28.936.098.097 VND

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:  
Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:





**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.

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

6 tháng đầu năm 2021

**10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

Khoản mục	Quyền SD Đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Trị giá thương hiệu	TSCD vô hình khác	Tổng Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	20.417.332.000		3.150.000.000		23.567.332.000
- Mua trong kỳ					
- Tăng trong kỳ					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác	20.417.332.000		3.150.000.000		23.567.332.000
Số dư cuối kỳ					
Giá trị hao mòn lũy kế	1.248.701.993		1.659.000.000		2.907.701.993
Số dư đầu năm	210.850.242		63.000.000		273.850.242
- Khấu hao trong kỳ					
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác	1.459.552.235		1.722.000.000		3.181.552.235
Số dư cuối kỳ					
III. Giá trị còn lại	19.168.630.007		1.491.000.000		20.659.630.007
1. Tại ngày đầu năm	18.957.779.765		1.428.000.000		20.385.779.765
2. Tại ngày cuối kỳ					

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCD vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 18.957.779.765 đồng.





**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 CHỌN LỌC**

6 tháng đầu năm 2021

\* Chi tiết về quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án NMN tại Móng Tho B:

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m2)		Sử dụng chung	Mục đích sử dụng đất			Thời hạn sử dụng đất
		Sử dụng riêng	Sử dụng chung		Đất thương mại dịch vụ	Đất thủy lợi	Đất trồng cây lâu năm	
5	274	3.694,4				3.694,4		7/12/2066
5	158	5.895,3				5.895,3		7/12/2066
5	190	7.693,7				7.693,7		7/12/2066
5	138	8.879,0				8.879,0		7/12/2066
5	298	29.188,7				29.188,7		7/12/2066
5	297	26.905,8				26.905,8		7/12/2066
5	245	4.050,0				4.050,0		7/12/2066
5	275	1.867,0				1.867,0		7/12/2066
25	6	655,6			200,0	305,1	150,5	Đất thủy lợi 12/7/2066, đất TMDV lâu dài, đất TCLN 10/2018
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>88.829,5</b>			<b>200,0</b>	<b>88.479,0</b>	<b>150,5</b>	

Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã được thể chấp theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Kiên Giang.





**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 CHỌN LỌC**

6 tháng đầu năm 2021

**11. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>* Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>206.497.093.439</b>			<b>206.497.093.439</b>
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (Khu C)	93.871.049.719			93.871.049.719
- Nhà (Khu A +B)	112.626.043.720			112.626.043.720
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>64.735.653.363</b>	<b>3.363.017.646</b>		<b>68.098.671.009</b>
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (Khu C)	5.662.751.542	1.567.373.514		7.230.125.056
- Nhà (Khu A +B)	59.072.901.821	1.795.644.132		60.868.545.953
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>141.761.440.076</b>			<b>138.398.422.430</b>
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (Khu C)	88.208.298.177			86.640.924.663
- Nhà (Khu A +B)	53.553.141.899			51.757.497.767
- Cơ sở hạ tầng				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 138.398.422.430 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****a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

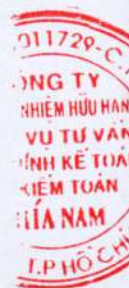
Chi phí chờ phân bổ

**b. Chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí chờ phân bổ

**c. Lợi thế thương mại****Cộng**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>6.144.343.001</b>	<b>3.349.486.999</b>
Chi phí chờ phân bổ	6.144.343.001	3.349.486.999
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>62.553.330</b>	<b>188.053.330</b>
Chi phí chờ phân bổ	62.553.330	188.053.330
<b>c. Lợi thế thương mại</b>	<b>1.851.863.903</b>	<b>2.047.067.903</b>
<b>Cộng</b>	<b>8.058.760.234</b>	<b>5.584.608.232</b>





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**  
 Địa chỉ: Số 10 Phó Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.Hồ Chí Minh.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC**  
 6 tháng đầu năm 2021

13. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>4.273.528.200</b>	<b>4.273.528.200</b>	<b>11.744.448.117</b>	<b>18.919.465.200</b>	<b>11.448.545.283</b>	<b>11.448.545.283</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam			8.141.970.000	12.919.465.200	4.777.495.200	4.777.495.200
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN- Chi nhánh 1 Tp.HCM	3.602.478.117	3.602.478.117	3.602.478.117	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
- Phạm Hồng Hạnh	671.050.083	671.050.083			671.050.083	671.050.083
<b>b. Vay dài hạn (*)</b>	<b>195.879.206.921</b>	<b>195.879.206.921</b>	<b>1.360.857.116</b>	<b>9.325.104.615</b>	<b>203.843.454.420</b>	<b>203.843.454.420</b>
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN	195.879.206.921	195.879.206.921	1.360.857.116	9.325.104.615	203.843.454.420	203.843.454.420
<b>Cộng</b>	<b>200.152.735.121</b>	<b>200.152.735.121</b>	<b>13.105.305.233</b>	<b>28.244.569.815</b>	<b>215.291.999.703</b>	<b>215.291.999.703</b>

*Ghi chú (\*): Chi tiết khoản vay dài hạn như sau:*

	Thời hạn vay	Hạn mức vay	Lãi suất vay (%/năm)	Số tiền vay	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN - Chi nhánh 1	138 tháng	94.000.000.000	11,0%	64.925.270.241	Vay đầu tư dự án Trung tâm trung bày vật tư - và VP làm việc (Khu C)	Thuyết minh VIII-3.b.4.1
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN - Chi nhánh Kiên Giang	144 tháng	180.000.000.000	Lãi suất điều chỉnh	125.151.077.434	Vay đầu tư dự án Xây Dựng hệ thống cấp nước Nam Rạch Giá có công suất 20.000 m3/ngày	Thuyết minh VIII-3.b.4.1
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN - Chi nhánh Kiên Giang	72 tháng	6.549.810.239	Lãi suất điều chỉnh	5.802.859.246	Thanh toán các chi phí hợp lý để đầu tư xây dựng Dự án điện mặt trời áp mái nhà máy cấp nước Nam Rạch Giá tại 243 đường Quốc lộ 80, ấp Phước Ninh, xã Mong Thọ B, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang	

**Cộng**

**195.879.206.921**



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC**  
6 tháng đầu năm 2021

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>* Chi tiết phải trả người bán ngắn hạn chiếm từ 10%</b>	<b>4.006.491.200</b>	<b>4.006.491.200</b>	<b>92.964.535.900</b>	<b>92.964.535.900</b>
- Công ty CP ĐT TMCN Phú Cường			86.720.684.700	86.720.684.700
- Công ty TNHH MTV TM Thanh Dung	4.006.491.200	4.006.491.200	6.243.851.200	6.243.851.200
<b>* Chi tiết phải trả người bán ngắn hạn khác</b>	<b>28.567.115.805</b>	<b>28.567.115.805</b>	<b>49.944.417.367</b>	<b>49.944.417.367</b>
- Công ty TNHH MTV Việt Tân Tiến	2.582.232.816	2.582.232.816	2.582.232.816	2.582.232.816
- Công ty TNHH Xây Dựng Việt Hùng Tiến	2.054.801.395	2.054.801.395	2.874.800.533	2.874.800.533
- Công ty TNHH XD - TM - DV Giang Bình			5.020.920.075	5.020.920.075
- Công ty TNHH DVTM XD Hữu Tài			2.874.800.533	2.874.800.533
- Công ty TNHH XD TM Ngũ Hành Sơn			2.716.600.585	2.716.600.585
- Các đối tượng khác	23.930.081.594	23.930.081.594	28.422.432.158	28.422.432.158
<b>* Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>3.303.243.463</b>	<b>3.303.243.463</b>		
Công ty CP Khoan và Xây lắp cấp thoát nước	3.303.243.463	3.303.243.463		
<b>Cộng</b>	<b>35.876.850.468</b>	<b>35.876.850.468</b>	<b>136.665.102.067</b>	<b>136.665.102.067</b>

