

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIWACO**  
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2022**

**HÀ NỘI, NĂM 2022**



**CÔNG TY CỔ PHẦN VIWACO**

Tầng 1, nhà 17-T7, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**MẪU SỐ B 01a-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng Quản trị**

Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hữu Tới	Thành viên
Ông Trương Tiến Hưng	Thành viên

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Nguyễn Hữu Tới	Tổng Giám đốc
Ông Cao Hải Tháp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Hoàng Lân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Hữu Cảnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Xuân Tiến	Phó Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIWACO**

Tầng 1, nhà 17-T7, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**MẪU SỐ B 01a-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 30/09/2022**

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		223,760,858,993	212,539,430,732
<b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>181,531,595,423</b>	<b>103,139,559,920</b>
1. Tiền	111		19,231,595,423	24,039,559,920
2. Các khoản tương đương tiền	112		162,300,000,000	79,100,000,000
<b>II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>7,000,000,000</b>	<b>2,000,000,000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121			-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		7,000,000,000	2,000,000,000
<b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>18,901,117,013</b>	<b>90,923,422,051</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>5</b>	13,692,752,511	12,726,854,811
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		5,359,910,081	11,076,587,794
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	43,000,000,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>6</b>	3,449,179,365	27,720,704,390
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3,600,724,944)	(3,600,724,944)
8. Tài sản Thiểu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>7</b>	<b>16,307,653,128</b>	<b>16,404,198,668</b>
1. Hàng tồn kho	141		16,307,653,128	16,404,198,668
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>20,493,429</b>	<b>72,250,093</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		20,493,429	72,250,093
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>537,483,650,794</b>	<b>546,940,153,325</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>492,660,026,303</b>	<b>529,371,539,373</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>8</b>	<b>479,987,606,677</b>	<b>515,897,042,674</b>
- Nguyên giá	222		919,437,382,168	913,561,879,311
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(439,449,775,491)	(397,664,836,637)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>	<b>9</b>	<b>12,493,233,816</b>	<b>13,163,112,909</b>
- Nguyên giá	225		45,232,080,362	45,232,080,362
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(32,738,846,546)	(32,068,967,453)
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>		<b>179,185,810</b>	<b>311,383,790</b>
- Nguyên giá	228		4,131,856,755	4,131,856,755
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3,952,670,945)	(3,820,472,965)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIWACO**

Tầng 1, nhà 17-T7, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**MÃU SỐ B 01a-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30/09/2022 (tiếp theo)

<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>43,559,566,987</b>	<b>15,393,883,706</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	10	43,559,566,987	15,393,883,706
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1,264,057,504</b>	<b>2,174,730,246</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		904,057,500	1,814,730,242
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		360,000,004	360,000,004
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>761,244,509,787</b>	<b>759,479,584,057</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>335,727,889,702</b>	<b>353,059,309,552</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>172,766,300,314</b>	<b>190,687,925,319</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		62,901,911,048	89,372,063,920
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		22,265,561,045	23,699,170,846
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	12	9,416,219,220	8,740,522,587
4. Phải trả người lao động	314		37,859,238,927	22,115,936,572
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		6,381,003,771	7,045,658,653
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		718,181,818	718,181,818
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	11	12,061,734,319	13,210,067,755
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	13	18,683,840,110	23,883,413,112
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		131,413,136	131,413,136
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2,347,196,920	1,771,496,920
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>162,961,589,388</b>	<b>162,371,384,233</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		1,081,818,183	1,081,818,183
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	13	161,879,771,205	161,289,566,050
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIWACO**

Tầng 1, nhà 17-T7, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**MÃU SỐ B 01a-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30/09/2022 (tiếp theo)

<b>D.VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>425,516,620,085</b>	<b>406,420,274,505</b>
<b>I.Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>14</b>	<b>425,516,620,085</b>	<b>406,420,274,505</b>
<b>1.Vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>411</b>		<b>320,000,000,000</b>	<b>320,000,000,000</b>
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		320,000,000,000	320,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
<b>11.Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>421</b>		<b>105,516,620,085</b>	<b>86,420,274,505</b>
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		44,420,274,505	12,240,770,755
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		61,096,345,580	74,179,503,750
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>761,244,509,787,406</b>	<b>759,479,584,057</b>

Đoàn Thị Minh Nga  
Người lập biểu

Trần Mạnh Hùng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Hữu Tới  
Tổng Giám đốc  
Ngày 13 tháng 10 năm 2022

