



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT**  
**NƯỚC (WASECO)**  
**NĂM 2014**

**I. THÔNG TIN CHUNG**

**1. Thông tin khái quát**

- **Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC**
- **Tên viết tắt: WASECO.**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300393538, nơi cấp TP Hồ Chí Minh
- **Vốn điều lệ: 132.000.000.000 đồng. Trong đó:**
  - **Vốn thuộc sở hữu nhà nước chiếm 60% ( do Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASEEN) nắm giữ.**
  - **Vốn thuộc sở hữu các cổ đông khác chiếm 40%.**
- **Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 132.000.000.000 đồng.**
- **Địa chỉ: Số 10 Phổ Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh.**
- **Điện thoại: (08) 38475166 – Fax: (08) 38475161.**
- **Website: waseco.com.vn**
- **Mã cổ phiếu: VSI**

**2. Quá trình hình thành và phát triển**

**2.1. Quá trình hình thành**

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước (Waseco) là công ty chuyên ngành có bề dày kinh nghiệm về lĩnh vực cấp thoát nước, được thành lập trên cơ sở tiếp quản cơ quan “Quốc gia Thủy cục” của chế độ cũ ngay sau ngày Giải phóng miền Nam 30/4/1975.

Tháng 10/1975 trên cơ sở Quốc gia Thủy cục, Tổng cục Xây dựng cơ bản thuộc Chính phủ Cách mạng lâm thời miền Nam Việt Nam ra Quyết định số 41/TC/QG thành lập Công ty Khoan - Cấp nước miền Nam.

Tháng 01/1977, Bộ Xây dựng ra Quyết định số 01/BXD/TC về việc đổi tên Công ty Khoan - Cấp nước miền Nam thành Công ty Xây dựng Cấp thoát nước số 2.

Từ tháng 01/1977 cho đến 12/2005 là công ty nhà nước độc lập, trực thuộc Bộ Xây dựng

Từ 12/2005 đến tháng 4/2008 là công ty con 100% vốn nhà nước do công ty mẹ - Tổng Công ty đầu tư nước và môi trường Việt Nam đầu tư 100% vốn điều lệ.

Căn cứ Quyết định số 299/QĐ-BXD ngày 03/03/2008 của Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước thành Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước, Công ty đã hoàn tất các thủ tục cổ phần hóa. Ngày 09/04/2008 Công ty được Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ nhất số 4103009943, Công ty chính thức trở thành công ty cổ phần, với 60% vốn thuộc sở hữu nhà nước do Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASEEN) nắm giữ.

### **2.1. Quá trình phát triển**

Kể từ khi tiếp quản từ “Quốc gia Thủy cục” đến nay, qua 40 năm xây dựng và phát triển, với đội ngũ cán bộ kỹ thuật có chuyên môn và nhiều kinh nghiệm, lực lượng công nhân lành nghề, Công ty WASECO luôn là đơn vị dẫn đầu trong thị công xây lắp các công trình cấp thoát nước. Hoạt động của Công ty WASECO không ngừng được mở rộng về quy mô và lĩnh vực ngành nghề nhằm đáp ứng ngày càng tốt hơn nhu cầu phát triển của xã hội. Hiện nay, Công ty WASECO đã và đang phát triển mạnh các hoạt động tổng thầu xây lắp các công trình cấp thoát nước, xử lý nước thải; xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng cơ sở khu công nghiệp – đô thị; tư vấn thiết kế, lập dự án các công trình cấp thoát nước và xử lý nước thải; sản xuất kinh doanh nước sạch; kinh doanh vật tư thiết bị chuyên ngành nước; đầu tư kinh doanh bất động sản và cho thuê văn phòng,...

### **2.3. Thời điểm niêm yết**

Ngày 01/12/2011, Sở Giao dịch chứng khoán Tp Hồ Chí Minh ra Quyết định số 248/2010/QĐ-SGDHCM về việc niêm yết cổ phiếu của công ty. Ngày 24/12/2011, 12.000.000 cổ phiếu của công ty với mã chứng khoán VSI chính thức thực niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Tp Hồ Chí Minh.

Ngày 23/11/2011 Sở Giao dịch chứng khoán Tp Hồ Chí Minh ra Quyết định số 169/2011/QĐ-SGDHCM về việc niêm yết bổ sung 1.200.000 cổ phiếu của công ty. Công ty WASECO ra thông báo ngày giao dịch chính thức đối với cổ phiếu bổ sung là 05/12/2011.

Tổng giá trị chứng khoán niêm yết hiện nay là: 132.000.000 cổ phiếu.

### **2.4. Các sự kiện quan trọng khác**

Với những thành tích đã đạt được trong sản xuất kinh doanh, Công ty đã được Chủ tịch nước tặng Huân chương Lao động hạng III vào năm 1985, Huân chương Lao động hạng II vào năm 1996 và Huân chương Lao động hạng I vào năm 2007

và Huân chương Độc lập hạng III vào năm 2012.

### **3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

#### **3.1. Ngành nghề kinh doanh chính (chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 2 năm gần nhất)**

- 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.
- Thi công xây lắp các công trình cấp thoát nước, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường.
- Kinh doanh, xuất nhập khẩu vật tư thiết bị chuyên ngành nước.
- Tư vấn đầu tư xây dựng khảo sát, thiết kế các công trình cấp thoát nước đô thị, nông thôn, nhà máy và khu công nghiệp.
- Sản xuất, kinh doanh nước sạch.
- Đầu tư kinh doanh bất động sản và cho thuê văn phòng.

#### **3.2. Địa bàn kinh doanh chính (chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 2 năm gần nhất)**

- Khu vực miền Đông Nam.
- Khu vực miền Tây Nam bộ.
- Một số tỉnh miền Bắc và miền Trung.

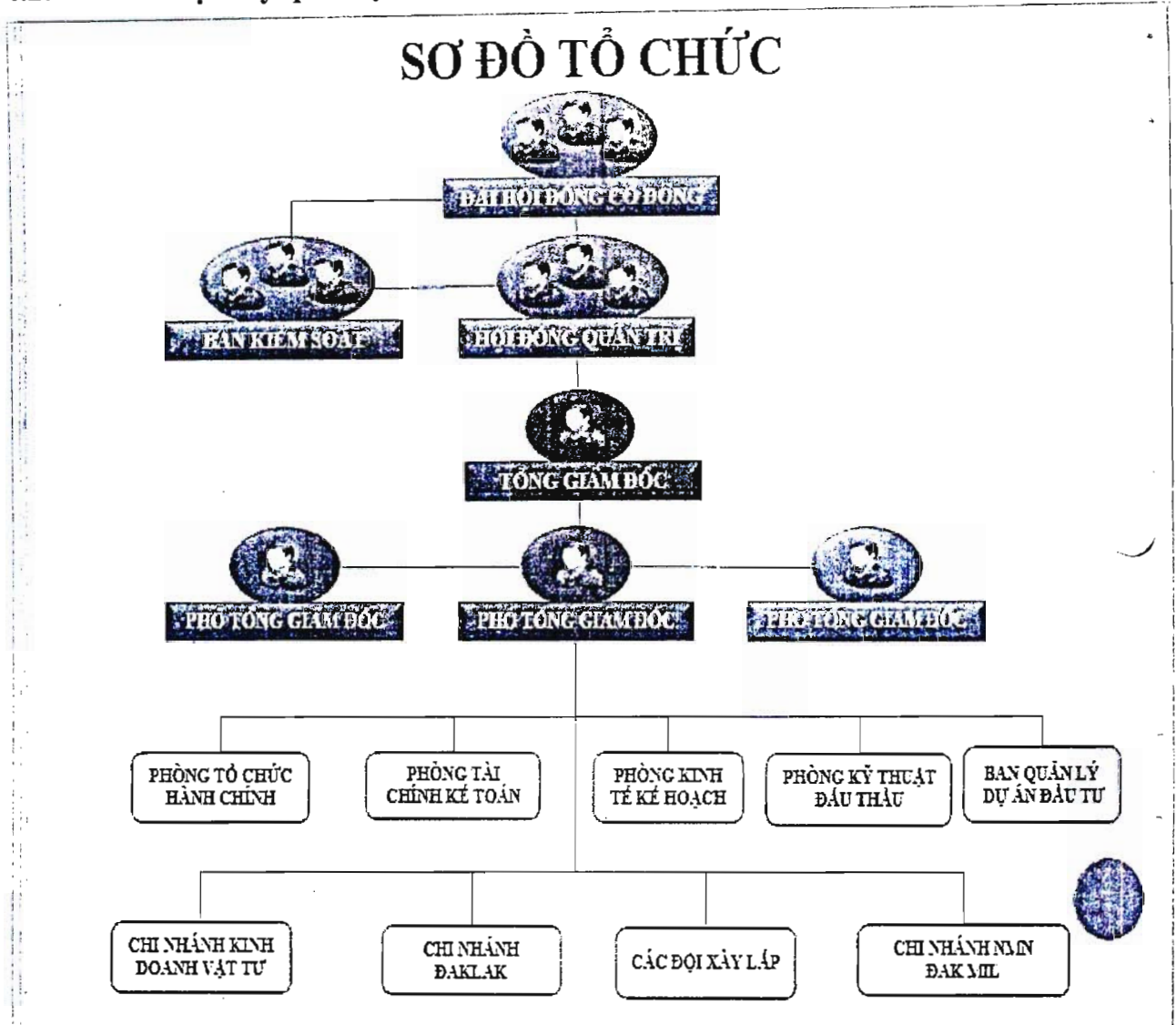
### **4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

#### **4.1. Mô hình quản trị**

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng cấp thoát nước được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần, trong đó vốn cổ phần của Nhà nước chiếm 60%. Toàn bộ cổ phần của công ty là cổ phần phổ thông. Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của công ty. Hội đồng quản trị của công ty gồm 05 thành viên trong đó có 01 thành viên độc lập không điều hành. Ban kiểm soát công ty có 03 thành viên. Ban điều hành có 04 thành viên, trong đó Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật của công ty.



## 4.2. Cơ cấu bộ máy quản lý



## 4.3. Các công ty con, công ty liên kết

### 4.3.1. Công ty con

#### 4.3.1.1. Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Địa Lợi

- Địa chỉ: Lầu 4 Tòa nhà WASECO số 10 Phổ Quang, P2, Q. Tân Bình, TP HCM.
- Lĩnh vực hoạt động chính: Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, khu đô thị. Kinh doanh nhà ở. Dịch vụ nhà đất.
- Vốn Điều lệ thực góp: 10.000.000.000 đồng (mười tỷ đồng).
- Tỷ lệ sở hữu của Cty tại Cty Địa Lợi: 95% tương ứng với 9.500.000.000 đ.

### 4.3.2. Công ty liên kết:

#### 4.3.2.1. Công ty CP xây dựng cấp thoát nước số 12 (Viwaseen 12)

- Địa chỉ: Số 11 Võ Thị Sáu, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- Lĩnh vực hoạt động chính: Xây dựng các công trình cấp thoát nước.
- Vốn Điều lệ thực góp: 10.000.000.000 đồng (mười tỷ đồng).
- Tỷ lệ sở hữu của Cty tại Viwaseen 12: 14% tương ứng với 1.400.000.000 đ.

#### **4.3.2.2. Công ty CP xây dựng cấp thoát nước số 15 (Viwaseen 15)**

- Địa chỉ: Số 340 Cách mạng tháng Tám, TP Cần Thơ
- Lĩnh vực hoạt động chính: Xây dựng các công trình cấp thoát nước.
- Vốn Điều lệ thực góp: 9.763.490.000 đồng (Chín tỷ bảy trăm sáu mươi ba triệu bốn trăm chín mươi ngàn đồng).
- Tỷ lệ sở hữu của Cty tại Viwaseen 15: 12,5% tương ứng với 1.220.303.364 đ.

#### **4.3.2.3. Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (Viwaseen 11)**

- Địa chỉ: Lầu 2 Tòa nhà WASECO số 10 Phở Quang, P 2, Quận Tân Bình, TP HCM.
- Lĩnh vực hoạt động chính: Khoan khai thác nước ngầm. Xây dựng các công trình cấp thoát nước.
- Vốn Điều lệ thực góp: 9.300.000.000 đồng (Chín tỷ ba trăm triệu đồng).
- Tỷ lệ sở hữu của Cty tại Viwaseen 11: 3,7% tương ứng với 346.643.111 đồng

#### **4.3.2.4. Công ty cổ phần Điện Nước An Giang**

- Địa chỉ: 253/13 Trần Hưng Đạo – Phường Bình Khánh – TP. Long Xuyên – An Giang
- Lĩnh vực hoạt động chính: Cung cấp điện, nước sạch cho người dân trên địa bàn Tỉnh An Giang.
- Vốn Điều lệ thực góp: 486.600.000.000 đồng (Bốn trăm tám mươi sáu tỷ, sáu trăm triệu đồng).
- Tỷ lệ sở hữu của Cty tại Công ty cổ phần Điện nước An Giang: 0,31% tương ứng với 1.521.000.000 đồng

### **5. Định hướng phát triển**

#### **5.1. Các mục tiêu chủ yếu của công ty**

- Phát huy thế mạnh truyền thống trong nhiều năm qua để xây dựng Công ty WASECO trở thành một doanh nghiệp hàng đầu về xây lắp và tổng thầu EPC, đặc biệt chuyên sâu về lĩnh vực cấp thoát nước, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường, cung cấp các dịch vụ khép kín trong lĩnh vực cấp thoát nước từ khâu lập dự án; tư vấn thiết kế; sản xuất và cung cấp vật tư, thiết bị; thi công xây lắp; đào tạo chuyển giao kỹ thuật vận hành; sản xuất và cung cấp sản phẩm nước sạch

phục vụ nhu cầu sinh hoạt và sản xuất của nhân dân và các đơn vị.

- Khai thác quỹ đất hiện có để xây dựng nhà ở, khu thương mại, văn phòng... nhằm xây dựng đơn vị trở thành nhà cung cấp dịch vụ văn phòng, bất động sản uy tín tại TP Hồ Chí Minh, từ đó đem lại nhiều lợi ích cho cổ đông và xã hội.

## **5.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

- **Đối với lĩnh vực xây lắp các công trình cấp thoát nước**

Công ty tiếp tục phát huy lợi thế về lĩnh vực chuyên ngành cấp thoát nước, luôn không ngừng cải tiến, áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật và quản lý nhằm nâng cao chất lượng kỹ - mỹ thuật công trình, tạo ra những công trình cấp thoát nước với chất lượng tốt, thi công đúng tiến độ, đảm bảo an toàn, đóng góp vào việc phát triển và nâng cao đời sống kinh tế - xã hội.

Tham gia đầu tư xây dựng các công trình cấp thoát nước theo hình thức BOO để trực tiếp kinh doanh khai thác các công trình này.

Luôn xác định lĩnh vực cấp thoát nước và môi trường là sứ mệnh gắn liền với sự tồn tại và phát triển của Công ty.

- **Đối với lĩnh vực kinh doanh vật tư, thiết bị chuyên ngành nước và vật liệu xây dựng**

Công ty tiếp tục duy trì và mở rộng quan hệ thương mại với đối tác là những hãng sản xuất vật tư thiết bị chuyên ngành nước nổi tiếng trên thế giới, làm đại lý và thực hiện nhập khẩu trực tiếp vật tư, thiết bị ngành nước cho các dự án cấp thoát nước tại các địa phương trong cả nước.