**15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>* Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>19.332.604.415</b>	<b>19.332.604.415</b>	<b>18.927.506.922</b>	<b>18.927.506.922</b>
- Mạng lưới cấp nước phía Đông- Trạm tăng áp Gò Công- Tiền Giang			6.500.000.000	6.500.000.000
- Nguyễn Thanh Hào - mua cổ phần Công ty Địa Lợi			5.001.000.000	5.001.000.000
- Công ty CP Thủy Sản Minh Phú -Hậu Giang - Gói TK, thi công HT xử lý nước mặt sông Hậu			4.146.950.000	8.481.000.000
- Công ty Cấp Thoát Nước Phú Yên - Di dời T/ống C.nước Trần Hưng Đạo Phú Yên				4.400.000.000
- Công ty Cấp Thoát Nước Bến Tre - T/ống NMN Hữu Định về KCN Giao Long Bến Tre				3.511.930.350
- Hệ thống thu gom nước thải Bến cầu gói CW-12- BQLDA Tây Ninh			2.420.457.631	1.298.718.558
- Thiết kế HTCN xã Tân Thuận			264.959.600	264.959.600
- Tổng Công ty Đầu tư PT nhà và Đô Thị (HUD) XL 5-16			252.471.532	252.471.532
- Công ty Xây dựng Đầu tư DV và TM Thống Nhất			214.245.128	
- Công ty TNHH Công Nghệ Năng Lượng Thống Nhất			162.000.000	
- TK CT Huyện Nam Đức Linh - Bình Thuận			140.000.000	140.000.000
- Các khách hàng khác			230.520.524	578.426.882
<b>Cộng</b>	<b>19.332.604.415</b>	<b>19.332.604.415</b>	<b>18.927.506.922</b>	<b>18.927.506.922</b>

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Phải thu	Phải nộp
	- Thuế giá trị gia tăng đầu ra		1.877.610.482	3.718.013.009	2.638.945.204	
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra (Công ty con)		4.080.408				4.080.408
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	903.925.398		4.146.248.360	1.370.000.000		1.872.322.962
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất			3.325.876.142	63.846.949		3.262.029.193
- Thuế tài nguyên		5.073.109	38.031.057	36.856.379		6.247.787
- Thuế TNCN		724.819.853	547.141.020	269.235.043		1.002.725.830
- Thuế môn bài			11.000.000	11.000.000		
- Thuế tài nguyên và phí bảo vệ môi trường		26.131.566	327.411.803	300.657.690		52.885.679
- Các loại thuế khác		4.342.728	11.157.920	9.737.852		5.762.796
<b>Cộng</b>	<b>903.925.398</b>	<b>2.642.058.146</b>	<b>12.124.879.311</b>	<b>4.700.279.117</b>		<b>9.162.732.942</b>

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.



**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 CHỌN LỌC**

6 tháng đầu năm 2021

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG**

- Lương phải trả công nhân viên

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
678.125.229	2.280.763.571
<b>678.125.229</b>	<b>2.280.763.571</b>

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

\* Chi phí phải trả ngắn hạn

- Trích trước chi phí công trình

- Trích trước chi phí phải trả khác

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
9.288.652.899	10.941.340.934
9.062.708.550	10.862.213.475
225.944.349	79.127.459
<b>9.288.652.899</b>	<b>10.941.340.934</b>

**19. PHẢI TRẢ KHÁC**

a. Phải trả ngắn hạn khác

- Kinh phí Công đoàn

- Cổ tức phải trả

- Các khoản phải trả khác

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
117.364.945	113.197.595
752.357.295	459.130.725
25.561.909.329	23.095.668.253
<b>26.431.631.569</b>	<b>23.667.996.573</b>

b. Phải trả dài hạn khác

- Tổng Công ty phát triển nhà và đô thị - dự án quận 9

- Phải trả khách hàng tiền đặt cọc thuê văn phòng

- Phải trả khác

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
5.837.572.099	5.837.572.099
12.415.504.097	12.002.322.923
8.304.882.775	8.435.834.097
<b>26.557.958.971</b>	<b>26.275.729.119</b>

c. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

- Công ty TNHH TM DV Kỹ thuật D&amp;B

- Các công ty khác

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
3.348.568.889	3.390.168.889
1.974.117.140	1.991.644.412
<b>5.322.686.029</b>	<b>5.381.813.301</b>

