

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

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

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT
NƯỚC
DN:
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:
0300393538, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT
NƯỚC, S=Hồ Chí Minh, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location: 12345678
Date: 2023.03.08 13:31:32+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.0.0

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

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

*Báo cáo tài chính hợp nhất
năm 2022*

Được kiểm toán bởi:

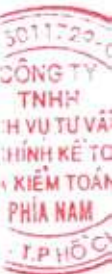
**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM
(AASCS)**

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

NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	03 – 04
Báo cáo kiểm toán độc lập	05 - 06
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	07 – 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2022	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2022	10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022	11 – 51



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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 chuyên giao công nghệ ngành cấp thoát nước. Đào tạo nghề. Giám sát thi công xây dựng công trình cấp – thoát nước, dân dụng và công nghiệp: xây dựng và hoàn thiện.

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...

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

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

Hội đồng quản trị, Bộ phận Kiểm toán nội bộ, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc

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 Bộ phận Kiểm toán nội bộ bao gồm:

Bà Bùi Khánh Linh	Phụ trách bộ phận Kiểm toán nội bộ
Ông Nguyễn Văn Tiến	Thành viên
Ông Nguyễn Hoài Ninh	Thành viên

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

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

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

Ông Nguyễn Duy Hùng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tứ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Duy Dương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Chu Xuân Lăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng

Kiểm toán viên

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các 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 tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 02 tháng 03 năm 2023

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Nguyễn Duy Hùng

Số: 74./BCKT/TC/2023/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP*(Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước)***Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của****Công ty Cổ Phần Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (WASECO)**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước được lập ngày 02 tháng 03 năm 2023 từ trang 07 đến trang 51, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 03 năm 2023
Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính
Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS)



Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Tuyết

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0624-2023-142-1

Kiểm toán viên



Chu Thế Bình

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1858-2023-142-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		216.123.270.535	198.523.109.204
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	60.603.722.536	85.339.852.634
1. Tiền	111		46.603.722.536	21.469.852.634
2. Các khoản tương đương tiền	112		14.000.000.000	63.870.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		22.000.000.000	222.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	VI.2a	22.000.000.000	222.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		116.848.710.557	91.172.334.136
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3	111.831.303.554	85.792.741.701
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	VI.4	9.899.453.020	9.626.239.934
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.5	6.092.574.388	7.972.816.485
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	VI.6	(10.974.620.405)	(12.219.463.984)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	VI.7	12.382.558.201	14.073.461.869
1. Hàng tồn kho	141		12.758.842.613	14.449.746.281
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(376.284.412)	(376.284.412)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.288.279.241	7.715.460.565
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.12a	4.288.279.241	4.663.978.263
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			1.100.636.890
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	VI.16		1.950.845.412
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		318.966.362.393	337.639.373.173
I- Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220		170.225.676.221	183.311.633.902
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.9	150.661.447.182	163.199.704.379
- Nguyên giá	222		248.388.899.213	245.221.668.143
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(97.727.452.031)	(82.021.963.764)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	19.564.229.039	20.111.929.523
- Nguyên giá	228		23.567.332.000	23.567.332.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(4.003.102.961)	(3.455.402.477)
III. Bất động sản đầu tư	230	VI.11	128.309.369.492	135.035.404.784
- Nguyên giá	231		206.497.093.439	206.497.093.439
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(78.187.723.947)	(71.461.688.655)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	VI.8	14.117.766.272	14.043.344.546
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		14.117.766.272	14.043.344.546
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	VI.2b	2.855.616.559	2.855.616.559
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
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)	(1.632.329.916)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.457.933.849	2.393.373.383
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.12b	1.845.074.145	
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	VI.22a	344.033.854	734.139.533
5. Lợi thế thương mại	269	VI.12c	1.268.825.850	1.659.233.850
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		535.089.632.928	536.162.482.377



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		336.596.481.305	318.530.884.698
I. Nợ ngắn hạn	310		144.443.037.786	96.417.506.069
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.14	36.002.554.268	24.463.228.553
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	VI.15	19.069.594.392	9.519.715.688
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.16	7.407.970.344	4.391.979.709
4. Phải trả người lao động	314	VI.17	2.960.760.694	2.518.391.199
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18	36.500.792.326	13.383.141.436
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19a	13.269.610.859	17.986.516.384
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.13a	10.759.396.244	5.708.864.080
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	VI.21	16.224.129.573	17.252.490.381
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	VI.23	2.248.229.085	1.193.178.639
II. Nợ dài hạn	330		192.153.443.519	222.113.378.629
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	VI.19c		
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	VI.20	5.145.304.213	5.263.558.757
7. Phải trả dài hạn khác	337	VI.19b	27.283.259.769	26.168.798.335
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.13b	156.086.113.675	187.042.255.675
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	VI.22b	3.638.765.862	3.638.765.862
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		198.493.151.623	217.631.597.679
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.24	198.479.243.375	217.617.689.431
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.639.328.147	9.639.328.147
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.000)	(30.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	VI.24	34.419.917.589	34.419.917.589
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17.276.969.474	36.205.096.049
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		6.116.102.049	4.567.248.535
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		11.160.867.425	31.637.847.514
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		5.143.058.165	5.353.377.646
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		13.908.248	13.908.248
1. Nguồn kinh phí	431		13.908.248	13.908.248
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		535.089.632.928	536.162.482.377

Lập, ngày 02 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Nguyễn Quốc Tuấn

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Duy Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	VII.1	336.741.030.865	256.613.321.612
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		336.741.030.865	256.613.321.612
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.2	266.670.615.496	199.143.970.566
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		70.070.415.369	57.469.351.046
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.3	4.163.944.681	39.554.292.711
7. Chi phí tài chính	22	VII.4	20.058.015.024	15.880.124.346
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		20.051.171.346	20.338.803.797
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24			
9. Chi phí bán hàng	25	VII.7a	383.874.370	376.790.471
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.7b	22.926.721.822	23.753.860.893
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		30.865.748.834	57.012.868.047
12. Thu nhập khác	31	VII.5	155.112.977	638.564.045
13. Chi phí khác	32	VII.6	315.285.661	18.306.822
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(160.172.684)	620.257.223
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		30.705.576.150	57.633.125.270
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VII.9	6.164.922.527	7.358.728.672
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		390.105.679	297.748.552
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		24.150.547.944	49.976.648.046
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		24.360.867.425	50.117.847.514
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(210.319.481)	(141.199.468)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VII.11	1.846	3.517
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

Lập, ngày 02 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Nguyễn Quốc Tuấn