Công ty xác định hoạt động kinh doanh thiết bị vật tư ngành nước rất quan trọng, gắn liền và hỗ trợ cho hoạt động thi công xây lắp chuyên ngành cấp thoát nước của công ty, tạo dịch vụ liên hoàn, khép kín trong lĩnh vực cấp thoát nước.

Ngoài ra công ty còn mở rộng kinh doanh các mặt hàng vật liệu xây dựng khác như sắt thép, xi măng, các vật tư làm biện pháp thi công trong xây dựng như coffa, cừ larsen... nhằm mở rộng và nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh.

- **Đối với lĩnh vực đầu tư**

Công ty thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở, văn phòng cho thuê, khu thương mại và hoạt động kinh doanh bất động sản khác

Tiếp tục nâng cấp, mở rộng nhà máy hiện có, đầu tư phát triển thêm các nhà máy sản xuất cung cấp nước sạch.

Đầu tư mua sắm các máy móc thiết bị thi công chuyên ngành nhằm nâng cao năng lực tổ chức thi công.

- **Đối với lĩnh vực bất động sản, văn phòng cho thuê**

Tiếp tục khai thác có hiệu quả Tòa nhà văn phòng WASECO hiện nay để sử dụng làm văn phòng làm việc của Công ty và cho thuê, đồng thời cải tạo, nâng cấp các tiện ích để ngày càng đáp ứng tốt hơn nhu cầu của khách thuê văn phòng.

Tiếp tục có các giải pháp tháo gỡ khó khăn, thực hiện đầu tư xây dựng theo các mục tiêu đối với từng dự án đầu tư của công ty nhằm tối đa hóa các giá trị đầu tư của dự án.

### 5.3. Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng

Với đặc thù lĩnh vực hoạt động chính của công ty là thi công xây lắp các công trình cấp thoát nước, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường, mục tiêu về môi trường của Công ty là cùng xã hội và cộng đồng tham gia bảo vệ môi trường, đảm bảo đưa nước sạch đến với tất cả các vùng, miền của đất nước với chất lượng đạt tiêu chuẩn quốc gia; thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn đúng quy trình, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và sản xuất của nhân dân cũng như các tổ chức, doanh nghiệp.

### 6. Các rủi ro

Do lĩnh vực hoạt động chính của công ty là nhà thầu xây lắp, các quy trình tham gia đấu thầu, tổ chức thi công, nghiệm thu, quyết toán, điều kiện về bảo hành rất chặt chẽ song việc thanh toán của Chủ đầu tư và nhà thầu chính rất khó khăn, nguy cơ bị các chủ đầu tư chiếm dụng vốn, không có khả năng thanh toán do gặp khó khăn hoặc mất khả năng cân đối về tài chính.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2014

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Kết quả hoạt động SXKD trong năm 2014 và tình hình thực hiện so với kế hoạch như sau:

*ĐVT : triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu kế hoạch	Đơn vị tính	Kế hoạch 2014	Thực hiện 2014	Tỷ lệ
1	Giá trị SXKD và Đầu tư phát triển	Tỷ đồng	377	400,56	106%
2	Doanh thu hợp nhất	Tỷ đồng	325	338,81	104%
3	Lợi nhuận hợp nhất trước thuế	Tỷ đồng	15	19,167	127,8%
4	Thu hồi vốn	Tỷ đồng	310	398,8	128,65%
5	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	24	26,26	109,4%
6	Thu nhập BQ: người/tháng)	Triệu đồng	5,5	5,8	105,5%
7	Cổ tức	%	6%	Dự kiến 10%	166,7%

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2014**

**2. Tổ chức và nhân sự**

**2.1. Danh sách Ban điều hành**

Họ và Tên	Chức vụ	Năm sinh	Số CMND
Ông Đặng Văn Tiêu	UV HĐQT, Tổng Giám Đốc	15/7/1955	024170410 cấp ngày 16/7/2003 tại TP HCM.
Ông Chu Xuân Lãng	Phó TGD	13/05/1979	145001092 cấp ngày 06/11/2009 tại Hưng Yên
Ông Nguyễn Văn Tứ	Phó TGD	15/8/1964	024843545 cấp ngày 20/12/2007 tại TP HCM.
Ông Nguyễn Duy Hùng	Phó TGD	25/11/1977	025089754 cấp ngày 25/3/2009 tại TP HCM.
Ông Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng	27/02/1979	023461699, cấp ngày 12/3/1997 tại TP HCM

- **Ông Đặng Văn Tiêu - Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Cty**  
Giới tính : Nam  
Ngày sinh : 15/7/1955  
Nơi sinh : Thái Bình  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
CMND số : 024170410 cấp ngày 16/7/2003 tại TP Hồ Chí Minh  
Địa chỉ thường trú : B22/4A Bạch Đằng, P.2, Q. Tân Bình, Tp Hồ Chí Minh  
Điện thoại cơ quan : (08) 38475166  
Trình độ văn hóa : 10/10  
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng  
Chức vụ hiện nay: Ủy viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng cấp thoát nước  
Chức vụ ở tổ chức khác: Ủy viên Hội đồng quản trị Cty CP Đầu tư và Phát triển nhà Địa Lợi.  
**Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại WASECO: 12.980 CP, chiếm 0,98% CP của Cty**  
**Kinh nghiệm:** Ông Đặng Văn Tiêu – kỹ sư xây dựng, có trên 30 năm kinh nghiệm trong việc tổ chức, quản lý, điều hành thi công các công trình cấp thoát nước, am hiểu lĩnh vực hoạt động của công ty, đã từng kinh qua các vị trí Đội



trưởng Đội thi công xây lắp, Phó giám đốc XN thuộc Công ty, Trưởng phòng Kế hoạch, Trưởng phòng Đấu thầu, Phó Tổng giám đốc công ty.

▪ **Ông Chu Xuân Lăng - Phó Tổng Giám Đốc**

Giới tính : Nam.  
Ngày sinh : 13/5/1979  
Nơi sinh : Hưng Yên.  
Quốc tịch : Việt Nam.  
Dân tộc : Kinh.  
CMND số : 145001092, cấp ngày 06/11/2009 tại Hưng Yên.  
Địa chỉ thường trú : 145/4 Nguyễn Văn Lượng, P.17, Quận Gò Vấp, TP.HCM.  
Điện thoại cơ quan : (03) 38475173  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư XD, chuyên ngành Cấp thoát nước - Môi trường nước  
Chức vụ hiện nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty  
Chức vụ ở tổ chức khác: Không  
**Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại WASECO: 1.030 CP, chiếm 0,078% CP của Cty.**

**Kinh nghiệm:** Ông Chu Xuân Lăng - Kỹ sư XD, chuyên ngành Cấp thoát nước - Môi trường nước, có kinh nghiệm trong tư vấn thiết kế và thi công các công trình cấp thoát nước, am hiểu chuyên môn, chuyên ngành cấp thoát nước, đã trải qua các vị trí Đội trưởng Đội thiết kế, Trợ lý Tổng giám đốc, Trưởng phòng Kỹ thuật Đấu thầu.

▪ **Ông Nguyễn Văn Tứ - Phó Tổng Giám Đốc.**

Giới tính : Nam.  
Ngày sinh : 15/8/1964  
Nơi sinh : Nam Định.  
Quốc tịch : Việt Nam.  
Dân tộc : Kinh.  
CMND số : 024843545, cấp ngày 20/12/2007 tại TP HCM.  
Địa chỉ thường trú : Số 6 Phạm Văn Bạch, P.15, Quận Tân Bình, TP.HCM.  
Điện thoại cơ quan : (08) 38475173  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư XD chuyên ngành XD dân dụng và công nghiệp.  
Chức vụ hiện nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty

Chức vụ ở tổ chức khác: Không

**Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại WASECO: 2.640 CP, chiếm 0,02% CP của Cty**

**Kinh nghiệm:** Ông Nguyễn Văn Tứ - Kỹ sư XD, có 21 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, am hiểu chuyên môn chuyên ngành, đã trải qua các vị trí Phó giám đốc công ty xây lắp, Trưởng phòng Kỹ thuật Đầu thầu Công ty.

▪ **Ông Nguyễn Duy Hùng - Phó Tổng Giám Đốc.**

Giới tính : Nam.

Ngày sinh : 25/11/1977

Nơi sinh : Bắc Ninh.

Quốc tịch : Việt Nam.

Dân tộc : Kinh.

CMND số : 025089754 cấp ngày 25/3/2009 tại TP HCM.

Địa chỉ thường trú : 81 đường 47, P. Hiệp Bình Chánh, Q. Thủ Đức, TP HCM.

Điện thoại cơ quan : (08) 38475173

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư XD, Thạc sĩ quản lý kinh tế.

Chức vụ hiện nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty

Chức vụ ở tổ chức khác: Không

**Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại WASECO: 20.000 CP, chiếm 0,15% CP của Cty**

**Kinh nghiệm:** Ông Nguyễn Duy Hùng - Kỹ sư XD, Thạc sĩ quản lý kinh tế có năm kinh nghiệm trong lĩnh vực thi công xây dựng, am hiểu chuyên môn, đã trải qua các vị trí Đội trưởng thi công, Trưởng phòng Kinh tế - Kế hoạch.

▪ **Ông Nguyễn Quốc Tuấn - Kế toán trưởng Công ty**

Giới tính : Nam.

Ngày sinh : 27/02/1979

Nơi sinh : Hà Tĩnh .

Quốc tịch : Việt Nam.

Dân tộc : Kinh.

CMND số : 023461699, cấp ngày 12/3/1997 tại TP HCM.

Địa chỉ thường trú : 557A/C4 Nguyễn Tri Phương, P.14, Quận 10, TP.HCM.

Điện thoại cơ quan : (03) 38475179

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính Kế toán.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2014**

Chức vụ hiện nay : Kế toán trưởng Công ty, Người được ủy quyền công bố thông tin.

Chức vụ ở tổ chức khác: Không

**Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại WASECO: 5.170 CP, chiếm 0,39% CP của Cty.**

**Kinh nghiệm:** Ông Nguyễn Quốc Tuấn - Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính Kế toán, có 13 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán - tài chính, am hiểu chuyên môn, đã trải qua các vị trí kế toán tổng hợp, Phó phòng Tài chính Kế toán Công ty.

## **2.2. Những thay đổi trong công tác điều hành năm 2014**

Ban điều hành Công ty năm 2014 **KHÔNG** thay đổi so với năm 2013. Danh sách ban điều hành như sau:

1. Ông Đặng Văn Tiêu : Tổng Giám đốc công ty
2. Ông Chu Xuân Lăng : Phó Tổng giám đốc
3. Ông Nguyễn Văn Tứ : Phó Tổng giám đốc
4. Ông Nguyễn Duy Hùng : Phó Tổng giám đốc
5. Ông Nguyễn Quốc Tuấn: Kế toán trưởng

Năm 2014, Công ty hoàn tất các thủ tục chấm dứt hoạt động Chi nhánh 201 tại Vũng Tàu, đã được Sở Kế hoạch - Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ra thông báo chấm dứt hoạt động chi nhánh số 994/TB-ĐKKD ngày 10/11/2014.

Công ty thành lập Chi nhánh Nhà máy nước Đắc Min trên cơ sở Nhà máy nước Đắc Min thuộc công ty tại tỉnh Đắc Nông, được Sở Kế hoạch - Đầu tư tỉnh Đắc Nông cấp Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh, mã số 0300393538 - 012 ngày 08/10/2014.

## **2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động**

Tính đến ngày 31/12/2014, tổng số lao động sử dụng là 724 người, nữ: 36 người, trong đó:

- Có trình độ Đại học và trên ĐH : 106 người.
- Có trình độ Cao đẳng : 06 người.
- Có trình độ Trung cấp : 20 người.
- Có trình độ sơ cấp : 02 người.
- Công nhân kỹ thuật : 74 người.
- Lao động khác : 516 người.

Năm 2014, các chỉ tiêu kế hoạch của Công ty được ĐHĐCĐ thường niên thông qua đều đạt và vượt kế hoạch, nhất là chỉ tiêu về lợi nhuận. Cán bộ CNV công ty có việc làm và thu nhập ổn định, mức lương tăng so với năm 2013.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2014**

100% lao động có tên trong danh sách của công ty có việc làm và được công ty tham gia đóng BHXH, BHYT, BHTN đầy đủ. Trong công ty không xảy ra tình trạng nợ lương đối với người lao động, nợ tiền Bảo hiểm đối với cơ quan BHXH.

Công ty thực hiện chi trả đầy đủ và kịp thời chế độ chế nghỉ ốm đau, thai sản, nghỉ dưỡng sức cho người lao động.

100% số kỹ sư, cán bộ kỹ thuật và công nhân lao động trên công trường được trang bị đầy đủ bảo hộ lao động, trên các công trường của công ty không xảy ra tai nạn lao động đáng tiếc nào.

Công ty đã tổ chức khám sức khỏe định kỳ và tổ chức tham quan nghỉ mát trong và ngoài nước cho người lao động trong công ty vào tháng 7 và tháng 8/2015.

Công ty đã thực hiện đầy đủ các thỏa thuận giữa người sử dụng lao động và người lao động được quy định trong Thỏa ước lao động tập thể.

### **3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án**

Năm 2014, Đại hội đồng cổ đông bất thường của Công ty đã thông qua việc chuyển nhượng vốn góp hoặc bán sản phẩm thuộc Dự án “Khu cao ốc văn phòng và Căn hộ chung cư WASECO-WASECO PLAZA” phần Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng cấp thoát nước sở hữu và thay đổi đối tác hợp tác đầu tư trong Dự án cho Công ty cổ phần đầu tư Hưng Thịnh

Các dự án đầu tư khác của công ty đang hoàn tất các thủ tục cần thiết để triển khai hoặc tiến hành khởi kiện đối tác để thu hồi vốn.