**20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

- Trích trước chi phí bảo hành công trình HTCN Gia Tân

- Trích trước chi phí bảo hành công trình Nâng cấp đô thị Cà Mau

- Trích trước chi phí bảo hành Gói 24: Di dời NMN Châu Đốc

- Trích trước chi phí bảo hành CT: Tổng cấp nước Trần Hưng Đạo Phú Yên

- Trích trước chi phí bảo hành CT: Tiểu dự án cấp nước Mộc Bài Tây Ninh

- Trích dự phòng chi phí sửa chữa tòa nhà Waseco khu A, B, C

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
1.966.326.522	3.861.660.696
1.026.870.085	
1.970.507.318	
487.035.472	
5.021.000.000	
2.766.500.000	
<b>13.238.239.397</b>	<b>3.861.660.696</b>

**21. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI PHẢI TRẢ**

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

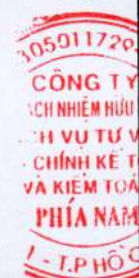
Số cuối kỳ	Số đầu năm
745.034.585	755.929.637
3.576.778.303	4.433.045.725

**22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI, BAN ĐIỀU HÀNH**

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
1.988.428.639	1.385.327.191
<b>1.988.428.639</b>	<b>1.385.327.191</b>





**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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC**  
6 tháng đầu năm 2021

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							Tổng Cộng
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	
A	1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>132.000.000.000</b>	<b>9.639.328.147</b>	<b>33.307.278.010</b>	<b>(30.000)</b>	<b>3.952.000.000</b>	<b>23.709.639.579</b>	<b>6.249.950.063</b>	<b>208.858.165.799</b>
- Tăng vốn trong kỳ trước								9.448.370.095
- Lãi trong kỳ trước			1.112.639.579			9.448.370.095		1.112.639.579
- Tăng khác								
- Giảm vốn trong kỳ trước								
- Lỗ trong kỳ trước							148.260.467	148.260.467
- Giảm khác								23.709.639.579
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>132.000.000.000</b>	<b>9.639.328.147</b>	<b>34.419.917.589</b>	<b>(30.000)</b>	<b>3.952.000.000</b>	<b>9.448.370.095</b>	<b>6.101.689.595</b>	<b>195.561.275.426</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>132.000.000.000</b>	<b>9.639.328.147</b>	<b>34.419.917.589</b>	<b>(30.000)</b>	<b>3.952.000.000</b>	<b>19.417.997.350</b>	<b>5.959.189.922</b>	<b>205.388.403.008</b>
- Tăng vốn trong kỳ này						16.182.937.084		16.182.937.084
- Lãi trong kỳ này								
- Tăng khác								
- Giảm vốn trong kỳ này							109.868.339	109.868.339
- Lỗ trong kỳ này								19.195.929.590
- Giảm khác (*)								
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>132.000.000.000</b>	<b>9.639.328.147</b>	<b>34.419.917.589</b>	<b>(30.000)</b>	<b>3.952.000.000</b>	<b>16.405.004.844</b>	<b>5.849.321.583</b>	<b>202.265.542.163</b>

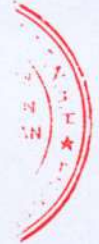
**Ghi chú:**

(\*) Chi tiết các khoản giảm khác của lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong kỳ theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, gồm:

- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 1.841.749.617
- Trích quỹ khen thưởng ban điều hành 194.179.973
- Chia cổ tức năm 2020 cho các cổ đông 17.160.000.000

**Cộng**

**19.195.929.590**





**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 CHỌN LỌC**

6 tháng đầu năm 2021

	Tỷ lệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>b. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu</b>			
- 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
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>132.000.000.000</b>	<b>132.000.000.000</b>
<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối</b>		<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>			
+ Vốn góp đầu năm		132.000.000.000	132.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ			
+ Vốn góp giảm trong kỳ		132.000.000.000	132.000.000.000
+ Vốn góp cuối kỳ		<b>17.160.000.000</b>	<b>19.800.000.000</b>
- <b>Cổ tức lợi nhuận đã chia</b>			
<b>d. Cổ phiếu</b>		<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
- 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			
<b>d. Cổ tức</b>			
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán		17.160.000.000	33.000.000.000
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông			
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi			
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận		34.419.917.589	34.419.917.589
<b>e. Các quỹ của doanh nghiệp</b>		34.419.917.589	34.419.917.589
- Quỹ đầu tư phát triển			
<b>24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>		<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
* Ngoại tệ các loại		15.524,59	15.537,79
- USD		125,97	131,84
- EUR			