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Duy Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		342.276.609.660	347.812.564.688
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(171.790.254.296)	(224.844.933.936)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(18.621.483.609)	(14.979.405.357)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(19.959.101.135)	(20.547.193.292)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(6.010.847.531)	(4.459.804.615)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		18.352.030.686	36.722.176.469
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(82.594.040.130)	(99.420.036.712)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		61.652.913.645	20.283.367.245
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.036.415.808)	(3.075.569.569)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			238.963.158
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(34.900.000.000)	(2.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		13.122.000.000	2.000.000.000
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			70.616.299.550
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.574.014.591	2.151.749.931
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(21.240.401.217)	69.931.443.070
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
3. Tiền thu từ đi vay	33		37.993.648.980	26.291.242.836
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(63.899.258.816)	(48.161.072.701)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(39.256.752.850)	(34.840.446.125)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(65.162.362.686)	(56.710.275.990)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(24.749.850.258)	33.504.534.325
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		85.339.852.634	51.841.712.958
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		13.720.160	(6.394.649)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	VI.1	60.603.722.536	85.339.852.634

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Nguyễn Quốc Tuấn

Lập ngày 02 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám đốc

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

Nguyễn Duy Hùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2022

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:

5. Không

6. Cấu trúc doanh nghiệp:

- Số lượng công ty con: 01 (một).

Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá - Địa chỉ: Số 18 Lý Thường Kiệt, Phường Vĩnh Thanh, TP. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

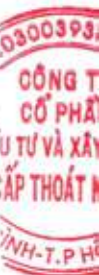
Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 89,75%.

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

- Danh sách công ty con được hợp nhất:

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

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



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: 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 53/2016/TT-BTC ngày 31/3/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và 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 hợp nhất.
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 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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 để 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.

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. Sau khi khoản dự phòng này được lập, nếu giá thị trường của chứng khoán kinh doanh này tăng lên thì khoản dự phòng này sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của các chứng khoán vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào được ghi nhận.

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.

3.3 Các khoản cho 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:

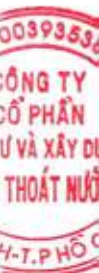
- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản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



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 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 phản 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.

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

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

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.

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.

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

+ 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.

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 chi liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

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:



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

- 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.

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.



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

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 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:

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

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.

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.



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

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 hoá 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:

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).



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

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

Chi 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.

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

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

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

các 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 chuyển 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 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 chi 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

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

VI- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
* Tiền mặt (VND)	708.118.138	636.292.690
- Văn phòng công ty	151.748.242	133.409.408
- Trung Tâm Kinh Doanh	15.251.408	1.073.984
- Chi Nhánh Dakmil	332.102.351	274.949.378
- Công ty CP TV và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá	209.016.137	226.859.920
* Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	45.895.604.398	20.833.559.944
a- Văn phòng công ty	42.246.777.153	14.446.594.852
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN SGD 2	37.066.216.841	1.723.815.681
- Ngân hàng VIETBANK - Cộng hòa	6.329.313	2.370.452
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	658.145.995	2.378.620.416
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN- Chi Nhánh 1 Tp.HCM	3.963.308.852	9.896.246.788
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN 1- CT Cà Mau	11.568.799	11.545.688
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CT Buon Ma Thuot	10.614.621	27.839.613
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Góí XL5 - Quận 2	11.315.689	53.021.015
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bến Thành	2.141.421	
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Phú Nhuận		2.292.060
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (109,54 EUR)	2.707.660	3.049.496
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (21.752,67 USD)	509.230.005	342.766.657
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN 1 Tp.HCM (222,04 USD)	5.197.957	5.026.986
b- Trung tâm kinh doanh	328.480.698	379.818.905
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	328.480.698	379.818.905
c- Chi Nhánh Dakmil	2.217.408	70.499.938
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)	2.217.408	70.499.938
d- Công ty CP TV và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá	3.318.129.139	5.936.646.249
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam		222.278
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - VIB	1.000.479	1.000.479
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Kiên Giang	3.313.967.334	5.931.950.917
- Ngân hàng TM CP Ngoại Thương Việt Nam - Vietcombank (# 136,28 USD)	3.161.326	3.472.575
* Các khoản tương đương tiền	14.000.000.000	63.870.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại NH VIETBANK - Cộng hòa (Kỳ hạn 01 tháng)		29.870.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN I TP.HCM (Kỳ hạn 01 tháng)	10.000.000.000	14.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Kiên Giang (Kỳ hạn 3 tháng)	4.000.000.000	20.000.000.000
Cộng	60.603.722.536	85.339.852.634

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn****Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn**

- Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (kỳ hạn 1 năm, lãi suất 6,4%/năm)
- Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 7%/năm)
- Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (kỳ hạn 1 năm, lãi suất 5,6%/năm)

	Số cuối năm		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
	12.000.000.000	12.000.000.000		
	10.000.000.000	10.000.000.000		
Cộng	22.000.000.000	22.000.000.000	222.000.000	222.000.000

a. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào đơn vị khác	4.487.946.475	1.632.329.916	2.855.616.559	4.487.946.475	1.632.329.916	2.855.616.559
Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 15 (Viwaseen 15)	1.220.303.364	1.220.303.364		1.220.303.364	1.220.303.364	
Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 12 (Viwaseen 12)	1.400.000.000	412.026.552	987.973.448	1.400.000.000	412.026.552	987.973.448
Công ty CP Điện Nước An Giang	1.521.000.000		1.521.000.000	1.521.000.000		1.521.000.000
Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước	346.643.111		346.643.111	346.643.111		346.643.111
Cộng	4.487.946.475	1.632.329.916	2.855.616.559	4.487.946.475	1.632.329.916	2.855.616.559

Ghi chú (*): Đối với các khoản đầu tư vào đơn vị khác, tới thời điểm phát hành báo cáo tài chính này, Công ty chưa thu thập được báo cáo tài chính cho năm 2022 nên không có căn cứ để trích lập dự phòng.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

3. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

* Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Phải thu ngắn hạn của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu ngắn hạn của khách hàng

- Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Nông Nghiệp và Phát Triển Nông thôn tỉnh Tiền Giang

Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác

- Ban Quản lý dự án Phát triển Đô thị Hành lang Tiểu vùng Sông Mê Kông Tỉnh Tây Ninh

- Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh

- Công ty CP Năng Lượng và Môi Trường Tân Hồng

- Tổng Công ty Cấp Nước Sài Gòn - TNHH Một Thành Viên

- Công ty CP Cấp nước Gia Tân

- Công ty TNHH MTV Cấp Thoát Nước Kiên Giang

- Công ty TNHH Việt Thanh Sơn

- BQLDA VSMT HCM- Gói thầu XL05 - Quận 2

- Công ty CP Đầu Tư Thương Mại Xây Dựng Thiết Bị và Năng Lượng Phương Nam

- Công ty CP Điện Nước An Giang

- Khách hàng khác

Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan

- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)

- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước

Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
111.831.303.554	85.792.741.701
32.208.085.597	
32.208.085.597	
76.480.003.037	82.699.683.671
10.835.052.770	5.871.292.031
8.988.910.834	8.988.910.834
7.654.093.246	8.591.586.077
7.088.288.922	
6.845.814.830	
6.024.688.888	
5.508.318.138	
3.913.069.728	5.400.610.142
1.993.899.904	6.817.381.218
	7.537.917.776
17.627.865.777	39.491.985.593
3.143.214.920	3.093.058.030
3.143.214.920	3.054.448.491
	38.609.539
111.831.303.554	85.792.741.701

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

* Trả trước cho người bán ngắn hạn

Trả trước cho người bán ngắn hạn chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước cho người bán ngắn hạn

- Công ty CP Đất Thanh

- Công ty TNHH TM & CN B.A.C.A.U

- Công ty TNHH Xây Dựng Hạ Tầng Kỹ Thuật Hoàng Tuấn

- Công ty CP TV ĐTXD và Kiểm định Liên Toàn Cầu

- Công ty CP Công Nghệ Xây Dựng Nam Sơn

Số cuối năm	Số đầu năm
9.899.453.020	9.626.239.934
7.830.474.013	6.115.942.037
4.279.548.852	
1.472.500.000	
1.078.425.161	
1.000.000.000	1.000.000.000
	3.119.549.287



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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

- Công ty TNHH TM Cơ Khí và Môi Trường Lê Gia Phát		1.026.984.750
- Công ty TNHH TM & DV Trương Nguyệt		969.408.000
Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khác	2.068.979.007	3.510.297.897
- Nhà cung cấp khác	2.068.979.007	3.510.297.897
Cộng	9.899.453.020	9.626.239.934

5. PHẢI THU KHÁC

* Phải thu ngắn hạn khác
- Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng
- Tạm ứng
- Ký quỹ, ký cược
- Phải thu ngắn hạn khác
Cộng

Số cuối năm		Số đầu năm	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
6.092.574.388	1.204.151.826	7.972.816.485	1.000.000.000
1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
382.772.603		57.069.589	
3.040.401.675	204.151.826	4.807.757.899	
808.081.602		785.733.877	
861.318.508		1.322.255.120	
6.092.574.388	1.204.151.826	7.972.816.485	1.000.000.000



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

Năm 2022

6. NỢ XẤU

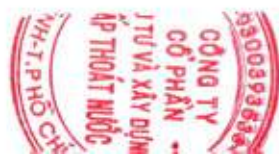
	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được
* Phải thu khách hàng						
- Công ty TNHH WEC ENGINEERS Việt Nam	Trên 3 năm	862.396.028		Trên 3 năm	862.396.028	
- Công ty CP ĐT PT Cường Thuận - CT Bình Minh	Trên 3 năm			Trên 3 năm	1.169.231.883	
- Tổng Công ty Sawaco - T/ô D500 Lê Trọng Tấn, đường xuyên Á, Kha Vạn Cân, CT Nguyễn Thiện Thuật	Trên 3 năm	104.022.493		Trên 3 năm	104.022.493	
- Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh - CT gói FI (*)	Trên 3 năm	8.988.910.834	998.191.628	Trên 3 năm	8.988.910.834	998.191.628
- Công ty CP Nước Aqua One Hậu Giang	Trên 3 năm	179.705.152		Trên 3 năm	179.705.152	53.911.546
- Công ty TNG - CT NMN Nhị Thành, Long An	Trên 2 năm	477.337.010	143.201.103	Trên 1 năm	807.431.623	565.202.136
- DA Buôn Ma Thuột và 3 thị trấn - DLCW-01	Trên 2 năm	427.842.561	128.352.768		1.227.842.561	613.921.280
- Các Công ty khác - Công trình khác	Trên 3 năm	49.500.000	49.500.000	Trên 3 năm	111.150.000	
Phải thu khác						
- Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh - CT gói 1.9 và 1.10 Cần Thơ	Trên 3 năm	1.000.000.000		Trên 3 năm	1.000.000.000	
- Lê Thái Hà - CT Đông Tăng Long XL05-16	Trên 3 năm	291.645.456	87.493.630	Trên 3 năm	291.645.456	291.645.456
Cộng		12.381.359.534	1.406.739.129		14.742.336.030	2.522.872.046

Ghi chú (*):

- Ngày 24/11/2020, Tòa án Nhân dân Quận 7, TPHCM có Bản án sơ thẩm số 100/2020/KDTM-ST, và ngày 02/12/2021 Tòa án Nhân dân TPHCM có Bản án phúc thẩm số 660/2021/KDTM-PT 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 (Tòa án cũng áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài khoản của Công ty Xây dựng Thương mại An Xuân Thịnh).

- Ngày 22/02/2022, Viện Kiểm sát Nhân dân Cấp cao tại TPHCM có văn bản số 12/YC-VKS-KDTM, yêu cầu hoãn thi hành Bản án phúc thẩm số 660/2021/KDTM-PT ngày 02/12/2021, để xem xét kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm theo đơn của Công ty CP Xây dựng Thương mại An Xuân Thịnh.

- Ngày 06/04/2022 Viện Kiểm sát Nhân dân Cấp cao tại TP.HCM có Quyết định số 76/QĐKNGĐT-VKS-KDTM: kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án số 660/2021/KDTM-PT ngày 02/12/2021 của Tòa án nhân dân TP.HCM; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân Cấp cao tại TPHCM xét xử giám đốc thẩm; tạm đình chỉ thi hành đối với Bản án số 660/2021/KDTM-PT ngày 02/12/2021 của Tòa án nhân dân TP.HCM cho đến khi có Quyết định giám đốc thẩm.