### **4. Các công ty con, công ty liên kết**

#### **4.1 Công ty con**

**Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Địa Lợi:**

Chỉ tiêu	<i>DVT: VND</i>	
	<b>31/12/2014</b>	
Tổng giá trị tài sản	28.834.577.024	
Doanh thu thuần	4.860.587.948	
Lợi nhuận trước thuế	-1.766.773.523	
Lợi nhuận sau thuế	1.148.745	

#### **4.2. Công ty liên kết.**

##### **4.2.1. Công ty CP xây dựng cấp thoát nước số 12 (Viwaseen 12).**

Chỉ tiêu	<i>DVT: VND</i>	
	<b>31/12/2014</b>	
Tổng giá trị tài sản	107.124.563.201	
Doanh thu thuần	117.998.510.459	

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2014**

Lợi nhuận trước thuế	2.165.589.609
Lợi nhuận sau thuế	1.680.936.950

**4.2.2. Công ty CP xây dựng cấp thoát nước số 15 (Viwaseen 15)**

**DVT: VND**

Chỉ tiêu	31/12/2012	31/12/2014
Tổng giá trị tài sản	13.831.230.545	
Doanh thu thuần	11.591.409.841	
Lợi nhuận trước thuế	(1.282.214.664)	
Lợi nhuận sau thuế		

**4.2.3. Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (Viwaseen 11).**

**DVT: VND**

Chỉ tiêu	31/12/2014
Tổng giá trị tài sản	37.040.683.882
Doanh thu thuần	56.932.342.135
Lợi nhuận trước thuế	1.261.319.349
Lợi nhuận sau thuế	946.339.771

**4.2.4. Công ty Điện Nước An Giang**

**DVT: VND**

Chỉ tiêu	31/12/2014
Tổng giá trị tài sản	1.280.599.881.354
Doanh thu thuần	1.055.254.723.225
Lợi nhuận trước thuế	114.609.629.457
Lợi nhuận sau thuế	89.834.754.377

**5. Tình hình tài chính**

**5.1. Tình hình tài chính**

**DVT: VND**

STT	Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014
1	Tổng giá trị tài sản	785.119.570.899	748.469.340.814
2	Doanh thu thuần	273.203.007.870	338.812.827.587
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	4.605.886.352	17.746.233.509
4	Lợi nhuận khác	984.605.012	1.421.174.918
5	Lợi nhuận trước thuế	5.590.491.364	19.167.408.427
6	Lợi nhuận sau thuế	3.372.369.446	14.037.589.096
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	2,5%	10%

030035  
CÔNG  
CỔ P  
ĐẦU TƯ VÀ  
CẤP THO  
BÌNH-T.

S  
H  
X  
Á  
P

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2014**

**5.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2013	Năm 2014
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,02	1,25
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	0,86	0,92
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ = Tổng nợ phải thu/Tổng tài sản	%	79%	77%
+ Hệ số Nợ = Tổng nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	Lần	3,78	3,27
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	%	35%	45%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1%	4,17%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	2,05%	8%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,43%	1,89%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	2%	5,2%

**6. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

**6.1. Cổ phần**

Tổng số cổ phần đang lưu hành của Công ty là 13.200.000 cổ phần. Trong đó số cổ phần chuyển nhượng tự do 13.200.000. Công ty không có cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của công ty, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu.

**6.2. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 27/3/2015**

Căn cứ danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam lập vào vào ngày 27/3//2015, cơ cấu cổ đông sở hữu chứng khoán của công ty như sau:

**6.2.1. Phân theo tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ)**

Stt	Cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
<b>A</b>	<b>Cổ đông lớn (chiếm từ 5% vốn điều lệ trở lên)</b>		<b>9.240.000</b>	<b>70%</b>
1.	Tổng công ty Đầu tư XD Cấp thoát nước & Môi trường Việt Nam (VIWASEEN)	52 Quốc Tử Giám, Q.Đống Đa, Hà Nội	7.920.000	60%

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2014**

Stt	Cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
2.	Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị & KCN Sông Đà	Tầng 7 - Tòa nhà Tổng Cty Sông Đà, đường Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội.	1.320.000	10%
<b>B</b>	<b>Cổ đông nhỏ</b>			
3.	Có 352 cổ đông nhỏ		3.960.000	30%
	<b>Tổng cộng</b>		<b>13.200.000</b>	<b>100%</b>

**6.2.2. Phân theo thành phần sở hữu**

STT	Cổ đông	Số CP	số cổ đông	Tỷ trọng
1	Cổ đông Nhà nước	7.920.000	01	60,00%
2	HĐQT, BKS, BTGD, KTT	83.950	12	0,64%
3	CBCNV	232.918	52	1,76%
4	Cổ đông bên ngoài WASECO			
	<i>a. Tổ chức trong nước</i>	2.712.887	12	20,55%
	<i>b. Cá nhân trong nước</i>	2.221.725	270	16,83%
	<i>c. Tổ chức nước ngoài</i>	27.810	03	0,21%
	<i>d. Cá nhân nước ngoài</i>	680	04	0,01%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>13.200.000</b>	<b>354</b>	<b>100%</b>

**6.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

Trong năm 2014, Công ty không thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

**6.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại : 03 Cổ phiếu quỹ và không giao dịch trong năm 2014.

**6.5. Các chứng khoán khác:** Không

Trong năm 2014, Công ty không phát hành thêm chứng khoán.

### III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

**1. Đánh giá kết quả SXKD**

**1.1. Phân tích tổng quan về hoạt động SXKD của Công ty**

**1.1.1. Về lĩnh vực thi công xây lắp**

Năm 2014 giá trị xây lắp công ty thực hiện đạt 119,2% so kế hoạch. Công ty đã khánh thành, bàn giao đưa vào sử dụng HTCN Thị trấn Phú Hòa - huyện Thoại Sơn - tỉnh An Giang, gói thầu thoát nước Bắc Cần Thơ, Gói thầu CP3 NMN Nhơn Trạch, phân tuyến công và xác nhận hết bảo hành phần mặt đường gói thầu



HỒ CHÍ MINH

11A1, 12A Dự án VSMT TP HCM, bàn giao đưa vào sử dụng Tuyến ống G2/CP4 Long Thành, Đồng Nai, Di dời đường ống cấp nước Huyện Ea H'Leo Tỉnh Đắk Lắk.

Công tác lập hồ sơ thanh quyết toán các gói thầu đã có nhiều tiến triển tích cực. Nhiều gói thầu đã hoàn tất thi công đã được hoàn tất quyết toán như: Gói thầu Di dời đường ống cấp nước Huyện Ea H'Leo - Đắk Lắk, Gói thầu CP3 NMN Nhơn Trạch, Gói thầu Tuynel 5 - Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Đông Tăng Long Q9 TP. HCM, Trụ sở làm việc Công an Huyện Bình Tân - Vĩnh Long, Cung cấp, lắp đặt thiết bị trạm xử lý nước NM Xi măng Hà Tiên 2, Trạm cấp nhiên liệu sân bay Tân Sơn Nhất. Một số gói thầu tồn tại nhiều năm trước đã được hoàn tất công tác thanh quyết toán như: Gói thầu thoát nước Bắc Cần Thơ, Gói thầu 13 NM XMBP, Mở rộng và thay thế cống cấp 2, 3 KV Tây Bắc 1 (Gói 11A1) - DA vệ sinh MT TPHCM lưu vực Nhiêu Lộc Thị Nghè, Gói thầu 9A, hương lộ 13,

#### **1.1.2. Về lĩnh vực đấu thầu**

Việc đấu thầu tìm kiếm việc làm rất khó khăn, bị cạnh tranh gay gắt về nguồn công việc và giá chào thầu nên khi trúng thầu hiệu quả kinh tế của các gói thầu không cao.

#### **1.1.3. Về sản xuất công nghiệp và kinh doanh nước sạch**

Giá trị sản xuất công BTLT năm 2014 chỉ đạt 63,9% do thị trường tiêu thụ giảm mạnh, Chi nhánh không có các hợp đồng có giá trị đáng kể.

Về kinh doanh nước sạch đạt 111,6% so với kế hoạch năm 2014. Nhà máy đã hoạt động vượt công suất thiết kế.

#### **1.1.4. Về kinh doanh vật tư và cho thuê văn phòng**

Về kinh doanh vật tư: Năm 2014 giá trị KDVT vật tư đạt 87,3% kế hoạch. Việc kinh doanh hàng hóa nội địa, xuất nhập khẩu gặp rất nhiều khó khăn do nhu cầu thị trường giảm sút, việc cạnh tranh ngày càng gay gắt của các cửa hàng tư nhân nhỏ lẻ. Nguy cơ rủi ro do khách hàng chiếm dụng vốn rất cao, vì thế Công ty phải lựa chọn khách hàng có khả năng thanh toán để giảm thiểu nguy cơ bị chiếm dụng vốn.

Về công tác cho thuê văn phòng đạt 113,5% kế hoạch năm 2014. Diện tích phủ kín của Tòa nhà luôn giữ ở mức ổn định từ 90-95%.

#### **1.1.6. Về đầu tư xây dựng các dự án**

Dự án WASECO PLAZA: Công ty đã thỏa thuận với công ty TNHH tập đoàn Đông Dương- đơn vị đồng chủ đầu tư dự án WASECO PLAZA cùng nhất trí chuyển nhượng vốn góp hoặc bán sản phẩm thuộc Dự án “Khu cao ốc văn phòng và Căn hộ chung cư WASECO-WASECO PLAZA”. Đại hội đồng cổ đông bất thường của Công ty đã thông qua việc chuyển nhượng vốn phần Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng cấp thoát nước sở hữu trong dự án trên và thay đổi đối tác hợp tác đầu tư trong Dự án cho Công ty cổ phần đầu tư Hưng Thịnh

Các dự án đầu tư khác của công ty đang hoàn tất các thủ tục cần thiết để



triển khai hoặc tiến hành khởi kiện để thu hồi vốn đầu tư dự án.

## **1.2. Những tiến bộ công ty đã đạt được**

### **1.2.1. Về công tác quản trị doanh nghiệp**

Công ty đã hoàn thiện cơ bản bộ khung pháp lý nội bộ bao gồm các nội quy, quy chế, quy định quản lý điều chỉnh các lĩnh vực SXKD của công ty, đảm bảo toàn bộ hoạt động của công ty được vận hành tuân thủ các quy định, tăng cường công tác kiểm tra giám sát, nâng cao hiệu quả SXKD của công ty. Trong quá trình vận hành các quy định nội bộ, lãnh đạo công ty thường xuyên tiếp thu và tiến hành sửa đổi, điều chỉnh các quy định cho phù hợp với tình hình thực tế.

Trong điều hành, Tổng giám đốc luôn chủ động giải quyết các khó khăn vướng mắc phát sinh thuộc nhiệm vụ quyền hạn của mình, không ngừng mở rộng các mối quan hệ với đối tác và bạn hàng để nắm bắt thông tin, tìm kiếm công việc phù hợp. Đối với các lĩnh vực thuộc quyền hạn của Hội đồng quản trị đều được Tổng giám đốc xin ý kiến và triển khai thực hiện theo nghị quyết của HĐQT.

### **1.2.2. Về công tác kiện toàn bộ máy quản lý**

Công ty tiếp tục thực hiện cơ cấu lại bộ máy quản lý nhằm nâng cao năng lực SXKD. Đối với đơn vị trực thuộc công ty hoạt động không hiệu quả, công ty ra quyết định giải thể và sắp xếp lại bộ máy cho phù hợp. Đối với đơn vị kinh doanh có hiệu quả, có khả năng phát triển, công ty nâng cấp quy mô, bổ sung nguồn nhân lực, tạo điều kiện cho đơn vị phát triển.

Năm 2014, Công ty đã hoàn tất các thủ tục để chấm dứt hoạt động Chi nhánh 201, được Sở Kế hoạch - Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ra thông báo chấm dứt hoạt động chi nhánh số 994/TB-ĐKKD ngày 10/11/2014.

Bên cạnh đó, để củng cố hoạt động của Nhà máy nước Đắc Mìn, trên cơ sở yêu cầu của cơ quan quản lý địa phương, Công ty đã thành lập Chi nhánh Nhà máy nước Đắc Mìn trên cơ sở Nhà máy nước Đắc Mìn thuộc công ty tại tỉnh Đắc Nông, được Sở Kế hoạch - Đầu tư tỉnh Đắc Nông cấp Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh, mã số 0300393538 - 012 ngày 08/10/2014.

Về công tác nhân sự, trong năm 2014 Công ty đã bổ nhiệm mới 3 phó phòng, 1 Giám đốc và 01 Phó giám đốc chi nhánh, thành lập các Ban chỉ huy công trường tại các công trình công ty mới trúng thầu và điều động, sắp xếp lại công việc cho 1 số CBCNV công ty cho phù hợp.

## **2. Tình hình tài chính**

### **2.1. Tình hình tài sản:**

Chỉ tiêu	ĐVT: VNĐ	
	31/12/2013	31/12/2014
<b>I. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>281.254.537.103</b>	<b>247.155.386.884</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2014**

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	24.701.839.627	18.164.027.937
2. Các khoản phải thu ngắn hạn	181.378.376.581	137.756.984.251
3. Hàng tồn kho	46.502.786.803	64.888.590.916
4. Tài sản ngắn hạn khác	28.671.534.092	26.345.783.780
<b>II. Tài sản dài hạn</b>	<b>503.865.033.796</b>	<b>501.313.953.930</b>
1. Tài sản cố định	468.325.297.668	483.909.441.266
2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	19.487.946.475	4.487.946.475
3. Tài sản dài hạn khác	375.672.333	375.672.333
4. Lợi thế thương mại	15.676.117.320	12.540.893.856
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>785.119.570.899</b>	<b>748.469.340.814</b>

+ Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014, tổng giá trị tài sản giảm 37 tỷ đồng, tương ứng với tỷ lệ 4,67%.

Nguyên nhân: tài sản ngắn hạn, các khoản đầu tư tài chính dài hạn

- Trong đó tài sản ngắn hạn giảm: do khoản phải thu của khách hàng và hàng tồn kho giảm => Công ty thực hiện tốt công tác thanh quyết toán thu hồi vốn các công trình.
- Đầu tư tài chính dài hạn giảm: Công ty thực hiện chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty CP kinh doanh nước sạch Sài Gòn (SWIC)

Nếu nhìn vào kết cấu tài sản của công ty thì tài sản dài hạn chiếm tỷ trọng lớn/ tổng tài sản (67%) chủ yếu là chi phí đầu tư các dự án (Chung cư tại số 10 Phỏ Quang, Phường 2, Quận Tân Bình; Dự án tại Quận 9; Dự án tại phường Đông Hưng Thuận tại Quận 12), điều này dẫn đến hiệu suất sử dụng tài sản của công ty chỉ đạt ở mức (45%), do đó, Công ty đã cơ cấu lại các danh mục đầu tư dài hạn để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của công ty, cụ thể Công ty thương thảo chuyển nhượng một phần vốn góp thực hiện dự án Waseco plaza tại số 10, Phỏ Quang, Phường 2, quận Tân Bình.

### 2.1. Tình hình nợ phải trả

ĐVT: VND

Nợ phải trả	31/12/2013	31/12/2014
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>274.472.714.749</b>	<b>197.349.601.355</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	100.572.403.032	70.597.140.826
2. Phải trả người bán	29.730.989.089	48.058.226.285
3. Người mua trả tiền trước	35.093.674.465	11.182.471.178

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2014**

4. Thuế và các khoản phải nộp NSNN	16,444,431,751	5.663.330.216
5. Phải trả người lao động	1,457,159,809	1.665.352.776
6. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	1.674.394.481	1.004.073.181
7. Chi phí phải trả	27.293.717.861	18.593.998.478
8. Phải trả ngắn hạn khác	62.205.944.261	40.585.008.415
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>345.723.331.551</b>	<b>375.458.625.692</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>620.196.046.300</b>	<b>573.431.463.030</b>

+ Nợ phải trả cuối năm 2014 giảm 46,7 tỷ.đ tương ứng giảm 8%.

Nguyên nhân: Nợ Ngân hàng, thuế và các khoản chi phí phải trả khác giảm do Công ty thực hiện tốt công tác thu hồi vốn và cơ cấu lại danh mục đầu tư nên có nguồn tiền trả nợ vay ngân hàng và thực hiện nộp thuế.

+ Khả năng thanh toán của doanh nghiệp thể hiện năng lực về tài chính có được để đáp ứng nhu cầu thanh toán các khoản nợ. Hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2014 là 1,25 > 1 cho thấy khả năng trả nợ ngắn hạn của Công ty vẫn đảm bảo và tốt hơn năm 2013.

+ Hệ số nợ phải trả/ tổng tài sản 77% cho thấy 77% tài sản của doanh nghiệp là từ đi vay, nguồn vốn của DN chủ yếu vẫn phụ thuộc nhiều vào vốn vay.

+ Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu cho biết tỷ lệ giữa hai nguồn vốn cơ bản là nợ và vốn chủ sở hữu, tỷ lệ này năm 2014 vẫn trên 3 lần nhưng trong đó chủ yếu nợ dài hạn: 375 tỷ.đ (chiếm 65% nợ phải trả) là thuộc dự án số 10 Phở quang, P.2, quận Tân Bình, TPHCM, do đó vào cuối năm 2014, công ty đã thương thảo chuyển nhượng một phần vốn góp tại dự án này trong năm 2015, khi kết toán hoạt động chuyển nhượng này sẽ đem lại hiệu quả cho công ty và cải thiện các chỉ số tài chính: Hệ số nợ phải trả/ tổng tài sản Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu và các hệ số về khả năng thanh toán... của công ty.

### 3. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Tiếp tục phát huy thế mạnh truyền thống trong nhiều năm qua để xây dựng Công ty WASECO trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu về xây lắp và tổng thầu EPC trong lĩnh vực cấp thoát nước, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường, cung cấp các sản phẩm và dịch vụ khép kín trong lĩnh vực cấp thoát nước từ khâu lập dự án, tư vấn thiết kế - sản xuất và cung cấp vật tư, thiết bị - thi công xây lắp - đào tạo chuyên giao kỹ thuật vận hành nhằm cung cấp sản phẩm nước sạch phục vụ nhu cầu sinh hoạt và sản xuất của nhân dân, các tổ chức và doanh nghiệp.

Ngoài ra, Công ty tiếp tục khai thác triệt để quỹ đất hiện có để xây dựng nhà ở, khu thương mại, văn phòng... nhằm xây dựng đơn vị trở thành nhà cung cấp dịch vụ văn phòng, bất động sản uy tín tại thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh phía Nam từ đó

đem lại nhiều lợi ích cho cổ đông và xã hội.

4. **Giải trình của ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có):**  
**Không**

## **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các hoạt động của công ty**

Trên cơ sở nhiệm vụ SXKD năm 2014 được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014 thông qua, Hội đồng quản trị Công ty luôn kịp thời đề ra các giải pháp, chỉ đạo Ban điều hành tổ chức thực hiện hoàn thành tốt các nhiệm vụ đề ra.

Các thành viên của HĐQT và Ban điều hành công ty luôn xác định công tác tìm kiếm công ăn việc làm là nhiệm vụ trọng tâm sống còn của đơn vị, do vậy ngay từ ngày đầu năm đã có những chỉ đạo sát sao nhằm tìm kiếm mở rộng thị trường, nâng cao năng lực cạnh tranh về giá, máy móc thi công, lực lượng công nhân có tay nghề cao...

Trong năm 2014 Công ty đã tham dự và trúng các gói thầu tiêu biểu như: Gói thầu PQWS-4B xây dựng tuyến ống truyền tải nước sạch, trạm bơm tăng áp 5000m<sup>3</sup>/ngày, máy phát điện dự phòng và đường ống phân phối tại xã Dương Tơ - Phú Quốc có giá trị 55 tỷ đồng. Tuyến ống phân phối dự án cấp nước và xử lý nước thải đô thị Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước ...

Công tác xây lắp đã có những chuyển biến tích cực trong việc quản lý điều hành, các công trình cơ bản đạt và vượt tiến độ, đảm bảo mỹ thuật và chất lượng, tiêu biểu như: Gói thầu Xây dựng nhà máy nước, xây dựng mạng truyền tải và phân phối, cải tạo trạm bơm tăng áp MP3-2 thuộc dự án Cấp nước khu đô thị công nghiệp Mỹ Phước - Bình Dương; Gói thầu PQWS-3 Dương Đông - Phú Quốc, Gói thầu PQWS-4B xây dựng tuyến ống truyền tải nước sạch, trạm bơm tăng áp 5000m<sup>3</sup>/ngày, máy phát điện dự phòng và đường ống phân phối tại xã Dương Tơ - Phú Quốc ... Trong năm đã hoàn tất việc thi công và bàn giao hàng loạt công trình cho Chủ đầu tư đưa vào sử dụng như: Tuyến ống G2/CP4 Long Thành - Đồng Nai, Nâng cấp NMN Châu Pha tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Hệ thống cấp nước Phú Hòa - Thoại Sơn - An Giang, Hệ thống thoát nước Nhiêu Lộc - Thị Nghè 11A1; NMN Nước ngầm Bình Hưng - TP HCM; NMN Hưng Nhượng - Bến Tre...

Hoạt động cho thuê văn phòng của công ty luôn giữ ổn định, doanh thu của lĩnh vực này trong năm 2014 là 45,4 tỷ đồng, đã góp phần quan trọng vào kết quả sản xuất kinh doanh chung của Công ty.

Công tác quản trị doanh nghiệp thường xuyên được quan tâm. Định kỳ công tác kiểm tra và đánh giá hiệu quả hoạt động các đơn vị trực thuộc được thực hiện, mọi yếu kém tồn tại được xử lý triệt để. Năm 2014, Công ty đã hoàn tất thủ tục chấm dứt hoạt động đối với Chi nhánh 201. Trên cơ sở bộ phận xây lắp của 2 đơn vị này Công ty đã thành lập 4 đội thi công xây lắp thuộc công ty, chuyển bộ phận

làm công tác tư vấn thiết kế về trực thuộc phòng Kỹ thuật - Đấu thầu. Việc sắp xếp tổ chức 2 đơn vị đã giảm bớt khâu quản lý trung gian, tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả SXKD, phát huy tối đa năng lực, chuyên môn và kinh nghiệm của cán bộ và người lao động. Ngoài ra công ty đã tiến hành kiểm tra định kỳ hoạt động của Chi nhánh kinh doanh vật tư nhằm đánh giá đúng thực trạng, có các giải pháp kịp thời hỗ trợ đơn vị phát triển.

Tuy nhiên do những khó khăn đặc thù trong hoạt động thi công xây lắp như nguồn vốn thanh toán đa phần chủ đầu tư hạn chế, không kịp thời; việc giải tỏa đền bù kéo dài, việc thi công các công trình cấp thoát nước, nhất là các công trình trong các thành phố, khu dân cư gặp nhiều vướng mắc phát sinh đã làm giảm hiệu quả kinh tế trong hoạt động thi công xây lắp của công.

Ngoài ra, năm 2014, các lĩnh vực hoạt động như tư vấn thiết kế các công trình cấp thoát nước, kinh doanh vật tư, sản xuất ống bê tông ly tâm của công ty chưa thoát khỏi khó khăn của những năm trước đây. Giá trị sản lượng, doanh thu và lợi nhuận của các lĩnh vực này thấp, thậm chí nguồn công việc thiếu đã gây ảnh hưởng đến kết quả chung của công ty.

Tuy nhiên với sự lãnh đạo, chỉ đạo sát sao kịp thời của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, kết quả SXKD của công ty trong năm 2014 đã đạt và vượt các chỉ tiêu, nhất là chỉ tiêu về lợi nhuận, và dự kiến tỷ lệ chia cổ tức trong năm 2014 cao hơn khoảng 66,7% so với kế hoạch.

## **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc**

Năm 2014, Công ty đã hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra. HĐQT dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tỷ lệ chia cổ tức năm 2014 là 10% /kế hoạch 6% năm (tăng 66,7% so với năm 2013). Đây là nỗ lực và thành tích chung của tập thể công ty, đặc biệt là vai trò chỉ đạo, lãnh đạo và điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty. Trong quản lý và điều hành, Ban Tổng giám đốc đã có nhiều cố gắng trong việc tìm kiếm việc làm, tăng cường các mối quan hệ, tham gia đấu thầu các dự án, cung cấp tài chính cho các công trình, tập trung giải quyết dứt điểm thi công một số công trình kéo dài đã nhiều năm để bàn giao cho Chủ đầu tư, duy trì công việc và thực hiện tốt các chế độ lương, thưởng, tham gia bảo hiểm xã hội, đảm bảo đời sống người lao động.

Tổng Giám đốc đã phân công nhiệm vụ cho các Phó Tổng giám đốc theo dõi từng lĩnh vực công việc, từng địa bàn, từng công trình phù hợp với chuyên môn, kinh nghiệm, mối quan hệ công tác và có sự hợp tác hỗ trợ lẫn nhau nhằm đạt được kết quả cao nhất.

Ban Tổng giám đốc công ty đã tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, các nội quy quy chế của Công ty trong tổ chức, điều hành SXKD. Đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT, Tổng giám đốc luôn báo cáo và xin ý kiến HĐQT và thực thi theo nghị quyết/quyết định của HĐQT.

Các cán bộ quản lý cấp cao và phần lớn cán bộ quản lý khác của công ty đã

thực hiện công việc một cách mẫn cán, với tinh thần trách nhiệm cao, vì quyền lợi chung của tập thể.

Tuy nhiên trong điều hành, còn một số công việc kéo dài đã nhiều năm nhưng Ban điều hành chưa có giải pháp xử lý dứt điểm. Trong năm 2015, Ban điều hành cần đặc biệt lưu ý giải quyết vấn đề này.

### 3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Năm 2015, tình hình kinh tế trong nước có những dấu hiệu khả quan hơn, tuy nhiên vẫn tồn tại nhiều khó khăn, thách thức khó lường, đan xen lẫn nhau, đòi hỏi các doanh nghiệp cần hết sức nhạy bén để có các giải pháp kịp thời tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy sản xuất phát triển, nâng cao hiệu quả SXKD. Hội đồng quản trị công ty luôn bám sát định hướng kế hoạch ngắn hạn 5 năm (2013-2018) để chỉ đạo Ban điều hành có các giải pháp tổng quan và cụ thể trong từng lĩnh vực hoạt động SXKD của công ty. Ngoài việc tiếp tục nâng cao năng lực trong việc tổ chức thi công xây lắp các công trình cấp thoát nước và xử lý nước thải, Công ty cần tiếp tục củng cố các hoạt động kinh doanh khác như tư vấn thiết kế, kinh doanh vật tư, sản xuất nước sạch, kinh doanh cho thuê văn phòng. Đối với lĩnh vực đầu tư, công ty cần hoàn tất các thủ tục đầu tư để triển khai dự án tại Quận 9 – TPHCM. Các dự án còn lại, công ty sẽ phải có giải pháp cụ thể để thu hồi vốn. Ngoài ra công ty cần tiếp tục sắp xếp đổi mới doanh nghiệp cho phù hợp với định hướng phát triển của công ty, thực hiện thực hành tiết kiệm chống lãng phí, tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp mà trọng tâm là quản lý về tiến độ, chất lượng, kiểm soát chi phí ...

Hội đồng quản trị xây dựng kế hoạch 2015 trình Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2014	KH năm 2015	Tăng so với kết quả 2014
1	Giá trị SXKD và ĐTPT	Tỷ đồng	400,56	430	7,35%
2	Doanh thu	Tỷ đồng	338,81	570	68,24%
3	Lợi nhuận hợp nhất trước thuế	Tỷ đồng	19,167	55	86,95%
4	Thu hồi vốn	Tỷ đồng	398,8	429	7,57%
5	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	26,26	30	14,24%
6	TNBQ/người/tháng	Tr. đồng	5,87	6,5	10,73%
7	Cổ tức	%	10	15%	50%

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị

#### 1.1 Thành viên và cơ cấu của HĐQT

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 của công ty đã bầu Hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ II (2013-2018) gồm:

1. Ông Nguyễn Đức Bôn : Chủ tịch HĐQT
2. Ông Nguyễn Tất Thắng : Phó Chủ tịch HĐQT
3. Ông Đặng Văn Tiêu : Ủy viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty
4. Ông Nguyễn Văn Lộc : Ủy viên HĐQT
5. Ông Trần Văn Thành : Ủy viên HĐQT

Việc bầu Hội đồng quản trị công ty và Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng giám đốc tuân thủ đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Thông tư 121/TT-BTC và Điều lệ công ty. Trong 5 thành viên có 1 thành viên điều hành, có 3 thành viên không điều hành và 1 thành viên độc lập không điều hành.

Thông tin về thành viên HĐQT như sau:

Họ và Tên	Chức vụ	Năm sinh	Số CMND
Ông Nguyễn Đức Bôn.	Chủ tịch HĐQT	08/02/1963	023857246 cấp ngày 01/11/2001 tại TP HCM.
Ông Nguyễn Tất Thắng	Phó Chủ tịch HĐQT	05/08/1955	011774717 cấp ngày 24/7/2001 tại Hà Nội
Ông Đặng Văn Tiêu	UV HĐQT, Tổng Giám Đốc	15/7/1955	024170410 cấp ngày 16/7/2003 tại TP HCM.
Ông Nguyễn Văn Lộc	UV HĐQT	08/10/1960	011281698 cấp ngày 14/5/2008 tại TP Hà Nội
Ông Trần Văn Thành	UVHĐQT	10/11/1960	023886653 cấp tại TP HCM

- Ông Nguyễn Đức Bôn - Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị Cty (*thành viên không điều hành*)  
Giới tính : Nam  
Ngày sinh : 08/02/1963

Nơi sinh : Duy Tiên - Hà Nam  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
CMND số : 023857246 cấp ngày 01/11/2001 tại TP HCM  
Địa chỉ thường trú : 2C Nguyễn Hiến Lê, P.13, Q.Tân Bình, TP HCM  
Điện thoại cơ quan : (08) 38475179  
Trình độ văn hóa : 10/10

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính - Kế toán

Chức vụ hiện nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng và xây dựng cấp thoát nước.

Chức vụ ở tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT của Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Địa Lợi
- Chủ tịch HĐQT Cty CP Khoan và xây lắp cấp thoát nước (Viwaseen 11)
- UV HĐQT Cty cổ phần xây dựng cấp thoát nước số 12 (Viwaseen 12)

**Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại WASECO: 23.870 CP, chiếm 0,18% CP của Cty**

▪ **Ông Nguyễn Tất Thắng – Phó Chủ tịch HĐQT (thành viên không điều hành)**

Giới tính : Nam  
Ngày sinh : 05/08/1955  
Nơi sinh : Nam Sách – Hải Dương  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
CMND số : 011774717 cấp ngày 24/7/2001 tại Hà Nội  
Địa chỉ thường trú : Số 5/3/52 Quan Nhân, Q. Cầu Giấy, Hà Nội  
Điện thoại cơ quan : (04) 38431937  
Trình độ văn hóa : 10/10

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài Chính - Kế toán, Cử nhân Luật

Chức vụ hiện nay: Phó chủ tịch HĐQT WASECO.

Chức vụ ở tổ chức khác: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư và xây dựng Trường An - VIWASEEN.

**Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại WASECO: Không**

▪ **Ông Đặng Văn Tiêu - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Cty, (thành viên ĐIỀU HÀNH) . Xem mục 2.1. Danh sách Ban điều hành**



▪ **Ông Nguyễn Văn Lộc - Thành viên HĐQT (thành viên không điều hành)**

Giới tính : Nam  
Ngày sinh : 08/10/1960  
Nơi sinh : Hà Nội  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
CMND số : 011281698 cấp ngày 14/5/2008 tại TP Hà Nội.  
Địa chỉ thường trú : 36 Phố Đội Cấn – Q. Ba Đình – Hà Nội  
Điện thoại : (04) 37733204/05  
Trình độ văn hóa : 10/10  
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng  
Chức vụ hiện nay : Ủy viên HĐQT Công ty WASECO  
Chức vụ ở tổ chức khác: Tổng giám đốc Công ty TNHH tập đoàn Đông Dương  
**Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại WASECO: 5.170 CP, chiếm 0,03% CP của Cty**

▪ **Ông Trần Văn Thành - Thành viên HĐQT (thành viên ĐỘC LẬP không điều hành)**

Giới tính : Nam  
Ngày sinh : 10/11/1960  
Nơi sinh : Vũ Thư - Thái Bình  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
CMND số : 023886653 cấp ngày 16/3/2001 tại TP Hồ Chí Minh.  
Địa chỉ thường trú : 266/3B Bùi Đình Túy, P. 24, Q. Bình Thạnh, TP HCM  
Điện thoại cơ quan : (08) 38475166  
Trình độ văn hóa : 10/10  
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng  
Chức vụ hiện nay : Ủy viên HĐQT Công ty WASECO  
Chức vụ ở tổ chức khác:

- Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty phát triển Nhà và đô thị (HUD)
- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Sài Gòn – Rạch Giá.
- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần phát triển nhà và đô thị Phú Quốc.

**Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại WASECO: 3.080 CP, chiếm 0,023% CP của Cty**

**1.2. Các tiểu ban thuộc HĐQT: Chưa thành lập**

### 1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Năm 2014 trong bối cảnh lĩnh vực thi công xây lắp gặp rất nhiều khó khăn, đặc biệt công tác đấu thầu ngày càng trở nên gay gắt do bị cạnh tranh khốc liệt. Nhiều đơn vị xây dựng đã bỏ giá thầu thấp hơn giá thành với mong muốn có việc làm vì thế việc đấu thầu tìm kiếm việc của Công ty trở nên hết sức khó khăn. Khi Công ty trúng thầu, hiệu quả kinh tế thường không cao do phải giảm giá thầu để cạnh tranh.

Công tác đền bù, giải tỏa, giải phóng mặt bằng thi công của các Chủ đầu tư trong một số công trình còn chậm, thủ tục thanh toán kéo dài, làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công, tiến độ thanh toán và hiệu quả kinh tế.

Trong lĩnh vực đầu tư phát triển, việc triển khai thực hiện một số dự án đầu tư của Công ty gặp rất nhiều khó khăn do còn nhiều vướng mắc về pháp lý với đối tác nên chưa thể triển khai để thu hồi vốn.

Trước tình hình trên, Hội đồng quản trị công ty luôn bám sát tình hình chung và thực trạng cụ thể của công ty để có các chủ trương đúng đắn, kịp thời tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy SXKD của công ty phát triển. Trong từng lĩnh vực hoạt động, Hội đồng quản trị thực hiện giám sát toàn diện các hoạt động của công ty, sâu sát trong công tác quản trị doanh nghiệp nhất là công tác quản trị tài chính, đầu tư, bám sát điều lệ công ty, các quy định của pháp luật và sự biến động của thị trường để định hướng, chỉ đạo Ban điều hành trong công tác điều hành và triển khai SXKD nhằm đưa ra các quyết định phù hợp và mang lại hiệu quả cao nhất cho công ty, bao gồm chủ yếu các công tác sau:

- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2013 và 2014 và các Nghị quyết/quyết định của Hội đồng quản trị.
- Giám sát việc thực hiện Điều lệ công ty, các nội quy, quy chế của Công ty do HĐQT ban hành.
- Chỉ đạo và giám sát Ban điều hành thực hiện các biện pháp/giải pháp điều hành tất cả các hoạt động SXKD của Công ty như công tác tiếp thị tìm kiếm công ăn việc làm, công tác đấu thầu, công tác tổ chức thi công xây lắp, nghiệm thu, thanh quyết toán, thu hồi vốn các công trình; công tác đầu tư dự án; công tác tư vấn thiết kế, công tác kinh doanh vật tư và cho thuê văn phòng... theo các định hướng phát triển ngắn và dài hạn của công ty, đảm bảo các chỉ tiêu kế hoạch đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Giám sát việc sử dụng, cung cấp nguồn vốn, tài chính cho sản xuất kinh doanh của công ty nhất là cung cấp tài chính cho các công trình trọng điểm đang thi công của công ty.
- Giám sát việc triển khai thực hiện các giải pháp đối với các dự án đầu tư của công ty theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị.
- Chỉ đạo việc tổ chức và triển khai các công việc chuẩn bị, công tác

tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường năm 2014, việc thực hiện nội dung Nghị quyết của Đại hội cổ đông.

- Giám sát việc triển khai các công việc có liên quan để chấm dứt hoạt động của Chi nhánh 201, thành lập Nhà máy nước Đắc Min theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị.
- Chỉ đạo xây dựng dự thảo các quy định/quy chế về công tác thi đua khen thưởng, công tác giao khoán - giao thầu, công tác quản lý đầu tư, công tác quản lý tài chính và công nợ, Nội quy Lao động, quy chế tổ chức hoạt động của các đơn vị trực thuộc trong công ty.
- Giám sát việc triển khai thực hiện công tác kiểm kê định kỳ ngày 01/01/2014, 01/7/2014 và 01/01/2015 và xử lý kết quả sau kiểm kê theo quy định..
- Cho ý kiến chỉ đạo Ban điều hành trong việc ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng vốn góp hoặc chuyển nhượng sản phẩm hình thành từ dự án WASECO Plaza.
- Các vấn đề khác theo thẩm quyền...

Năm 2014, HĐQT Công ty đã họp 5 phiên vào ngày 26/02/2014, ngày 10/4/2014, ngày 31/7/2014, ngày 15/10/2014 và ngày 29/12/2014.

Việc triệu tập và tham gia cuộc họp của các thành viên Hội đồng quản trị thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị công ty.

Ngoài các 05 cuộc họp nêu trên, Hội đồng quản trị đã 14 lần ý kiến các thành viên bằng văn bản để thông qua một hoặc 1 số vấn đề thuộc thẩm quyền giải quyết của Hội đồng quản trị mà không tổ chức họp như thông lệ theo Khoản 13 – Điều 27 Điều lệ Công ty. Các phiếu xin ý kiến vào các ngày 10/3/2014, 22/4/2014, 02/5/2014, 15/8/2014, 18/8/2014, 25/8/2014, 16/9/2014, 18/10/2014, 22/10/2014, 29/10/2014, 06/11/2014, 11/11/2014, 21/11/2014, 12/12/2014.

Trên cơ sở ý kiến đồng ý của các thành viên về vấn đề được nêu trong cuộc họp và Phiếu lấy ý kiến thành viên HĐQT, Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết và công bố thông tin đầy đủ, kịp thời theo quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, bao gồm:

STT	Nghị quyết Quyết định	Ngày	Nội dung
1	57/NQ-HĐQT	16/01/2014	Nghị quyết v/v thông qua việc bổ nhiệm cán bộ quản lý (Ông Nguyễn Sỹ Chuân giữ chức vụ Phó phòng Kinh tế - Kế hoạch Công ty)
2	61/NQ-HĐQT	26/02/2014	Nghị quyết của HĐQT (kỳ họp HĐQT lần thứ 5 – NK II).
3	64/QĐ-HĐQT	10/3/2014	Quyết định v.v cử ông Nguyễn Đức Bôn là đại diện quản lý phần vốn của Công ty tại Công ty cổ phần Điện nước An Giang.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2014**

STT	Nghị quyết Quyết định	Ngày	Nội dung
4	65/QĐ-HĐQT	10/3/2014	Quyết định v.v cử ông Nguyễn Đức Bôn là đại diện quản lý phần vốn của Công ty tại Công ty cổ phần Khoan và xây lắp cấp thoát nước (VIWASEEN 11)
5	66/QĐ-HĐQT	10/3/2014	Quyết định v.v cử ông Huỳnh Bá Đức là đại diện quản lý phần vốn của Công ty tại Công ty cổ phần xây dựng cấp thoát nước số 15 (VIWASEEN 15)
6	66B/NQ-HĐQT	12/3/2014	Nghị quyết v.v Điều chỉnh dự án Khu cao ốc văn phòng và căn hộ chung cư WASECO Plaza
7	67/QĐ-HĐQT	10/3/2014	Quyết định v.v chấm dứt cử ông Nguyễn Đức Bôn đại diện quản lý phần vốn của WASECO và thôi tham gia HĐQT tại Công ty CP kinh doanh nước sạch Sài Gòn.
8	68/QĐ-HĐQT	10/3/2014	Quyết định v.v ban hành Quy chế Thi đua – Khen thưởng của Công ty.
9	70/QĐ-HĐQT	27/3/2014	Quyết định v.v thôi cử ông Bùi Huy Hạnh đại diện Công ty WASECO tham gia Ban điều hành Công ty CP kinh doanh nước sạch Sài Gòn.
10	72/QĐ-HĐQT	10/3/2014	Quyết định v.v cử ông Nguyễn Đức Bôn là đại diện quản lý phần vốn của Công ty tại Công ty cổ phần xây dựng cấp thoát nước số 12 (VIWASEEN 12)
11	74/NQ-HĐQT	10/4/2014	Nghị quyết của HĐQT (kỳ họp HĐQT lần thứ 6 – NK II)
12	80/NQ-HĐQT	22/4/2014	Nghị quyết v.v thông qua việc bổ nhiệm cán bộ quản lý (Ông Đoàn Vũ Trường giữ chức vụ Phó phòng Kỹ thuật - Đầu thầu công ty)
13	80A/NQ-HĐQT	02/5/2014	Nghị quyết của HĐQT v.v lựa chọn đơn vị lập thiết kế kỹ thuật dự án Waseco Plaza.
14	01/2014/NQ-ĐHDCD 2014	25/4/2014	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.
15	81/NQ-HĐQT	10/6//2014	Quyết định về việc nâng bậc lương đối với ông Chu Xuân Lãng – Phó Tổng giám đốc Công ty.
16	85/NQ-HĐQT	31/7/2014	Nghị quyết của HĐQT (kỳ họp HĐQT lần thứ 7 – NK II)
17	86/QĐ-HĐQT	31/7/2014	Quyết định của HĐQT v.v ban hành Nội quy Lao động
18	92/NQ-HĐQT	25/8/2014	Nghị quyết của HĐQT thông qua việc bổ nhiệm ông Nguyễn Văn Nam giữ chức vụ Phó phòng Kinh tế Kế hoạch.
19	93/QĐ-HĐQT	15/9/2014	Quyết định của HĐQT v.v thành lập Chi nhánh NMN Đắk Mil
20	94/NQ-HĐQT	15/9/2014	Nghị quyết của HĐQT thông qua việc bổ nhiệm ông Hòa Quang Vạn giữ chức vụ Giám đốc CN NMN Đắk Mil.
21	97/QĐ-HĐQT	24/9/2014	Quyết định của HĐQT v.v ban hành Quy chế quản lý Tài chính
22	98/QĐ-HĐQT	24/9/2014	Quyết định của HĐQT v.v ban hành Quy chế quản lý nợ

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2014**

STT	Nghị quyết Quyết định	Ngày	Nội dung
23	98/QĐ-HĐQT	24/9/2014	Quyết định của HĐQT v.v ban hành Quy định chức năng nhiệm vụ BQLDA đầu tư Công ty
24	101/NQ-HĐQT	15/10/2014	Nghị quyết của HĐQT (kỳ họp HĐQT lần thứ 8- NK II)
25	103/NQ-HĐQT	18/10/2014	Nghị quyết của HĐQT v/v tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2014.
26	110/NQ-HĐQT	07/11/2014	Nghị quyết của HĐQT v/v thông qua Tờ trình ĐHCĐ bất thường v/v chuyển nhượng vốn góp hoặc chuyển nhượng sản phẩm hình thành từ dự án Waseco Plaza phần Cty WASECO sở hữu và thay đổi đối tác hợp tác đầu tư trong dự án.
27	113/QĐ-HĐQT	10/11/2014	Quyết định của HĐQT v.v xuất quỹ khen thưởng cho tập thể và cá nhân được Bộ Xây dựng tặng thưởng danh hiệu thi đua năm 2013
28	115/QĐ-HĐQT	10/11/2014	Quyết định của HĐQT v.v xuất quỹ khen thưởng cho cá nhân đạt danh hiệu chiến sỹ thi đua cơ sở năm 2013
29	116/QĐ-HĐQT	10/11/2014	Quyết định của HĐQT v.v xuất quỹ khen thưởng cho tập thể đạt danh hiệu Tập thể Lao động tiên tiến năm 2013
30	117/QĐ-HĐQT	10/11/2014	Quyết định của HĐQT v.v xuất quỹ khen thưởng cho cá nhân đạt danh hiệu Lao động tiên tiến năm 2013
31	120/QĐ-HĐQT	20/11/2014	Quyết định của HĐQT v.v ban hành Quy chế giao nhận khoán và giao thầu phụ của Công ty.
32	122/NQ-HĐQT	27/11/2014	Nghị quyết của HĐQT v/v thông qua việc xác định giá cả hàng hóa cho lần bán đấu giá thứ 3 đối với công cụ, vật tư thiết bị thanh lý.
33	02/2014/NQ-ĐHCĐ	22/11/2014	Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2014.
34	125/NQ-HĐQT	15/12/2014	Nghị quyết của HĐQT thông qua việc thế chấp quyền sử dụng đất để Bảo lãnh cho công ty Hưng Thịnh vay vốn thanh toán cho công ty.
35	126/NQ-HĐQT	30/12/2014	Nghị quyết của HĐQT (kỳ họp HĐQT lần thứ 9 - NK II)
36	127/QĐ-HĐQT	30/12/2014	Quyết định của HĐQT v.v ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Chi nhánh NMN Đắk Mil.

**1.4. Hoạt động của thành viên HĐQT không điều hành và thành viên độc lập**

Trong 5 thành viên HĐQT, Chủ tịch Hội đồng quản trị làm việc thường trực tại văn phòng công ty, 1 thành viên là UVHĐQT kiêm Tổng giám đốc, 3 thành viên không tham gia điều hành, trong đó 1 thành viên độc lập là ông Trần Văn Thành.

Hoạt động của Hội đồng quản trị tuân thủ theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và các quy chế quản trị công ty khác. Các thành viên không điều hành và thành viên độc lập không trực tiếp tham gia vào các hoạt

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2014**

động thuộc chức năng nhiệm vụ của Ban điều hành công ty mà thực hiện chức năng nhiệm vụ theo phân công của Hội đồng quản trị. Thành viên không điều hành và thành viên độc lập nhận các báo cáo hoạt động của công ty từ Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và các thông tin của cổ đông, nghiên cứu hồ sơ, tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị và cho ý kiến cá nhân, biểu quyết các vấn đề liên quan theo quy định.

**1.5. Danh sách thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty**

- Ông Nguyễn Đức Bôn - Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Tất Thắng - Phó Chủ tịch HĐQT
- Ông Đặng Văn Tiêu - UVHĐQT, Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Văn Lộc - UVHĐQT
- Ông Trần Văn Thành - UVHĐQT

**1. Ban Kiểm soát**

**2.1. Thành viên và cơ cấu ban kiểm soát**

**\* Danh sách thành viên Ban Kiểm soát**

TT	Họ và Tên	Chức vụ	Năm sinh	Số CMND
1	Ông Phạm Ngọc Tú	Trưởng Ban Kiểm Soát	05/08/1979	100681805 cấp ngày 28/11/1995 tại Quảng Ninh
2	Ông Huỳnh Bá Đức	Thành viên BKS	06/9/1960	024799451 cấp ngày 12/9/2007 tại TP HCM
3	Ông Phạm Phước Thịnh	Thành viên BKS	08/3/1975	022847712 cấp ngày 29/12/2000 tại TP.HCM

**▪ Ông Phạm Ngọc Tú - Trưởng Ban Kiểm Soát**

Giới tính : Nam  
Ngày sinh : 05/08/1979  
Nơi sinh : Cẩm Phả - Quảng Ninh  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
CMND số : 100681805 cấp ngày 28/11/1995 tại Quảng Ninh.  
Địa chỉ thường trú : P408 - B21 Kim Liên, Đống Đa, Hà Nội  
Điện thoại cơ quan : 04 38432530  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế; Cử nhân Luật  
Chức vụ hiện nay: Trưởng Ban kiểm soát Công ty WASECO  
Chức vụ ở tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT Tổng công ty VIWASEEN;
- Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Bình Hiệp.

**Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại WASECO: 110 CP, chiếm 0.0008% CP của Cty.**

▪ **Ông Huỳnh Bá Đức - Thành viên Ban Kiểm Soát**

Giới tính : Nam  
Ngày sinh : 06/9/1960  
Nơi sinh : Khánh Hòa  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
CMND số : 024799451 cấp ngày 12/9/2007 tại TP Hồ Chí Minh.  
Địa chỉ thường trú : 304/96B Trường Chinh – P. 13- Q.Tân Bình - TP HCM.  
Điện thoại cơ quan : (08) 38475178  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính Kế toán  
Chức vụ hiện nay : Giám đốc Chi nhánh Kinh doanh vật tư thuộc Công ty WASECO, Thành viên Ban Kiểm soát công ty.  
Chức vụ ở tổ chức khác: Ủy viên HĐQT Công ty Viwaseen 15  
**Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại WASECO: 8.800 CP, chiếm 0,67% CP của Cty.**

▪ **Ông Phạm Phước Thịnh - Thành viên Ban Kiểm Soát**

Giới tính : Nam  
Ngày sinh : 08/03/1975  
Nơi sinh : Tiền Giang  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
CMND số : 022847712 cấp ngày 29/12/2000 tại CA.TP.HCM.  
Địa chỉ thường trú : 47 Tân Tiến, phường 8, quận Tân Bình, TP.HCM.  
Điện thoại cơ quan : (08) 38476558  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Lao động.  
Chức vụ hiện nay : Thành viên Ban Kiểm soát công ty, Phó phòng Tổ chức Hành chính Công ty WASECO  
Chức vụ ở tổ chức khác: Không  
**Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại WASECO: 1.100 CP, chiếm 0,008% CP của Cty.**

23534  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ  
XÂY DỰNG  
CẤP THOÁT NƯỚC  
PHỐ C

## **2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát.**

Ban kiểm soát Công ty gồm 3 thành viên, các thành viên được phân công thực hiện các công tác kiểm tra, giám sát và kiểm soát các hoạt động cụ thể tại Công ty theo thẩm quyền được quy định tại Điều lệ, Quy chế tổ chức và hoạt động của BKS.

Cụ thể năm tài chính 2014, Ban kiểm soát Công ty thực hiện các sau:

- Tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị qua đó tham gia đóng góp ý kiến xây dựng, sửa đổi bổ sung các quy chế quản lý của Công ty, góp ý vào các mặt hoạt động Ban lãnh đạo công ty;
- Thực hiện công tác kiểm tra, giám sát hoạt động quản lý, điều hành của HĐQT, Ban Tổng giám đốc Công ty thường xuyên và định kỳ;
- Kiểm tra công tác tài chính, kế toán; xem xét các báo cáo tài chính hàng quý của Công ty nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu tài chính.

**Kết quả giám sát đối với hoạt động quản lý, điều hành của HĐQT và Ban tổng giám đốc công ty:**

- **Công tác quản lý của Hội đồng quản trị:**

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014, căn cứ Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị đã thực hiện các công tác sau:

- Tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;
- Thông qua chủ trương thực hiện các dự án đầu tư phát triển; thông qua kế hoạch tín dụng, kế hoạch SXKD, kế hoạch tài chính từng quý của Công ty . . .
- Giám sát Ban điều hành Công ty và các cán bộ quản lý công ty trong việc thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

- **Công tác điều hành hoạt động SXKD của Ban Tổng giám đốc:**

- Trong quá trình điều hành hoạt động SXKD, Ban Tổng giám đốc Công ty đã tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty;
- Trong năm 2014, Ban Tổng giám đốc công ty luôn tích cực trong việc tìm kiếm việc làm; chỉ đạo các bộ phận chức năng thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, thanh quyết toán và thu hồi vốn, công nợ...; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước và các chế độ chính sách cho cán bộ, công nhân viên Công ty.

## **2. Các giao dịch, thù lao, các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát.**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2014**

**3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của HĐQT, Ban tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng từ 01/01 đến 31/12/2014.**

TT	Tên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
1	Nguyễn Đức Bôn	Chủ tịch HĐQT	371.555.000	46.445.000	116.725.000	534.726.000
2	Nguyễn Tất Thắng	Phó CT HĐQT	0	0	77.816.000	77.816.000
3	Đặng Văn Tiêu	UVHĐQT, TGD	328.425.000	40.266.000	58.362.000	420.756.000
4	Nguyễn Văn Lộc	UVHĐQT	0	0	58.362.000	58.362.000
5	Trần Văn Thành	UVHĐQT	0	0	58.362.000	58.362.000
6	Chu Xuân Lãng	PTGD	253.929.000	31.508.000	0	283.568.000
7	Nguyễn Văn Tứ	PTGD	224.516.000	28.065.000	0	252.585.000
8	Nguyễn Duy Hùng	PTGD	233.144.000	29.144.000	0	262.292.000
9	Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng	243.295.000	30.212.000	23.345.000	295.249.000
10	Phạm Ngọc Tú	Trưởng BKS	0	0	39.324.000	39.324.000
11	Huỳnh Bá Đức	TV BKS	137.117.000	11.067.000	23.594.500	176.644.000
12	Phạm Phước Thịnh	TVBKS	128.644.000	16.080.000	23.594.500	168.314.000
	<b>CỘNG</b>		<b>1.920.625.000</b>	<b>232.787.000</b>	<b>479.485.000</b>	<b>2.632.897.000</b>

**3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ : Không**

**3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không**

**3.4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty**

Trong hoạt động quản lý, giám sát và điều hành công ty, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc công ty luôn tuân thủ các quy định về quản trị công ty đảm bảo tổ chức bộ máy công ty hoạt động hiệu quả, phân định rõ trách nhiệm và quyền hạn của các vị trí nhất là vị trí lãnh đạo, quản lý, trách nhiệm của Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Ban kiểm soát, đảm bảo các quyền lợi của cổ đông và người lao động.

Các quy chế quản trị công ty của công ty cơ bản đã hoàn thiện. Đây là căn cứ pháp lý nội bộ quan trọng để quản lý, giám sát và vận hành các hoạt động SXKD của công ty. Các quy định nội bộ về quản trị công ty luôn không ngừng hoàn thiện, được sửa đổi, bổ sung và điều chỉnh kịp thời cho phù hợp.



*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 2014***



**Được kiểm toán bởi:**

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM  
(AASCS)**  
29 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh; Điện thoại: (08). 38 205.944 – 38 205.947; Fax: 38 205.942

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

---

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>03 – 04</b>
<b>Báo cáo kiểm toán</b>	<b>05</b>
<b>Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán</b>	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	06 – 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2014	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2014	10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014	11 – 30



ĐÃ  
C  
/B/

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

**Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (WASECO)** là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 299/QĐ-BXD ngày 03 tháng 03 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Đầu tư Xây dựng Cấp Thoát Nước và Môi Trường Việt Nam thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103009943 ngày 09 tháng 04 năm 2008; Đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 14 tháng 12 năm 2011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

**Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:** Đầu tư xây dựng và kinh doanh các công trình cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, chất thải rắn và vệ sinh môi trường. Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp. Đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và kinh doanh dịch vụ công nghiệp, khu dân cư, bãi đỗ xe (không lập bến bãi trái phép), kho bãi công nghiệp. Thi công, tổng thầu thi công xây dựng, lắp đặt các công trình cấp thoát nước, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường; Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị; Gia công lắp đặt kết cấu thép và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình. Tư vấn đầu tư xây dựng; Khảo sát địa hình, địa chất xây dựng công trình; Thiết kế xây dựng công trình cấp thoát nước, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, công trình dân dụng – công nghiệp.

Tư vấn lập và thẩm tra các dự án đầu tư xây dựng; Tư vấn đấu thầu. Lập tổng dự toán và dự toán các công trình; Thẩm tra thiết kế và tổng dự toán; Kinh doanh bất động sản. Sản xuất, mua bán nước sạch. Sản xuất, mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, máy móc – thiết bị - phụ tùng phục vụ ngành xây dựng chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường (không sản xuất tại trụ sở công ty). Khoan thăm dò, khoan khai thác nước ngầm. Nuôi trồng thủy - hải sản, cây công nghiệp; Khai thác, chế biến và mua bán các sản phẩm từ thủy hải sản và cây công nghiệp (không hoạt động tại trụ sở công ty). Nghiên cứu khoa học và ứng dụng chuyên giao công nghệ ngành cấp thoát nước. Đào tạo nghề. Giám sát thi công xây dựng công trình cấp – thoát nước, dân dụng và công nghiệp: xây dựng và hoàn thiện.

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

**Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập báo cáo tài chính**

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

**Ban Tổng Giám đốc**

**Các thành viên Hội đồng quản trị bao gồm:**

Ông Nguyễn Đức Bôn	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Tất Thắng	Phó chủ tịch
Ông Đặng Văn Tiêu	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Lộc	Thành viên
Ông Trần Văn Thành	Thành viên

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

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

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

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

## Các thành viên Ban kiểm soát bao gồm

Ông Phạm Ngọc Tú	Trưởng ban kiểm soát
Ông Huỳnh Bá Đức	Thành viên
Ông Phạm Phước Thịnh	Thành viên

## Kiểm toán viên

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các 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 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

TP.HCM, ngày 04 tháng 03 năm 2015

TM. Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Giám đốc



Đặng Văn Tiêu

Số: 227/BCKT/TC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước

**Kính gửi:**

- Hội đồng Quản trị Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước
- Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 kèm theo của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước được lập ngày 15 tháng 02 năm 2015 từ trang 06 đến trang 30 bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

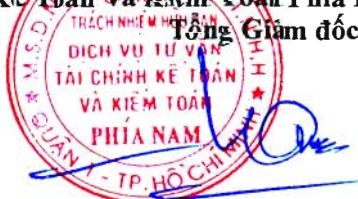
Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

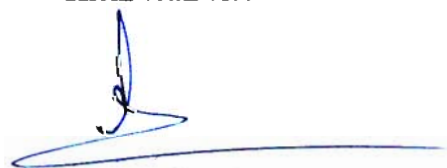
TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2015

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

**Tổng Giám đốc**  


**Đỗ Khắc Thanh**

**Kiểm toán viên**



**Đinh Thế Đường**



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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN(100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>247.155.386.884</b>	<b>281.254.537.103</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>1</b>	<b>18.164.027.937</b>	<b>24.701.839.627</b>
1. Tiền	111		18.164.027.937	24.701.839.627
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>2</b>	<b>137.756.984.251</b>	<b>181.378.376.581</b>
1. Phải thu khách hàng	131	2.1	75.396.768.672	115.966.861.694
2. Trả trước cho người bán	132	2.2	61.705.400.655	64.189.757.812
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	2.3	2.190.132.317	2.536.498.838
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139	2.4	(1.535.317.393)	(1.314.741.763)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>3</b>	<b>64.888.590.916</b>	<b>46.502.786.803</b>
1. Hàng tồn kho	141		64.888.590.916	46.502.786.803
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>4</b>	<b>26.345.783.780</b>	<b>28.671.534.092</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.1	4.703.211.714	7.716.362.961
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.2	1.836.632.753	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	4.3	19.805.939.313	20.955.171.131
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260 + 269)</b>	<b>200</b>		<b>501.313.953.930</b>	<b>503.865.033.796</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>483.909.441.266</b>	<b>468.325.297.668</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5	90.541.261.627	99.055.192.571
- Nguyên giá	222		158.091.399.099	158.091.399.099
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(67.550.137.472)	(59.036.206.528)
3. Tài sản cố định vô hình	227	6	2.247.000.000	2.373.000.000
- Nguyên giá	228		3.150.000.000	3.150.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(903.000.000)	(777.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	7	391.121.179.639	366.897.105.097
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>			
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>8</b>	<b>4.487.946.475</b>	<b>19.487.946.475</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư dài hạn khác	258		4.487.946.475	19.487.946.475
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259			
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>375.672.333</b>	<b>375.672.333</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		375.672.333	375.672.333
3. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		<b>12.540.893.856</b>	<b>15.676.117.320</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>748.469.340.814</b>	<b>785.119.570.899</b>



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

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>572.808.227.047</b>	<b>620.196.046.300</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>9</b>	<b>197.349.601.355</b>	<b>274.472.714.749</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	9.1	70.597.140.826	100.572.403.032
2. Phải trả người bán	312	9.2	48.058.226.285	29.730.989.089
3. Người mua trả tiền trước	313	9.3	11.182.471.178	35.093.674.465
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	9.4	5.663.330.216	16.444.431.751
5. Phải trả người lao động	315	9.5	1.665.352.776	1.457.159.809
6. Chi phí phải trả	316	9.6	18.593.998.478	27.293.717.861
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	9.7	40.585.008.415	62.205.944.261
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	9.8	1.004.073.181	1.674.394.481
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>10</b>	<b>375.458.625.692</b>	<b>345.723.331.551</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	10.1	70.856.254.337	105.856.254.337
3. Phải trả dài hạn khác	333	10.2	304.602.371.355	123.893.118.900
4. Vay và nợ dài hạn	334	10.3		115.973.958.314
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>175.037.877.784</b>	<b>164.211.950.013</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>11</b>	<b>175.023.969.536</b>	<b>164.198.041.765</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		132.000.000.000	132.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.639.328.147	9.639.328.147
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		3.952.000.000	3.952.000.000
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(30.000)	(30.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		10.469.984.028	10.469.984.028
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		4.840.885.423	4.764.289.058
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		14.121.801.938	3.372.470.532
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>12</b>	<b>13.908.248</b>	<b>13.908.248</b>
1. Nguồn kinh phí	432		13.908.248	13.908.248
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>623.235.985</b>	<b>711.574.589</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400 + 439)</b>	<b>440</b>		<b>748.469.340.814</b>	<b>785.119.570.899</b>

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

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

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại			
- USD		1,909.27	1,918.93
- EUR		246.42	114.62
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