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>		
- Doanh thu bán hàng	15.320.583.985	6.931.400.595
- Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ	44.857.277.932	42.802.872.669
- Doanh thu SX công nghiệp (SX nước sạch + điện)	18.942.833.646	19.084.242.483
- Doanh thu kinh doanh BĐS		3.692.638.000
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	56.472.880.882	50.884.560.266
- Doanh thu hoạt động khác		1.425.633.051
<b>Cộng</b>	<b>135.593.576.445</b>	<b>124.821.347.064</b>



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

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

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

6 tháng đầu năm 2021

**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

- Giá vốn của hàng hóa đã bán
- Giá vốn của hoạt động cho thuê VP, cung cấp dịch vụ khác
- Giá vốn SX công nghiệp (SX nước sạch + điện)
- Giá vốn của KD BĐS
- Giá vốn của hoạt động xây dựng
- Giá vốn của hoạt động khác

Kỳ này	Kỳ trước
14.714.214.703	6.116.369.550
23.445.158.743	23.045.627.275
9.654.453.182	10.615.225.636
	1.619.173.542
62.853.205.913	51.000.021.826
	1.337.494.646
<b>110.667.032.541</b>	<b>93.733.912.475</b>

**Cộng**

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Lãi do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện
- Lãi từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần Cty Cấp nước Gia Tân

Kỳ này	Kỳ trước
1.270.482.347	883.194.628
	319.439.330
8.550.000.000	
<b>9.820.482.347</b>	<b>1.202.633.958</b>

**Cộng**

**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

- Chi phí lãi vay
- Lỗ do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện
- Dự phòng đầu tư tài chính (Cty CP Xây Dựng cấp thoát nước Số 12 - Viwaseen 12)
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính Cty Cấp nước Gia Tân
- Chi phí tài chính khác (CP chuyển nhượng cổ phần Cty Cấp nước Gia Tân)

Kỳ này	Kỳ trước
10.320.012.749	11.056.880.733
1.912.590	11.122.311
412.026.552	
(4.281.337.113)	
183.636.364	
<b>6.636.251.142</b>	<b>11.068.003.044</b>

**Cộng**

**5. THU NHẬP KHÁC**

- Thu nhập từ thanh lý tài sản
- Thu nhập khác

Kỳ này	Kỳ trước
8.363.636	909.091
308.599.079	30.015.938
<b>316.962.715</b>	<b>30.925.029</b>

**Cộng**

**6. CHI PHÍ KHÁC**

- Tiền phạt chậm nộp thuế, vi phạm hành chính
- Chi phí khác

Kỳ này	Kỳ trước
153.432	
3.000.000	
<b>3.153.432</b>	

**Cộng**

**7. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

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

- Chi phí nhân viên bán hàng
- Các khoản chi phí bán hàng khác

Kỳ này	Kỳ trước
162.067.153	185.762.956
54.979.293	96.901.974
<b>217.046.446</b>	<b>282.664.930</b>

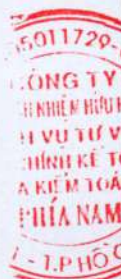
**Cộng**

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

- Chi phí nhân viên quản lý
- Chi phí khấu hao TSCĐ quản lý
- Thuế và lệ phí
- Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi
- Hoàn nhập số trích lương kết dư năm 2020
- Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát
- Các khoản chi phí QLDN khác

Kỳ này	Kỳ trước
5.728.017.658	6.144.626.592
121.152.372	165.998.977
262.140.552	255.154.723
80.285.081	125.867.084
(691.268.423)	(1.252.623.736)
432.000.000	439.101.585
2.901.265.973	2.706.127.379
<b>8.833.593.213</b>	<b>8.584.252.604</b>