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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

7. HÀNG TỒN KHO

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

Cộng

Số cuối năm		Số đầu năm	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
1.466.116.793	376.284.412	1.405.613.634	376.284.412
391.903.772		733.776.721	
10.401.789.501		12.239.112.379	
499.032.547		71.243.547	
12.758.842.613	376.284.412	14.449.746.281	376.284.412

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; sửa chữa khác
- Chi phí đầu tư mua nhà kho xã Phước Tân, Biên Hòa
- Dự án Nhà máy nước Nam Rạch Giá

Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
14.117.766.272	14.043.344.546
11.403.233.852	9.732.991.568
1.067.046.724	263.968.545
950.600.000	950.600.000
696.885.696	3.095.784.433
14.117.766.272	14.043.344.546



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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	Tổng Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	157.047.058.025	42.605.088.026	14.448.090.720	31.121.431.372	245.221.668.143
- Mua trong năm		119.350.000		200.253.545	319.603.545
- Cải tạo sửa chữa					
- Đầu tư XDCB hoàn thành		2.847.627.525			2.847.627.525
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	157.047.058.025	45.572.065.551	14.448.090.720	31.321.684.917	248.388.899.213
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	33.073.478.722	15.419.049.748	12.281.087.212	21.248.348.083	82.021.963.764
- Khấu hao trong năm	7.862.033.970	4.970.912.705	678.570.072	2.193.971.519	15.705.488.266
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	40.935.512.692	20.389.962.453	12.959.657.284	23.442.319.602	97.727.452.030
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	123.973.579.303	27.186.038.278	2.167.003.508	9.873.083.289	163.199.704.379
2. Tại ngày cuối năm	116.111.545.333	25.182.103.098	1.488.433.436	7.879.365.315	150.661.447.183

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

142.231.596.609 đồng

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

26.655.846.482 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

Năm 2022

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền SD Đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Trị giá thương hiệu	TSCĐ vô hình khác	Tổng Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	20.417.332.000		3.150.000.000		23.567.332.000
- Mua trong năm					
- Tăng trong năm					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	20.417.332.000		3.150.000.000		23.567.332.000
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	1.670.402.477		1.785.000.000		3.455.402.477
- Khấu hao trong năm	421.700.484		126.000.000		547.700.484
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	2.092.102.961		1.911.000.000		4.003.102.961
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	18.746.929.523		1.365.000.000		20.111.929.523
2. Tại ngày cuối năm	18.325.229.039		1.239.000.000		19.564.229.039

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 18.325.229.039 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

Năm 2022

* Chi tiết về quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án NMN tại Mông Thọ B:

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m ²)		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		12-07-66
5	158	5.895,3			5.895,3		12-07-66
5	190	7.693,7			7.693,7		12-07-66
5	138	8.879,0			8.879,0		12-07-66
5	298	29.188,7			29.188,7		12-07-66
5	297	26.905,8			26.905,8		12-07-66
5	245	4.050,0			4.050,0		12-07-66
5	275	1.867,0			1.867,0		12-07-66
25	6	655,6		200,0	305,1	150,5	Đất thủy lợi 12/7/2066, đất TMDV lâu dài, đất TCLN 10/2018
TỔNG CỘNG		88.829,5		200,0	88.479,0	150,5	

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

11. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
* Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	206.497.093.439			206.497.093.439
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (Khu C)	93.871.049.719			93.871.049.719
- Nhà (Khu A+B)	112.626.043.720			112.626.043.720
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	71.461.688.655	6.726.035.292		78.187.723.947
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (Khu C)	8.797.498.570	3.134.747.028		11.932.245.598
- Nhà (Khu A+B)	62.664.190.085	3.591.288.264		66.255.478.349
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	135.035.404.784			128.309.369.492
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (Khu C)	85.073.551.149			81.938.804.121
- Nhà (Khu A+B)	49.961.853.635			46.370.565.371
- Cơ sở hạ tầng				

- Giá trị còn lại cuối năm của BĐSĐT đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 128.309.369.492 đồng.

- Nguyên giá BĐSĐT cuối năm 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

Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa

c. Lợi thế thương mại

Cộng

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	4.288.279.241	4.663.978.263
Chi phí chờ phân bổ	4.288.279.241	4.663.978.263
b. Chi phí trả trước dài hạn	1.845.074.145	
Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa	1.845.074.145	
c. Lợi thế thương mại	1.268.825.850	1.659.233.850
Cộng	5.557.105.091	6.323.212.113

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Hạn mức	Lãi suất vay (%/năm)	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn							
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam	30.000.000.000	8,5%	2.100.000.000	2.100.000.000	12.924.700.521	10.824.700.521	
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN - Chi nhánh 1 Tp.HCM	40.000.000.000	8,0%	8.659.396.244	8.659.396.244	25.068.948.459	22.118.416.295	5.708.864.080
- Phạm Hồng Hạnh							5.708.864.080
b. Vay dài hạn (*)			156.086.113.675	156.086.113.675		30.956.142.000	187.042.255.675
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN			156.086.113.675	156.086.113.675		30.956.142.000	187.042.255.675
Cộng			166.845.509.919	166.845.509.919	37.993.648.980	63.899.258.816	192.751.119.755

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

Ngân hàng	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%	38.815.036.241	Vay đầu tư dự án Trung tâm trung bày vật tư, VP làm việc và cho thuê WASECO (Khu C)	TM. 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	113.151.077.434	Vay đầu tư dự án Xây Dựng hệ thống cấp nước Nam Rach Giá có công suất 20.000 m3/ngày	TM. 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	4.120.000.000	Thanh toán các chi phí hợp lý để đầu tư xây dựng Dự án điện mặt trời áp mái nhà máy cấp nước Nam Rach Giá tại 243 đường Quốc lộ	TM. VIII-3.b.4.1
Cộng				156.086.113.675		



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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
* Chi tiết phải trả người bán ngắn hạn chiếm từ 10% trên tổng phải trả người bán ngắn	9.224.233.005	9.224.233.005		
- Công ty TNHH Trường Minh Hải	9.224.233.005	9.224.233.005		
* Chi tiết phải trả người bán ngắn hạn khác	26.778.321.263	26.778.321.263	24.463.228.553	24.463.228.553
- Công ty CP Thương Mại Hoa Lư	3.242.273.057	3.242.273.057	240.796.322	240.796.322
- Công ty CP Công Nghệ Xây Dựng Nam Sơn	2.230.476.102	2.230.476.102		
- Công ty TNHH MTV HADA Tây Ninh	1.849.278.523	1.849.278.523	152.901.764	152.901.764
- Công ty TNHH XD - TM - DV Giang Bình	1.452.135.763	1.452.135.763		
- Công ty CP Nhựa Đồng Nai	1.294.670.847	1.294.670.847	633.871.614	633.871.614
- Công ty TNHH Lắp Đặt Cơ Điện Vĩnh Phúc	1.059.732.606	1.059.732.606		
- Công ty TNHH Xây Dựng Việt Hùng Tiến	613.212.959	613.212.959	795.638.661	795.638.661
- Công ty TNHH Thương Mại Thạnh Đức	564.158.498	564.158.498	3.849.126.211	3.849.126.211
- Công ty TNHH XD TM Ngũ Hành Sơn	166.284.702	166.284.702	603.639.359	603.639.359
- Công ty TNHH Hoá Nhựa Đệ Nhất			2.627.936.730	2.627.936.730
- Công ty TNHH MTV Việt Tân Tiến			1.896.789.693	1.896.789.693
- Khách hàng khác	14.306.098.206	14.306.098.206	13.662.528.199	13.662.528.199
Cộng	36.002.554.268	36.002.554.268	24.463.228.553	24.463.228.553