Trần Thị Sen

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

Nguyễn Quốc Tuấn

Lập, ngày 15 tháng 02 năm 2015

Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Đặng Văn Tiêu

11729  
CÔNG TY  
HIỆM HỮU  
TU TƯ V  
KH KẾ T  
HIỆM TOÁ  
LA NAM  
P. HỒ C

11729  
CÔNG TY  
HIỆM HỮU  
TU TƯ V  
KH KẾ T  
HIỆM TOÁ  
LA NAM  
P. HỒ C

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	13	338.812.827.587	273.203.007.870
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	14		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	15	338.812.827.587	273.203.007.870
4. Giá vốn hàng bán	11	16	295.651.940.562	234.664.125.147
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		43.160.887.025	38.538.882.723
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	2.496.084.873	993.769.198
7. Chi phí tài chính	22	18	8.332.136.467	12.837.841.957
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.322.897.239	12.311.519.160
8. Chi phí bán hàng	24		634.766.186	382.015.331
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		18.943.835.736	21.706.908.281
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		17.746.233.509	4.605.886.352
11. Thu nhập khác	31		1.936.844.569	1.375.693.440
12. Chi phí khác	32		515.669.651	391.088.428
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.421.174.918	984.605.012
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		19.167.408.427	5.590.491.364
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		5.129.819.331	2.218.121.918
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		14.037.589.096	3.372.369.446
17.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		(88.338.676)	(4.226.919)
17.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		14.125.927.772	3.376.596.365
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1.063	255

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

Lập, ngày 15 tháng 02 năm 2015

Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Trần Thị Sen

Nguyễn Quốc Tuấn

Dặng Văn Tiêu



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

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		268.460.285.338	271.273.599.750
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(104.520.793.016)	(148.291.929.709)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(11.412.884.320)	(14.455.308.679)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(8.082.235.280)	(12.743.029.433)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(7.664.952.586)	(710.359.530)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		193.612.186.325	44.083.646.633
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(164.281.537.294)	(126.863.100.759)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>166.110.069.167</b>	<b>12.293.518.273</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(24.175.082.426)	(29.022.340.180)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		18.190.909	35.500.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(9.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		453.585.981	318.913.091
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(23.703.305.536)</b>	<b>(37.667.927.089)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		157.314.332.279	208.785.571.416
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(303.263.552.799)	(176.143.574.552)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.995.354.801)	(8.453.397.795)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(148.944.575.321)</b>	<b>24.188.599.069</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(6.537.811.690)</b>	<b>(1.185.809.747)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>24.701.839.627</b>	<b>25.887.649.374</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>18.164.027.937</b>	<b>24.701.839.627</b>



Lập ngày 15 tháng 02 năm 2015

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Trần Thị Sen

Nguyễn Quốc Tuấn

Đặng Văn Tiêu

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** **Năm 2014**

### **I Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (WASECO) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 299/QĐ-BXD ngày 03 tháng 03 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Đầu tư Xây dựng Cấp Thoát Nước và Môi Trường Việt Nam thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103009943 ngày 09 tháng 04 năm 2008; Đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 14 tháng 12 năm 2011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

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

#### **2. Ngành nghề kinh doanh:**

Đầu tư xây dựng và kinh doanh các công trình cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, chất thải rắn và vệ sinh môi trường. Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp. Đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và kinh doanh dịch vụ công nghiệp, khu dân cư, bãi đỗ xe (không lập bến bãi trái phép), kho bãi công nghiệp. Thi công, tổng thầu thi công xây dựng, lắp đặt các công trình cấp thoát nước, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường; Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị; Gia công lắp đặt kết cấu thép và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình. Tư vấn đầu tư xây dựng; Khảo sát địa hình, địa chất xây dựng công trình; Thiết kế xây dựng công trình cấp thoát nước, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, công trình dân dụng – công nghiệp.

Tư vấn lập và thẩm tra các dự án đầu tư xây dựng; Tư vấn đấu thầu. Lập tổng dự toán và dự toán các công trình; Thẩm tra thiết kế và tổng dự toán; Kinh doanh bất động sản. Sản xuất, mua bán nước sạch. Sản xuất, mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, máy móc – thiết bị - phụ tùng phục vụ ngành xây dựng chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường (không sản xuất tại trụ sở công ty). Khoan thăm dò, khoan khai thác nước ngầm. Nuôi trồng thủy - hải sản, cây công nghiệp; Khai thác, chế biến và mua bán các sản phẩm từ thủy hải sản và cây công nghiệp (không hoạt động tại trụ sở công ty). Nghiên cứu khoa học và ứng dụng chuyển giao công nghệ ngành cấp thoát nước. Đào tạo nghề. Giám sát thi công xây dựng công trình cấp – thoát nước, dân dụng và công nghiệp: xây dựng và hoàn thiện.

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

#### **3. Các công ty con:**

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

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

**3.3 Danh sách công ty con được hợp nhất:**

Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Địa Lợi

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

Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 95%

Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100%

### **II Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất:**

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

501172  
CÔNG TY  
CH NHÌEM HỮU  
H VU TƯ  
HÌNH KẾ  
KIỂM TC  
HÓA NA  
TP. HỒ

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

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

## **III Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:**

1. **Niên độ kế toán** của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:** Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

## **IV Chế độ kế toán áp dụng:**

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

## **V Các chính sách kế toán áp dụng:**

1. **Nguyên tắc xác định các khoản tiền:** Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển

**1.1 Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:** Là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

- 1.2 **Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác:**

Việc ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong năm được thực hiện theo Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính.

2. **Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho:**

- 2.1 **Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho:**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hóa nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

- 2.2 **Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:** Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên.

- 2.3 **Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Không áp dụng lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

3. **Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:**

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:



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

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

## 4. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

### 4.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng TSCĐ được ghi nhận theo nguyên giá hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

### 4.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng và tuân thủ theo tỷ lệ khấu hao được xác định theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

## 5. Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác:

### 5.1 Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hoá.

Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hoá trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

### 5.2 Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí khác:

5.2.1. Chi phí trả trước: Chi phí trả trước phân bổ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

5.2.2. Chi phí khác: Chi phí khác phục vụ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

### 5.3 Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

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

## 6. Kế toán các khoản đầu tư tài chính:

### 6.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết:

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.



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

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

## 6.2 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn:

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " trong đương tiền"
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn

## 6.3 Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn: không phát sinh.

## 7. Kế toán các hoạt động liên doanh:

### 7.1 Nguyên tắc kế toán hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát:

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

### 7.2 Nguyên tắc kế toán hoạt động liên doanh theo hình thức thành lập cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát:

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

## 8. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác:

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là nợ ngắn hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là nợ dài hạn.

## 9. Ghi nhận chi phí phải trả, trích trước chi phí sửa chữa lớn, chi phí bảo hành sản phẩm, trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm:

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

## 10. Ghi nhận chi phí trả trước:

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Chi phí thành lập;

1720-C  
GTY  
EMHUUHA  
TU VA  
H KET  
EM TOAI  
A NAM  
TP. HO C



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

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

- Chi phí trước hoạt động chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm các chi phí đào tạo);
- Chi phí chuyển địa điểm, chi phí tổ chức lại doanh nghiệp;
- Chi phí chạy thử có tải, sản xuất thử phát sinh lớn;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Lỗ chênh lệch tỷ giá của giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

## **11. Nguồn vốn chủ sở hữu:**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng Quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành.

## **12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:**

### **12.1 Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:**

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

### **12.2 Doanh thu cung cấp dịch vụ:**

Được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

### **12.3 Doanh thu hoạt động tài chính:**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.



12/12/2023

**12.4 Hợp đồng xây dựng:**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.

Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

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

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

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

Năm 2014

**IV- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>1.1-Tiền mặt</b>	<b>346.097.016</b>	<b>267.858.717</b>
- Văn phòng công ty	76.349.150	242.553.742
- Trung Tâm Kinh Doanh	144.407.101	15.341.164
- Chi Nhánh Daklak	7.062.894	4.711.765
- Chi Nhánh Dakmil	110.702.730	
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Địa Lợi	7.575.141	5.252.046
<b>1.2-Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>17.817.930.921</b>	<b>24.433.980.910</b>
<b>a- Văn phòng công ty</b>	<b>17.434.790.486</b>	<b>24.018.557.793</b>
<b>* TGNH (VND)</b>	<b>17.387.676.142</b>	<b>23.974.792.980</b>
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	7.304.321.979	6.743.398.333
- Ngân hàng TM CP Quân Đội	34.139.080	34.129.691
- Ngân hàng TM CP Hàng Hải Việt Nam	280.610.843	31.985.691
- Ngân hàng Công Thương CN I	435.439.661	4.070.738.364
- Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Đông Sài Gòn	2.772.044	3.065.244
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam-CN4		1.015.003
- Ngân hàng Công Thương CN I - CT Phú Quốc	9.330.392.535	13.086.830.336
- Ngân hàng Công Thương		1.865.872
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV)		1.633.466
- Ngân hàng Maritime Bank		130.980
<b>* TGNH (Ngoại tệ)</b>	<b>47.114.344</b>	<b>43.764.813</b>
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV) (# 246.42 EUR)	6.294.149	3.311.342
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV) (# 658.80 USD)	14.085.145	14.107.763
- Ngân hàng TM CP Quân Đội (# 1,028.61 USD)	21.991.682	21.688.242
- Ngân hàng Công Thương CN I (# 221.86 USD)	4.743.368	4.657.466
<b>b- Trung tâm kinh doanh</b>	<b>55.194.777</b>	<b>27.773.478</b>
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam	55.194.777	27.773.478
<b>c- Chi Nhánh Daklak</b>	<b>262.826.552</b>	<b>1.202.927</b>
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV)	262.826.552	1.202.927
<b>d- Chi Nhánh Dakmil</b>	<b>55.222.069</b>	
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV)	55.222.069	
<b>e- Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Địa Lợi</b>	<b>9.897.037</b>	<b>386.446.712</b>
- Ngân hàng TMCP Á Châu- PGD Maximark 2		3.406.343
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh		248.745.282
- Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam - PGD Phú Nhuận	9.897.037	134.295.087
<b>Cộng</b>	<b>18.164.027.937</b>	<b>24.701.839.627</b>

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

Năm 2014

**2. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
2.1- Phải thu khách hàng	75.396.768.672	115.966.861.694
2.2- Trả trước người bán	61.705.400.655	64.189.757.812
2.3- Các khoản phải thu khác	2.190.132.317	2.536.498.838
2.4- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(1.535.317.393)	(1.314.741.763)
<b>Cộng</b>	<b>137.756.984.251</b>	<b>181.378.376.581</b>

**3. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu	2.380.598.503	2.351.513.286
- Công cụ, dụng cụ	36.611.088	13.181.736
- Chi phí SX KD dở dang	60.692.139.176	43.949.684.567
- Thành phẩm	104.665.797	66.928.225
- Hàng hóa	1.669.508.352	108.418.989
- Hàng gửi bán	5.068.000	13.060.000
<b>Cộng</b>	<b>64.888.590.916</b>	<b>46.502.786.803</b>

**4. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
4.1- Chi phí trả trước ngắn hạn	4.703.211.714	7.716.362.961
4.2- Thuế GTGT được khấu trừ	1.836.632.753	
4.3- Tài sản ngắn hạn khác	19.805.939.313	20.955.171.131
- Tạm ứng	18.985.639.045	19.317.407.212
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	820.300.268	1.637.763.919
<b>Cộng</b>	<b>26.345.783.780</b>	<b>28.671.534.092</b>

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

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

**5. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

KHOẢN MỤC	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, TD	Thiết bị, dụng cụ QL	TSCĐ hữu hình khác	Tổng Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
1 Số dư đầu năm	120.904.594.341	12.267.385.295	9.313.282.791	15.606.136.672		158.091.399.099
2 Số tăng trong năm						
<i>Bao gồm:</i>						
- Mua trong năm						
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
3 Số giảm trong năm						
<i>Bao gồm:</i>						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
4 Số dư cuối năm	120.904.594.341	12.267.385.295	9.313.282.791	15.606.136.672		158.091.399.099
<b>II. Giá trị hao mòn LK</b>						
1 Số dư đầu năm	35.927.866.218	4.207.365.015	6.302.873.475	12.598.101.820		59.036.206.528
2 Số tăng trong năm	5.289.614.277	157.569.980	1.224.177.550	1.842.569.137		8.513.930.944
- Khấu hao trong năm	5.289.614.277	157.569.980	1.224.177.550	1.842.569.137		8.513.930.944
- Tăng khác						
3 Số giảm trong năm						
<i>Bao gồm:</i>						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
4 Số dư cuối năm	41.217.480.495	4.364.934.995	7.527.051.025	14.440.670.957		67.550.137.472
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1 Tại ngày đầu năm	84.976.728.123	8.060.020.280	3.010.409.316	3.008.034.852		99.055.192.571
2 Tại ngày cuối năm	79.687.113.846	7.902.450.300	1.786.231.766	1.165.465.715		90.541.261.627

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

Năm 2014

**6. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

KHOẢN MỤC	Quyền SD Đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Trị giá thương hiệu	Tổng Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>				
1 Số dư đầu năm			3.150.000.000	3.150.000.000
2 Số tăng trong năm				
<i>Bao gồm:</i>				
- Mua trong năm				
- Tạo ra từ nội bộ DN				
- Tăng do hợp nhất KD				
- Tăng khác				
3 Số giảm trong năm				
<i>Bao gồm:</i>				
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
4 Số dư cuối năm			3.150.000.000	3.150.000.000
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
1 Số dư đầu năm			777.000.000	777.000.000
2 Số tăng trong năm			126.000.000	126.000.000
- Khấu hao trong năm			126.000.000	126.000.000
- Tăng khác				
3 Số giảm trong năm				
<i>Bao gồm:</i>				
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
4 Số dư cuối năm			903.000.000	903.000.000
<b>III. Giá trị còn lại</b>				
1 Tại ngày đầu năm			2.373.000.000	2.373.000.000
2 Tại ngày cuối năm			2.247.000.000	2.247.000.000

**7. CHI PHÍ XDCB DỞ DANG**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chung cư cao tầng số 10 Phố Quang, trong đó:	369.332.320.782	346.998.082.883
+ Quyền sử dụng đất	179.164.703.558	179.164.703.558
+ Quyền phát triển dự án	31.016.000.000	31.016.000.000
+ Chi phí xây dựng	159.151.617.224	136.817.379.325
- Dự án khu phức hợp Q9 - HCM	4.987.852.265	3.789.523.175
- Trung tâm trưng bày vật tư và VP làm việc	209.090.909	209.090.909
- Dự án Phường Đông Hưng Thuận - Quận 12	319.761.400	269.761.400
- Dự án văn phòng CN 201 tại Vũng Tàu	58.018.273	28.959.273
- Dự án Chung cư Vũng Tàu	563.553.264	
- Dự án 158/16 Bình Quới	15.650.582.746	15.601.687.457
<b>Cộng</b>	<b>391.121.179.639</b>	<b>366.897.105.097</b>

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

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

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

Năm 2014

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

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

**Cộng**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>4.487.946.475</b>	<b>19.487.946.475</b>
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 15 (Viwaseen 15)	1.220.303.364	1.220.303.364
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 12 (Viwaseen 12)	1.400.000.000	1.400.000.000
- Công ty Điện Nước An Giang	1.521.000.000	1.521.000.000
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước	346.643.111	346.643.111
- Công ty CP kinh doanh nước sạch Sài Gòn (1.500.000 cp)		15.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.487.946.475</b>	<b>19.487.946.475</b>