**Cộng**





**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 CHỌN LỌC**

6 tháng đầu năm 2021

**8. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	27.517.609.070	33.797.745.900
- Chi phí nhân công	11.095.029.471	19.405.633.371
- Chi phí khấu hao TSCĐ	11.482.700.223	11.076.361.088
- Chi phí trích lập dự phòng	3.380.421.281	125.867.084
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.224.570.105	24.337.767.206
- Chi phí bằng tiền khác	15.472.148.874	15.187.522.963
<b>Cộng</b>	<b>91.172.479.024</b>	<b>103.930.897.612</b>

**9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	4.146.248.360	3.052.202.478
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN kỳ này	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.146.248.360</b>	<b>3.052.202.478</b>

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

	Kỳ này	Kỳ trước
- Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	715.380.000	648.189.585
<b>Cộng</b>	<b>715.380.000</b>	<b>648.189.585</b>

**11. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	16.073.068.745	9.300.109.628
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	2.035.929.590
Lợi nhuận/(Lỗ) phân bổ cho CĐ sở hữu CP phổ thông	16.073.068.745	7.264.180.038
CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	13.199.997	13.199.997
Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	1.218	550

**Ghi chú :** Chi tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu số kỳ trước đã điều chỉnh lại do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2020 được trích vào năm 2021, chi tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ này đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính này chưa trừ quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2021 do chưa có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN BỔ SUNG**

**1- Giao dịch giữa các bên liên quan:**

a. Trong 6 tháng đầu năm 2021, 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 - Tổng Viwaseen chuyển tiền gói BDAF07 cho Waseco	44.871.480 566.684.806
		- Tổng Viwaseen chuyển tiền gói BDAF09 cho Waseco	2.433.315.194



**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 CHỌN LỌC**

6 tháng đầu năm 2021

*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
<b>Số dư các khoản công nợ phải thu với các bên có liên quan như sau:</b>			
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	4.064.727.324	3.019.855.844

b. Ngoài các giao dịch giữa các bên liên quan được trình bày ở mục VII-1.a ở trên, trong kỳ Công ty phát sinh thêm các giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Giá trị giao dịch (VND)	
	Kỳ này	Kỳ trước
<b>Thành viên của HĐQT</b>		
<b>Thù lao</b>	<b>440.000.000</b>	<b>355.920.000</b>
Nguyễn Đức Bôn	284.000.000	254.164.000
Nguyễn Ngọc Cương		31.310.000
Vũ Đoàn Chung	48.000.000	
Nguyễn Duy Hùng	36.000.000	23.482.000
Nguyễn Văn Lộc	36.000.000	23.482.000
Lê Văn Nghĩa	36.000.000	23.482.000
<b>Thành viên của Ban Giám đốc</b>		
<b>Lương và thưởng</b>	<b>511.208.000</b>	<b>473.457.000</b>
Nguyễn Duy Hùng	201.500.000	181.550.000
Chu Xuân Lãng	161.600.000	157.640.000
Nguyễn Duy Dương	148.108.000	134.267.000
<b>Thành viên của Ban Kiểm soát</b>		
<b>Thù lao, lương và thưởng</b>	<b>182.000.000</b>	<b>139.409.000</b>
Bùi Khánh Linh	30.000.000	15.823.000
Huỳnh Bá Đức	18.000.000	9.493.000
Phạm Phước Thịnh	134.000.000	114.093.000