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	* Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19.034.877.391
- Công ty Cổ Phần Cấp Thoát Nước Phú Yên	15.000.000.000	
- Công ty Cổ Phần Điện Nước An Giang	2.972.817.000	
- Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận	411.294.826	
- Trung tâm nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn tỉnh Bình Thuận	264.959.600	
- Ban Quản Lý Dự Án Đầu tư Xây dựng Công trình Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Tiền Giang		6.500.000.000
- Ban Quản Lý Dự Án Phát Triển Đô Thị Hành Lang Tiểu Vùng Sông Mê Kông Tỉnh Tây Ninh		1.806.938.734



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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

- Công ty Cổ Phần Fujinet Systems		312.270.038
- Trung tâm nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn tỉnh Bình Thuận	140.000.000	404.959.600
- Công ty Xây Dựng Đô Thị DV và TM Thống Nhất		214.245.128
- Khách hàng khác	245.805.965	281.302.188
* Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan	34.717.001	
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước	34.717.001	
Cộng	19.069.594.392	9.519.715.688

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Phải thu	Phải nộp
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra		1.320.754.210	7.030.626.866	4.212.117.721		4.139.263.355
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra (Công ty con)			116.703.512			116.703.512
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		1.994.998.659	6.171.909.481	6.010.847.531		2.156.060.609
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.950.845.412		6.567.889.888	4.617.044.476		
- Thuế tài nguyên		5.281.558	336.693.484	336.021.654		5.953.388
- Thuế TNCN		1.041.349.608	1.007.518.988	1.094.777.833		954.090.763
- Thuế môn bài			8.000.000	8.000.000		
- Phí bảo vệ môi trường		25.247.902	374.596.026	368.905.282		30.938.646
- Các khoản phải nộp khác		4.347.772	2.268.397.347	2.267.785.047		4.960.072
Cộng	1.950.845.412	4.391.979.709	23.882.335.592	18.915.499.545		7.407.970.344

Ghi chú (*): Trong kỳ đơn vị có thu lại khoản thuế TNDN do cá nhân nộp lại cho Công ty với số tiền là 6.986.954 đồng.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Lương phải trả công nhân viên

Cộng

Số cuối năm

2.960.760.694

2.960.760.694

Số đầu năm

2.518.391.199

2.518.391.199

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

* Chi phí phải trả ngắn hạn

- Trích trước chi phí công trình

- Trích trước chi phí lãi vay phải trả

- Trích trước chi phí điện phải trả

Cộng

Số cuối năm

36.500.792.326

36.023.373.614

96.845.032

380.573.680

36.500.792.326

Số đầu năm

13.383.141.436

13.283.958.048

99.183.388

13.383.141.436

19. PHẢI TRẢ KHÁC

a. Phải trả ngắn hạn khác

- Kinh phí Công đoàn

- BHXH, BHYT, BHTN

- Các khoản phải trả khác

Cộng

Số cuối năm

65.795.123

13.203.815.736

13.269.610.859

Số đầu năm

43.591.948

1.704.739

17.941.219.697

17.986.516.384

b. Phải trả dài hạn khác

- Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị - dự án quận 9

- Khách hàng đặt cọc thuê văn phòng, phải trả khác

Cộng

Số cuối năm

5.837.572.099

21.445.687.670

27.283.259.769

Số đầu năm

5.837.572.099

20.331.226.236

26.168.798.335

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

- Công ty CP Năng Lượng và Môi Trường Tam Nông

- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Chánh Phú Hòa

- Công ty TNHH TM DV Kỹ thuật D&B

- Các công ty khác

Cộng

Số cuối năm

3.223.768.889

1.358.266.279

563.269.045

5.145.304.213

Số đầu năm

1.393.320.823

3.306.968.889

563.269.045

5.263.558.757

21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

- Trích chi phí bảo hành CT Nâng cấp đô thị Cà Mau

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

- Trích chi phí bảo hành Gói 25: Di dời NMN Châu Đốc

- Trích chi phí bảo hành CT: T/ống cấp nước Trần Hưng Đạo Phú Yên

- Trích chi phí bảo hành CT: Nâng cấp mở rộng NMN Sông Cầu Phú Yên

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

- Trích chi phí bảo hành CT: HTXL nước mặt Sông Hậu, Hậu Giang

- Trích chi phí bảo hành CT: Tuyến ống Hữu Định - Giao Long (Bến Tre)

- Trích chi phí bảo hành CT: D800 An Sương

- Trích chi phí bảo hành CT: Thu gom nước thải Bến Cầu, Tây Ninh

- Trích chi phí bảo hành CT: Trạm tăng áp Gò Công- Tiền Giang

Số cuối năm

1.026.870.085

573.469.328

5.021.000.000

1.276.359.428

2.007.540.462

Số đầu năm

1.026.870.085

2.313.139.944

644.744.700

487.035.472

235.423.433

5.021.000.000

572.249.038

1.077.955.464

429.572.550

389.538.655



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

- Trích chi phí bảo hành CT Lắp đặt tuyến T2 Gia Tân	691.935.872	
- Trích chi phí bảo hành CT Bể chứa NMN Hà Tiên Kiên Giang	541.206.648	
- Trích lập dự phòng 17% tiền lương trên quỹ lương thực chi 2022	1.788.433.295	1.503.193.040
- Trích dự phòng chi phí sửa chữa tòa nhà Waseco khu A, B, C	3.297.314.455	3.551.768.000
Cộng	16.224.129.573	17.252.490.381
22. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	344.033.854	734.139.533
b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	3.638.765.862	3.638.765.862
23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI, BAN ĐIỀU HÀNH	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.248.229.085	1.193.178.639
Cộng	2.248.229.085	1.193.178.639