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

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

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

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

*Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.*

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

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

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

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>70.597.140.826</b>	<b>100.572.403.032</b>
- Vay cán bộ công nhân viên	5.845.535.569	5.226.102.154
- Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam	14.546.037.083	40.729.212.294
- Ngân hàng Công Thương - CN 1	49.438.709.100	53.850.229.510
- Phạm Hồng Hạnh	766.859.074	766.859.074
<b>9.2- Phải trả người bán</b>	<b>48.058.226.285</b>	<b>29.730.989.089</b>
<b>9.3- Người mua trả tiền trước</b>	<b>11.182.471.178</b>	<b>35.093.674.465</b>
<b>9.4- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>5.663.330.216</b>	<b>16.444.431.751</b>
- Thuế GTGT phải nộp	106.969.716	8.898.877.821
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.450.523.552	4.985.656.806
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	2.534.692.209	2.086.236.452
- Thuế tài nguyên	1.970.637	
- Thuế TNCN	569.174.102	473.660.672
<b>9.5- Phải trả người lao động</b>	<b>1.665.352.776</b>	<b>1.457.159.809</b>
<b>9.6- Chi phí phải trả (trích trước chi phí công trình)</b>	<b>18.593.998.478</b>	<b>27.293.717.861</b>
<b>9.7- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>40.585.008.415</b>	<b>62.205.944.261</b>
- Kinh phí công đoàn	341.710.564	403.278.830
- Bảo hiểm xã hội		161.589.675
- Bảo hiểm y tế		
- Bảo hiểm thất nghiệp		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	40.243.297.851	61.641.075.756
<b>9.8- Quỹ khen thưởng và phúc lợi</b>	<b>1.004.073.181</b>	<b>1.674.394.481</b>
<b>Cộng</b>	<b>197.349.601.355</b>	<b>274.472.714.749</b>

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

Năm 2014

<b>10. NỢ DÀI HẠN</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>10.1- Phải trả dài hạn nội bộ (Tổng công ty Viwaseen)</b>	<b>70.856.254.337</b>	<b>105.856.254.337</b>
Trong đó:		
- Công nợ tại dự án số 10 Phố Quang, Phường 2, Quận Tân Bình	70.856.254.337	105.856.254.337
<b>10.2- Phải trả dài hạn khác</b>	<b>304.602.371.355</b>	<b>123.893.118.900</b>
- Công ty Đông Dương (Indochina Group) góp vốn XD chung cư	161.427.371.355	105.718.118.900
- Công ty TNHH Kiến Trúc Thiết Kế Arcurata (tiền đặt cọc thuê văn phòng)	6.500.000.000	6.500.000.000
- Công ty XK Lao Động TM & Du lịch	1.900.000.000	1.900.000.000
- Ông Phạm Đức Tấn	5.375.000.000	5.375.000.000
- Công ty CP Phát triển Nhà Địa Lợi	4.400.000.000	4.400.000.000
- Công ty CP Đầu tư KD Địa ốc Hưng Thịnh	125.000.000.000	
<b>10.3- Vay và nợ dài hạn</b>		<b>115.973.958.314</b>
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam- SGD II		13.248.041.917
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải- TPHCM		102.725.916.397
<b>Cộng</b>	<b>375.458.625.692</b>	<b>345.723.331.551</b>



TRÁCH DỊCH TÀI CHÍNH VÀ P. QUẢN T.



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

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

**11. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Cổ phiếu quỹ	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Số dư đầu năm trước	132.000.000.000	9.639.328.147		10.469.984.028	4.513.153.094	(30.000)	3.952.000.000	8.419.724.132	168.994.159.401
Tăng vốn trong năm trước									
Lãi trong năm trước					251.135.964			3.376.596.365	3.376.596.365
Tăng khác									251.135.964
Giảm vốn trong năm trước									
Lỗ trong năm trước									
Giảm khác									8.423.849.964
Số dư cuối năm trước	132.000.000.000	9.639.328.147		10.469.984.028	4.764.289.058	(30.000)	3.952.000.000	3.372.470.533	164.198.041.766
Số dư đầu năm nay	132.000.000.000	9.639.328.147		10.469.984.028	4.764.289.058	(30.000)	3.952.000.000	3.372.470.533	164.198.041.766
Tăng vốn trong năm nay									
Lãi trong năm nay					76.596.365			14.125.927.772	76.596.365
Tăng khác									
Giảm vốn trong năm nay									
Lỗ trong năm nay									
Giảm khác (*)									
Số dư cuối năm	132.000.000.000	9.639.328.147		10.469.984.028	4.840.885.423	(30.000)	3.952.000.000	14.121.801.940	175.023.969.536

Ghi chú: (\*) Chi tiết các khoản giảm khác của lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong năm theo Nghị Quyết Đại hội Cổ đông thường niên năm 2014 gồm:

- Trích quỹ dự phòng đầu tư tài chính 76.596.365
- Cổ tức năm 2013 phải trả cho Tổng Công ty 1.980.000.000
- Cổ tức năm 2013 phải trả cho các cổ đông 1.320.000.000

**Tổng cộng**

**3.376.596.365**



**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 2014

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ	Số cuối năm	Số đầu năm
- Vốn góp của nhà nước	60%	79.200.000.000	79.200.000.000
- Vốn góp của các cổ đông khác	40%	52.800.000.000	52.800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>132.000.000.000</b>	<b>132.000.000.000</b>

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	132.000.000.000	132.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	3.300.000.000	7.920.000.000

**đ) Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13.200.000	13.200.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	13.200.000	13.200.000
+ Cổ phiếu phổ thông	13.200.000	13.200.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	3	3
+ Cổ phiếu phổ thông	3	3
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ/ cp		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.199.997	13.199.997
+ Cổ phiếu phổ thông	13.199.997	13.199.997
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ/ cp		

**e) Các quỹ của doanh nghiệp**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	10.469.984.028	10.469.984.028
- Quỹ dự phòng tài chính	4.840.885.423	4.764.289.058
<b>Cộng</b>	<b>15.310.869.451</b>	<b>15.234.273.086</b>

**12. NGUỒN KINH PHÍ**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	13.908.248	13.908.248
<b>Cộng</b>	<b>13.908.248</b>	<b>13.908.248</b>

**13. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng	13.915.593.754	17.890.854.153
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	53.602.984.319	57.152.853.493
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	271.294.249.514	198.159.300.224
<b>Cộng</b>	<b>338.812.827.587</b>	<b>273.203.007.870</b>

**14. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Năm nay	Năm trước
- Hàng bán trả lại		
<b>Cộng</b>		

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

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

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

Năm 2014

**15. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

- Doanh thu bán hàng
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ
- Doanh thu hợp đồng xây dựng
<b>Cộng</b>

Năm nay	Năm trước
13.915.593.754	17.890.854.153
53.602.984.319	57.152.853.493
271.294.249.514	198.159.300.224
<b>338.812.827.587</b>	<b>273.203.007.870</b>

**16. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

- Giá vốn của hàng hóa đã bán
- Giá vốn của hoạt động xây dựng
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp
<b>Cộng</b>

Năm nay	Năm trước
12.802.346.278	16.322.577.633
257.130.492.615	184.734.760.410
25.719.101.670	33.606.787.104
<b>295.651.940.562</b>	<b>234.664.125.147</b>

**17. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức được chia
- Lãi từ chuyển nhượng vốn
- Lãi do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện
<b>Cộng</b>

Năm nay	Năm trước
1.595.367.826	993.769.198
900.000.000	
717.047	
<b>2.496.084.873</b>	<b>993.769.198</b>

**18. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

- Lãi tiền vay
- Lỗ do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện
<b>Cộng</b>

Năm nay	Năm trước
8.322.897.239	12.311.519.160
9.239.228	526.322.797
<b>8.332.136.467</b>	<b>12.837.841.957</b>

**19. CHI PHÍ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát
<b>Cộng</b>

Năm nay	Năm trước
690.775.515	792.112.576
<b>690.775.515</b>	<b>792.112.576</b>

**20. THÔNG TIN BỔ SUNG****20.1- Giao dịch với các bên có liên quan***Trong năm 2014, Công ty phát sinh một số nghiệp vụ với bên có liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:*

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	Tiền cổ tức đã trả	1.980.000.000
		Tiền cho thuê văn phòng	223.162.477
		Thanh toán tại dự án số 10 Phố Quang, Phường 2, Quận Tân Bình	35.000.000.000

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	70.856.254.337	105.856.254.337

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

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

**20.2- Báo cáo bộ phận****20.2.1- Báo cáo bộ phận:** Bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.**a- Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:** Lĩnh vực kinh doanh gồm đầu tư xây dựng và kinh doanh các công trình (cấp thoát nước, hạ tầng kỹ thuật đô thị, công trình dân dụng - công nghiệp...), lĩnh vực kinh doanh bất động sản, lĩnh vực dịch vụ (tư vấn thiết kế).**b- Bộ phận theo khu vực địa lý:** Toàn lãnh thổ Việt Nam.**20.2.2- Trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:**

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	Kinh doanh vật tư hàng hóa	Tổng
<b>A- Kết quả</b>						
1- Doanh thu	271.185.504.007		13.307.417.714	40.404.312.112	13.915.593.754	338.812.827.587
2- Chi phí	257.107.800.021		9.208.701.022	16.533.093.266	12.802.346.254	295.651.940.562
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	257.107.800.021		9.208.701.022	16.533.093.266	12.802.346.254	295.651.940.562
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.077.703.986		4.098.716.692	23.871.218.846	1.113.247.500	43.160.887.025
B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận	270.609.368.586	391.121.179.639	6.656.910.253	77.828.095.144	2.253.787.192	748.469.340.814
C- Nợ phải trả của bộ phận	194.613.113.634	368.958.625.692	1.304.726.635	6.500.000.000	1.431.761.086	572.808.227.047
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	1.711.970.311		584.181.021	6.750.870.994	274.550.550	9.321.572.876
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	1.692.081.187		395.706.056	6.318.511.884	107.631.817	8.513.930.944
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước	19.889.124		188.474.965	432.359.110	166.918.733	807.641.932

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

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

### 20.3- 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 31/12/2014	Ngày 31/12/2013	Ngày 31/12/2014	Ngày 31/12/2013	Ngày 31/12/2014	Ngày 31/12/2013
<b>Tài sản tài chính</b>						
- Tiền và các khoản tương đương	18.164.027.937	24.701.839.627			18.164.027.937	24.701.839.627
- Phải thu của khách hàng	75.396.768.672	115.966.861.694	(1.535.317.393)	(1.314.741.763)	73.861.451.279	114.652.119.931
- Phải thu ngắn hạn khác	2.190.132.317	2.536.498.838			2.190.132.317	2.536.498.838
<b>Cộng</b>	<b>95.750.928.926</b>	<b>143.205.200.159</b>	<b>(1.535.317.393)</b>	<b>(1.314.741.763)</b>	<b>94.215.611.533</b>	<b>141.890.458.396</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
- Vay và nợ ngắn hạn	70.597.140.826	100.572.403.032			70.597.140.826	100.572.403.032
- Phải trả người bán	48.058.226.285	29.730.989.089			48.058.226.285	29.730.989.089
- Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	40.585.008.415	62.205.944.261			40.585.008.415	62.205.944.261
- Chi phí phải trả	18.593.998.478	27.293.717.861			18.593.998.478	27.293.717.861
- Phải trả dài hạn nội bộ	70.856.254.337	105.856.254.337			70.856.254.337	105.856.254.337
- Phải trả dài hạn khác	304.602.371.355	123.893.118.900			304.602.371.355	123.893.118.900
- Vay và nợ dài hạn	115.973.958.314	115.973.958.314			115.973.958.314	115.973.958.314
<b>Cộng</b>	<b>553.292.999.696</b>	<b>565.526.385.794</b>			<b>553.292.999.696</b>	<b>565.526.385.794</b>

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



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2014

### **b) Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính**

Các nhân tố rủi ro tài chính:

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng các công cụ tài chính:

- Rủi ro thị trường
- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban Giám đốc thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, giám sát rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

#### **b.1 Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất, và rủi ro về giá khác.

##### ***Rủi ro ngoại tệ***

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hoá, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán chủ yếu là đồng Việt Nam.

##### ***Rủi ro lãi suất***

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Công ty không có rủi ro lãi suất do các khoản vay theo lãi suất cố định và công ty luôn được các ngân hàng xếp hạng tín dụng tốt nên lãi suất các tổ chức thường áp dụng ở mức lãi suất phù hợp nhất so với thị trường.

##### ***Rủi ro về giá khác***

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái. Vấn đề này không ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Công ty.

#### **b.2 Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Các khách hàng của công ty chủ yếu là các Công ty cấp nước lớn của các tỉnh thành trong khu vực phía Nam, có mối quan hệ truyền thống lâu năm trong lĩnh vực cấp thoát nước, ngoài ra các công trình công ty đang thi công nguồn vốn thanh toán chắc chắn nên những rủi ro về phải thu khó đòi từ khách hàng rất ít. Tuy nhiên cũng có một số công trình vướng về mặt bằng thi công dẫn đến thời gian thi công kéo dài, chi phí đầu vào biến động, lãi vay tăng cao.

##### ***Phải thu khách hàng***

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách đưa ra chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình công nợ để đôn đốc thu hồi. Công ty chỉ tham gia đấu thầu các công trình có nguồn vốn thanh toán đảm bảo để tránh trường hợp thi công xong công trình nhưng chủ đầu tư không có nguồn vốn để thanh toán.

##### ***Tiền gửi ngân hàng***

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### **b.3 Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

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

Năm 2014

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để áp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
<b>Tại 31/12/2014</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.164.027.937		18.164.027.937
Phải thu khách hàng và phải thu khác	77.586.900.989		77.586.900.989
Đầu tư ngắn hạn			
Đầu tư dài hạn		4.487.946.475	4.487.946.475
Tài sản tài chính khác			
<b>Tổng cộng</b>	<b>95.750.928.926</b>	<b>4.487.946.475</b>	<b>100.238.875.401</b>
<b>Tại 01/01/2014</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	24.701.839.627		24.701.839.627
Phải thu khách hàng và phải thu khác	118.503.360.532		118.503.360.532
Đầu tư ngắn hạn			
Đầu tư dài hạn		19.487.946.475	19.487.946.475
Tài sản tài chính khác			
<b>Tổng cộng</b>	<b>143.205.200.159</b>	<b>19.487.946.475</b>	<b>162.693.146.634</b>

**b.4 Tài sản đảm bảo**

\* Tài sản thế chấp cho đơn vị khác:

Tại ngày 31/12/2014, Công ty có các tài sản thế chấp sau:

**Hợp đồng thế chấp:**

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

**Bên nhận thế chấp:** Chi nhánh Sở giao dịch II - Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

**Tài sản thế chấp:**

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất "Nhà điều hành sản xuất và cho thuê văn phòng 13 tầng"
- Xe cầu trục hành bánh lốp 40 tấn
- Cầu tháp cố định có trọng tải lớn nhất 10 tấn
- Dàn giáo Coppha

**Giá trị ghi sổ của tài sản:**

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất "Nhà điều hành sản xuất và cho thuê văn phòng 13 tầng": 68.579.909.673 đ
- Xe cầu trục hành bánh lốp 40 tấn: 1.058.123.275 đ
- Cầu tháp cố định có trọng tải lớn nhất 10 tấn: 1.209.528.489 đ
- Dàn giáo Coppha: 0 đ

**Giá trị thế chấp của tài sản:**

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất "Nhà điều hành sản xuất và cho thuê văn phòng 13 tầng": 179.278.000.000 đ

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Năm 2014**

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

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

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

### **20.4- Số liệu so sánh:**

Số dư đầu năm trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 là số dư cuối năm trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 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)



**Trần Thị Sen**

**Kế toán trưởng**  
(Ký, họ tên)



**Nguyễn Quốc Tuấn**

Lập, ngày 15 tháng 02 năm 2015

**Tổng Giám đốc**  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



**Đặng Văn Tiêu**