**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 CHỌN LỌC**

6 tháng đầu năm 2021

**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:**

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, thuê khác	Kinh doanh vật tư hàng hóa	Tổng
<b>A- Kết quả</b>						
<b>1- Doanh thu thuần</b>	56.472.880.882		18.942.833.646	44.857.277.932	15.320.583.985	135.593.576.445
<b>2- Chi phí</b>	62.853.205.913		9.654.453.182	23.445.158.743	14.714.214.703	110.667.032.541
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	62.853.205.913		9.654.453.182	23.445.158.743	14.714.214.703	110.667.032.541
<b>3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	(6.380.325.031)		9.288.380.464	21.412.119.189	606.369.282	24.926.543.904
<b>B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận</b>	172.490.137.275	38.579.778.592	199.423.761.913	138.749.112.692	4.644.083.921	553.886.874.393
<b>C- Nợ phải trả của bộ phận</b>	118.001.663.045	5.837.572.099	137.567.378.246	86.378.752.777	3.822.057.815	351.607.423.982
<b>D- Tổng chi phí phát sinh trong niên độ để mua TSCĐ</b>	1.787.650.763		6.601.381.907	3.809.156.260	14.481.237	12.212.670.167
<b>E- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước</b>	1.767.520.119		6.297.687.201	3.363.017.646		11.428.224.966
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	20.130.644		303.694.706	446.138.614	14.481.237	784.445.201
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước						



**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.

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

6 tháng đầu năm 2021

**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 30/06/2021	Ngày 31/12/2020	Ngày 30/06/2021	Ngày 31/12/2020	Ngày 30/06/2021	Ngày 31/12/2020
<b>Tài sản tài chính</b>						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	66.710.592.983	51.841.712.958			66.710.592.983	51.841.712.958
- Phải thu của khách hàng	85.812.046.723	174.200.015.012	(8.057.477.512)	(7.977.192.431)	77.754.569.211	166.222.822.581
- Phải thu ngắn hạn khác	11.957.900.383	8.016.525.050	(537.743.942)	(537.743.942)	11.420.156.441	7.478.781.108
<b>Cộng</b>	<b>164.480.540.089</b>	<b>234.058.253.020</b>	<b>(8.595.221.454)</b>	<b>(8.514.936.373)</b>	<b>155.885.318.635</b>	<b>225.543.316.647</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	4.273.528.200	11.448.545.283			4.273.528.200	11.448.545.283
- Phải trả người bán	35.876.850.468	136.665.102.067			35.876.850.468	136.665.102.067
- Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	26.431.631.569	23.667.996.573			26.431.631.569	23.667.996.573
- Chi phí phải trả	9.288.652.899	10.941.340.934			9.288.652.899	10.941.340.934
- Phải trả dài hạn nội bộ	26.557.958.971	26.275.729.119			26.557.958.971	26.275.729.119
- Phải trả dài hạn khác	195.879.206.921	203.843.454.420			195.879.206.921	203.843.454.420
- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn						
<b>Cộng</b>	<b>298.307.829.028</b>	<b>412.842.168.396</b>			<b>298.307.829.028</b>	<b>412.842.168.396</b>

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





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

6 tháng đầu năm 2021

### 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.





**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 CHỌN LỌC**

6 tháng đầu năm 2021

**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
<b>Tại 30/06/2021</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	66.710.592.983		66.710.592.983
Phải thu khách hàng và phải thu khác	97.769.947.106		97.769.947.106
Đầu tư ngắn hạn	222.000.000		222.000.000
Đầu tư dài hạn		2.855.616.559	2.855.616.559
Tài sản tài chính khác			
<b>Tổng cộng</b>	<b>164.702.540.089</b>	<b>2.855.616.559</b>	<b>167.558.156.648</b>
<b>Tại 01/01/2021</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	51.841.712.958		51.841.712.958
Phải thu khách hàng và phải thu khác	182.216.540.062		182.216.540.062
Đầu tư ngắn hạn	222.000.000		222.000.000
Đầu tư dài hạn		18.986.305.998	18.986.305.998
Tài sản tài chính khác			
<b>Tổng cộng</b>	<b>234.280.253.020</b>	<b>18.986.305.998</b>	<b>253.266.559.018</b>

**b.4 Tài sản đảm bảo**

\* Tài sản thế chấp cho đơn vị khác:

Đến ngày 30/06/2021, 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 211/2021/62599/HĐBĐ ngày 14/05/2021.
- 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 cầu tự hành bánh lốp 40 tấn
- Cầu 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": 47.242.144.270 đ.
- Xe cầu tự hành bánh lốp 40 tấn: Đã khấu hao hết
- Cầu 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 đ.
- Xe cầu tự hành bánh lốp 40 tấn: 0 đ
- Cầu tháp cố định có trọng tải lớn nhất 10 tấn: 0 đ

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