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2022

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8
Số dư đầu năm trước	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	3.952.000.000	19.417.997.350	5.959.189.922	205.388.403.008
- Tăng vốn trong năm trước								
- Lãi trong năm trước						50.117.847.514		50.117.847.514
- Tăng khác						4.345.180.775		4.345.180.775
- Giảm vốn trong năm trước								
- Lỗ trong năm trước							141.199.468	141.199.468
- Giảm khác					3.952.000.000	37.675.929.590	464.612.808	42.092.542.398
Số dư đầu năm nay	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)		36.205.096.049	5.353.377.646	217.617.689.431
- Tăng vốn trong năm nay								
- Lãi trong năm nay						24.360.867.425		24.360.867.425
- Tăng khác								
- Giảm vốn trong năm nay								
- Lỗ trong năm nay								
- Giảm khác (*)						43.288.994.000	210.319.481	43.499.313.481
Số dư cuối năm nay	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)		17.276.969.474	5.143.058.165	198.479.243.375

Ghi chú:

(*) Chi tiết các khoản giảm khác của lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong năm bao gồm:

- Căn cứ theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-DHĐCD ngày 27/05/2022 bao gồm:

+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.189.000.000
+ Trích quỹ khen thưởng ban điều hành	500.000.000
+ Chia cổ tức năm 2021 (đợt 2) cho các cổ đông	26.399.994.000

- Căn cứ theo Nghị quyết của HĐQT số 366/NQ-HĐQT ngày 18/11/2022 về việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2022:

+ Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2022	13.200.000.000
Cộng	43.288.994.000



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

		Tỷ lệ	Số cuối năm	Số đầu năm
b. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu				
- Vốn góp của công ty mẹ		60%	79.200.000.000	79.200.000.000
- Vốn góp của đối tượng khác		40%	52.800.000.000	52.800.000.000
	Cộng	100%	132.000.000.000	132.000.000.000
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ				
			Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
+ Vốn góp đầu năm			132.000.000.000	132.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm				
+ Vốn góp giảm trong năm				
+ Vốn góp cuối năm			132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia			39.599.994.000	35.640.000.000
d. Cổ phiếu				
			Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành				
- 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				
+ Cổ phiếu phổ thông			3	3
+ Cổ phiếu ưu đãi			3	3
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành				
+ Cổ phiếu phổ thông			13.199.997	13.199.997
+ Cổ phiếu ưu đãi			13.199.997	13.199.997
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ/CP				
đ. Cổ tức				
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán				
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông				44.879.994.000
+ 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
e. Các quỹ của doanh nghiệp				
- Quỹ đầu tư phát triển			34.419.917.589	34.419.917.589
24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN				
*Ngoại tệ các loại				
			Số cuối năm	Số đầu năm
- USD			22.110,99	15.511,39
- EUR			109,54	120,01
VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT				
I. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ				
			Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng			23.454.371.268	24.183.437.146
- Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ			89.147.834.232	82.100.119.365
- Doanh thu SX công nghiệp (SX nước sạch)			36.848.362.668	36.017.919.379
- Doanh thu kinh doanh BĐS			3.239.369.860	
- Doanh thu hợp đồng xây dựng			182.746.366.137	112.760.897.460
- Doanh thu hoạt động khác			1.304.726.700	1.550.948.262
	Cộng		336.741.030.865	256.613.321.612

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

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)
- Giá vốn của kinh doanh BĐS
- Giá vốn của hoạt động xây dựng
- Giá vốn của hoạt động khác

Cộng

Năm nay	Năm trước
22.316.028.710	22.945.027.002
41.802.804.385	41.457.718.554
19.727.856.482	19.445.187.886
3.092.106.535	
179.361.206.153	114.670.453.168
370.613.231	625.583.956
266.670.615.496	199.143.970.566

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Cổ tức được chia
- Lãi từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần
- Lãi do chênh lệch tỷ giá đã thực hiện
- Lãi do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện

Cộng

Năm nay	Năm trước
4.143.380.842	3.441.653.315
	165.375.000
	35.947.264.396
7.468.847	
13.094.992	
4.163.944.681	39.554.292.711

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

- Lãi tiền vay
- Dự phòng đầu tư tài chính
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính
- Lỗ do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện
- Chi phí tài chính khác

Cộng

Năm nay	Năm trước
20.051.171.346	20.385.249.768
	412.026.552
	(5.351.191.561)
6.843.678	6.394.649
	427.644.938
20.058.015.024	15.880.124.346

5. THU NHẬP KHÁC

- Thu nhập từ thanh lý vật tư, CCDC
- Thu nhập khác

Cộng

Năm nay	Năm trước
11.108.080	238.181.818
144.004.897	400.382.227
155.112.977	638.564.045

6. CHI PHÍ KHÁC

- Tiền phạt chậm nộp thuế
- Chi phí thanh lý vật tư, CCDC
- Chi phí khác

Cộng

Năm nay	Năm trước
49.260.535	153.432
	13.836.842
266.025.126	4.316.548
315.285.661	18.306.822

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

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

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

Cộng

Năm nay	Năm trước
269.063.827	321.811.178
114.810.543	54.979.293
383.874.370	376.790.471

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

- Chi phí nhân viên quản lý
- Chi phí khấu hao TSCĐ quản lý
- Thuế và lệ phí
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi
- Dự phòng 17% tiền lương trên quỹ tiền lương thực chi
- Chi phí trích trước lương kết dư năm 2022
- Chi phí thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Năm nay	Năm trước
11.691.139.085	12.413.162.716
242.304.744	242.304.744
252.297.631	343.957.682
(357.568.231)	4.242.271.553
285.240.255	1.503.193.040
2.061.115.240	
1.381.010.637	1.059.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

- Các khoản chi phí QLDN khác	7.371.182.461	3.949.971.158
Cộng	22.926.721.822	23.753.860.893
8. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	84.388.394.053	29.054.899.836
- Chi phí nhân công	37.979.002.759	23.664.865.474
- Chi phí khấu hao TSCĐ	22.979.224.042	23.002.121.439
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	82.402.029.478	45.580.351.006
- Chi phí trích lập dự phòng	126.054.903	4.242.271.553
- Chi phí bằng tiền khác	19.749.986.129	25.031.088.387
Cộng	247.624.691.364	150.575.597.695
9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	6.128.204.790	7.358.728.672
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm nay	36.717.737	
Cộng	6.164.922.527	7.358.728.672
10. CHI PHÍ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT	Năm nay	Năm trước
- Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	1.320.000.000	1.630.230.000
- Chi phí khác của HĐQT	61.010.637	
Cộng	1.381.010.637	1.630.230.000
11. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	24.360.867.425	50.117.847.514
Quỹ khen thưởng phúc lợi		3.689.000.000
Lợi nhuận/(Lỗ) phân bổ cho CĐ sở hữu CP phổ thông	24.360.867.425	46.428.847.514
CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	13.199.997	13.199.997
Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	1.846	3.517

Ghi chú: Chi tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu số năm trước đã điều chỉnh lại do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2021 được trích vào năm 2022, chi tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2022 đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính này chưa trừ quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2022 do chưa có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN

1- Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường: 37.993.648.980 đồng.

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường: 63.899.258.816 đồng.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN BỔ SUNG

1- Giao dịch giữa các bên liên quan:

a. Các bên liên quan:

Tên đơn vị	Mối quan hệ
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ
- Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mê Kông Rạch	Công ty con
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 15	Cùng công ty mẹ
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 12	Cùng công ty mẹ
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước	Cùng công ty mẹ
- Hội đồng quản trị, Bộ phận Kiểm toán nội bộ, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Người được ủy quyền công bố thông tin	Ban điều hành và các nhân sự chủ chốt

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

b. Một số nghiệp vụ với các bên liên quan trong năm 2022, 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	89.602.818
		- Viwaseen trả tiền thuê VP cho Waseco	174.530.717
		- Waseco bán thép cho Viwaseen	749.660.230
		- Viwaseen thanh toán tiền thép cho Waseco	1.497.169.795
		- Viwaseen thanh toán tiền công trình BDAF09 Dĩ An Bình Dương	1.000.000.000
		- Viwaseen Thanh toán tiền gói thầu LCB/05- Nhà máy XLNT Nam Bình Dương	203.747.256
		- Waseco chi tiền CT Gò Công - Tuyển ông cấp nước số 5 (Hợp đồng xây dựng số 52/HĐ/2022 ngày 17/06/2022) theo Hợp đồng Liên danh số 02/2022/HĐLD ngày 14/06/2022.	2.599.008.037
		- Waseco thu tiền Chủ Đầu tư tạm ứng CT Gò Công - Tuyển ông cấp nước số 5 (Hợp đồng xây dựng số 52/HĐ/2022 ngày 17/06/2022) theo Hợp đồng Liên danh số 02/2022/HĐLD ngày 14/06/2022.	1.855.600.000
		- Waseco chi tiền Gói thầu BT-CW-05 Bắc Thạnh Phú, Bến Tre (Hợp đồng xây dựng số 1354/HĐXD-2022 ngày 19/08/2022) theo Thỏa thuận Liên danh số 01/2022/TTLĐ/VIWASEEN-WASECO ngày 08/06/2022.	13.548.091.120
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước	Cùng công ty mẹ	- Waseco thu tiền Chủ Đầu tư thanh toán Gói thầu BT-CW-05 Bắc Thạnh Phú, Bến Tre (Hợp đồng xây dựng số 1354/HĐXD-2022 ngày 19/08/2022) theo Thỏa thuận Liên danh số 01/2022/TTLĐ/VIWASEEN-WASECO ngày 08/06/2022.	12.166.548.008
		- Bán hàng	258.366.031
		- Thu tiền bán hàng	324.749.171
		- Thuê văn phòng	416.604.000
		- Trả tiền thuê văn phòng	409.660.600
- Thanh toán khối lượng thi công, xây dựng công	928.835.027		

c. Số dư công nợ phải thu, phải trả với bên liên quan tại ngày 31/12/2022 như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng		3.143.214.920	3.093.058.030
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường	Công ty mẹ	3.143.214.920	3.054.448.491
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát	Cùng công ty mẹ		38.609.539
Cộng các khoản phải		3.143.214.920	3.093.058.030

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán ngắn hạn			928.835.027
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát	Cùng công ty mẹ		928.835.027
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		34.717.001	
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát	Cùng công ty mẹ	34.717.001	
Phải trả khác		185.137.582	185.137.582
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát	Cùng công ty mẹ	185.137.582	185.137.582
Cộng các khoản phải		219.854.583	1.113.972.609

d. Ngoài các giao dịch giữa các bên liên quan được trình bày ở mục VIII-1.c ở trên, trong năm Công ty phát sinh thêm các giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

Nội dung	Chức danh	Giá trị giao dịch (VND)	
		Năm nay	Năm trước
Thù lao, thưởng của Hội đồng quản trị		1.208.000.000	1.082.330.000
Nguyễn Đức Bốn (thù lao, thưởng)	Chủ tịch HĐQT	800.000.000	770.330.000
Vũ Đoàn Chung	Phó Chủ tịch HĐQT	120.000.000	96.000.000
Nguyễn Duy Hùng	Thành viên HĐQT	96.000.000	72.000.000
Nguyễn Văn Lộc	Thành viên HĐQT	96.000.000	72.000.000
Lê Văn Nghĩa	Thành viên HĐQT	96.000.000	72.000.000
Lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc		2.020.075.000	1.771.810.000
Nguyễn Duy Hùng	Tổng Giám đốc	608.134.000	544.968.000
Chu Xuân Lăng	Phó Tổng Giám đốc	491.900.000	435.974.000
Nguyễn Duy Dương	Phó Tổng Giám đốc	460.700.000	401.976.000
Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng	459.341.000	388.892.000
Thù lao của Ban Kiểm soát		519.393.000	443.410.000
Bùi Khánh Linh	Trưởng ban kiểm soát	72.000.000	60.000.000
Huỳnh Bá Đức	Thành viên	48.000.000	36.000.000
Phạm Phước Thịnh (Lương, thù lao, thưởng)	Thành viên	399.393.000	347.410.000
Lương của người được ủy quyền công bố thông tin		60.000.000	36.000.000
Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng	60.000.000	36.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

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, cho thuê văn phòng, kinh doanh vật tư hàng hóa, sản xuất nước sạch và lĩnh vực dịch vụ (tư vấn thiết kế).

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

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

Chỉ tiêu	Thi công xây lắp	Kinh doanh bất động sản	Tư vấn thiết kế, sản xuất công nghiệp, kinh doanh khác	Cho thuê văn phòng, thuê khác	Kinh doanh vật tư hàng hóa	Tổng
A- Kết quả						
1- Doanh thu thuần	182.746.366.137	3.239.369.860	38.153.089.368	89.147.834.232	23.454.371.268	336.741.030.865
2- Chi phí	179.361.206.153	3.092.106.535	20.098.469.713	41.802.804.385	22.316.028.710	266.670.615.496
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	179.361.206.153	3.092.106.535	20.098.469.713	41.802.804.385	22.316.028.710	266.670.615.496
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.385.159.984	147.263.325	18.054.619.655	47.345.029.847	1.138.342.558	70.070.415.369
B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận	190.866.548.274	11.403.233.852	201.060.328.631	129.376.416.216	2.383.105.955	535.089.632.928
C- Nợ phải trả của bộ phận	145.377.185.180	5.845.672.099	121.942.085.372	61.066.563.871	2.364.974.783	336.596.481.305
D- Tổng chi phí phát sinh trong niên độ để mua TSCĐ						
E- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước	3.004.766.997		14.276.222.822	9.287.675.027	233.355.121	26.802.019.967
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	2.980.022.348		13.273.166.402	6.726.035.292		22.979.224.042
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước	24.744.649		1.003.056.420	2.561.639.735	233.355.121	3.822.795.925

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

3- Công cụ tài chính

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị dự phòng		Giá trị hợp lý	
	Ngày 31/12/2022	Ngày 31/12/2021	Ngày 31/12/2022	Ngày 31/12/2021	Ngày 31/12/2022	Ngày 31/12/2021
Tài sản tài chính						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	60.603.722.536	85.339.852.634			60.603.722.536	85.339.852.634
- Phải thu của khách hàng	111.831.303.554	85.792.741.701	(10.974.620.405)	(12.219.463.984)	100.856.683.149	73.573.277.717
- Phải thu ngắn hạn khác	6.092.574.388	7.972.816.485			6.092.574.388	7.972.816.485
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	22.000.000.000	222.000.000			22.000.000.000	222.000.000
Cộng	200.527.600.478	179.327.410.820	(10.974.620.405)	(12.219.463.984)	189.552.980.073	167.107.946.836
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ thuê tài chính	166.845.509.919	192.751.119.755			166.845.509.919	192.751.119.755
- Phải trả người bán	36.002.554.268	24.463.228.553			36.002.554.268	24.463.228.553
- Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	13.269.610.859	17.986.516.384			13.269.610.859	17.986.516.384
- Chi phí phải trả	36.500.792.326	13.383.141.436			36.500.792.326	13.383.141.436
- Phải trả dài hạn khác	27.283.259.769	26.168.798.335			27.283.259.769	26.168.798.335
Cộng	279.901.727.142	274.752.804.463			279.901.727.142	274.752.804.463

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

Năm 2022

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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

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.

Tài sản tài chính	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Tại 31/12/2022			
Tiền và các khoản tương đương tiền	60.603.722.536		60.603.722.536
Phải thu khách hàng và phải thu khác	117.923.877.942		117.923.877.942
Đầu tư ngắn hạn	22.000.000.000		22.000.000.000
Tổng cộng	200.527.600.478		200.527.600.478
Tại 01/01/2022			
Tiền và các khoản tương đương tiền	85.339.852.634		85.339.852.634
Phải thu khách hàng và phải thu khác	93.765.558.186		93.765.558.186
Đầu tư ngắn hạn	222.000.000		222.000.000
Tổng cộng	179.327.410.820		179.327.410.820

Nợ phải trả tài chính	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Tại 31/12/2022			
Vay và nợ thuê tài chính	10.759.396.244	156.086.113.675	166.845.509.919
Phải trả người bán	36.002.554.268		36.002.554.268
Các khoản phải trả, phải nộp khác	13.269.610.859	27.283.259.769	40.552.870.628
Chi phí phải trả	36.500.792.326		36.500.792.326
Tổng Cộng	96.532.353.698	183.369.373.444	279.901.727.142
Tại 01/01/2022			
Vay và nợ thuê tài chính	5.708.864.080	187.042.255.675	192.751.119.755
Phải trả người bán	24.463.228.553		24.463.228.553
Các khoản phải trả, phải nộp khác	17.986.516.384	26.168.798.335	44.155.314.719
Chi phí phải trả	13.383.141.436		13.383.141.436
Tổng Cộng	61.541.750.453	213.211.054.010	274.752.804.463

b.4 Tài sản đảm bảo

b.4.1. Tài sản thế chấp cho đơn vị khác:

Đến ngày 31/12/2022, Công ty có các tài sản thế chấp sau:

b.4.1.1 Tại BIDV - CN SGD2:

Hợp đồng thế chấp :

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 211/2021/62599/HĐBĐ ngày 14/05/2021.
- 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 .

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

Giá trị ghi sổ của tài sản thế chấp:

- Tài sản gắn liền trên đất "Nhà điều hành sản xuất và cho thuê văn phòng 13 tầng": 43.663.193.935 đồng.
- 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": 46.526.000.000 đồng.
- Xe cầu tự hành bánh lốp 40 tấn: 0 đồng.
- Cầu tháp cố định có trọng tải lớn nhất 10 tấn: 0 đồng.

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

b.4.1.2 Tại Vietinbank - CN1:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai

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

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

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

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

Mục đích thế chấp: Vay vốn trung hạn thực hiện dự án đầu tư trung tâm trung bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO.

- Hợp đồng thế chấp tài sản

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 026/2022/HĐBĐ/NHCT902-WASECO ngày 22/04/2022 để vay vốn ngắn hạn;

+ Tài sản thế chấp: Công trình nhà văn phòng khu A;

+ Giá trị tài sản thế chấp 4.100.000.000 đồng.

- Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá

+ Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 065/2022/HĐBĐ/NHCT902-WASECO ngày 20/09/2022 với giá trị 10.000.000.000 đồng.

+ Mục đích của hợp đồng cầm cố: Đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đầy đủ, đúng hạn (bao gồm: gốc, lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác) liên quan đến hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 111/2017-HĐCVDADT/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017 - Dự án đầu tư Trung tâm trung bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO (khu C).

b.4.1.3 Tại Vietinbank - CN Kiên Giang:

- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất

+ Hợp đồng số 17670014A/HĐTC ngày 23/5/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thống nhất định giá là 231.037.000.000 đồng);

+ Hợp đồng số 17670014B/HĐTC ngày 23/5/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thống nhất định giá là 20.960.000 đồng);

+ Hợp đồng số 17670014C/HĐTC ngày 23/5/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai).



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

- Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 20280012/2020/HĐBĐ/NHCT840 ngày 20/10/2020

Tài sản thế chấp:

Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Thuyết minh VI-10) và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai theo các hợp đồng thế chấp ở trên.

Mục đích thế chấp:

- Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp thuộc dự án Xây Dựng hệ thống cấp nước Nam Rạch Giá có công suất 20.000 m³/ngày.

- 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 Mông Thọ B, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang;

b.4.2 Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác: Không phát sinh.

4. Số liệu so sánh

Số dư đầu năm trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 là số dư cuối năm trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Nguyễn Quốc Tuấn

Lập, ngày 02 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Duy Hùng