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3.2022**

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 3 năm 2022	Quý 3 năm 2021	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3 (Năm 2022)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3 (Năm 2021)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		181,350,610,870	161,342,795,937	490,634,404,104	483,792,638,872
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>181,350,610,870</b>	<b>161,342,795,937</b>	<b>490,634,404,104</b>	<b>483,792,638,872</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	16	131,553,061,323	123,071,113,130	382,057,935,250	382,630,611,064
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>49,797,549,547</b>	<b>38,271,682,807</b>	<b>108,576,468,854</b>	<b>101,162,027,808</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		1,470,252,815	1,363,930,698	3,776,885,346	4,092,582,391
7. Chi phí tài chính	22		2,779,203,573	2,349,597,483	8,434,310,803	7,510,936,585
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,779,203,573	2,349,597,483	8,434,310,803	7,510,936,585
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24					
9. Chi phí bán hàng	25	17	12,466,789,238	7,376,078,867	27,053,943,983	26,808,761,736
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	18	4,231,384,576	2,868,198,499	10,548,018,977	9,444,018,381
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>31,790,424,975</b>	<b>27,041,738,656</b>	<b>66,317,080,437</b>	<b>61,490,893,497</b>
12. Thu nhập khác	31		574,964,016	617,017,842	1,620,653,263	5,167,581,155
13. Chi phí khác	32			871,235,993	13,260,000	871,235,993
<b>14. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>574,964,016</b>	<b>(254,218,151)</b>	<b>1,607,393,263</b>	<b>4,296,345,162</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>32,365,388,991</b>	<b>26,787,520,505</b>	<b>67,924,473,700</b>	<b>65,787,238,659</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		3,236,538,899	2,678,752,050	6,828,128,120	6,929,382,627
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>29,128,850,092</b>	<b>24,108,768,455</b>	<b>61,096,345,580</b>	<b>58,857,856,032</b>
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61					
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		910	753	1,909	1,839
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

*Đoàn Thị Minh Nga*

**Đoàn Thị Minh Nga**  
Người lập biểu

*Trần Mạnh Hùng*

**Trần Mạnh Hùng**  
Kế toán trưởng



*Nguyễn Hữu Tới*

**Nguyễn Hữu Tới**  
Tổng Giám đốc  
Ngày 13 tháng 10 năm 2022

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ QUÝ 3.2022**

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm 2022)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm 2021)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		67,924,473,700	65,787,238,659
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		42,587,015,927	40,970,832,000
- Các khoản dự phòng	03			
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3,776,885,346)	(4,092,582,391)
- Chi phí lãi vay	06		8,434,310,803	7,510,936,585
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>115,168,915,084</b>	<b>110,176,424,853</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		29,022,305,038	(14,797,257,204)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		96,545,540	6,818,415,094
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(17,331,419,850)	(18,539,092,880)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		910,672,742	242,499,095
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(8,434,310,803)	(9,427,515,273)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7,471,826,934)	(7,723,477,259)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1,346,300,000)	(456,095,690)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>110,614,580,817</b>	<b>66,293,900,736</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		(28,672,212,714)	(38,723,615,578)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5,000,000,000)	(24,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		43,000,000,000	19,000,000,000
7. Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,776,885,346	4,092,582,391
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>13,104,672,632</b>	<b>(39,631,033,187)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		12,725,169,000	22,350,264,602
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(17,709,677,510)	(13,042,381,036)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(382,409,436)	(1,179,548,618)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(39,960,300,000)	(40,017,500,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(45,327,217,946)</b>	<b>(31,889,165,052)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>78,392,035,503</b>	<b>(5,226,297,503)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		103,139,559,920	93,521,852,096
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>181,531,595,423</b>	<b>88,295,554,593</b>

Đoàn Thị Minh Nga  
Người lập biểu

Trần Mạnh Hùng  
Kế toán trưởng

Nguyễn Hữu Tới  
Tổng Giám đốc  
Ngày 13 tháng 10 năm 2022

## **1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

### **Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Viwaco (gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101624050 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 3 năm 2005 và các Giấy chứng nhận kinh doanh điều chỉnh với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 8 ngày 06 tháng 01 năm 2022.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 là 216 (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 219).

### **Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Sản xuất và kinh doanh nước sạch;
- Tư vấn đầu tư xây dựng các công trình chuyên ngành cấp nước;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, cấp thoát nước, xử lý chất thải, các công trình điện, đường dây trạm biến thế đến 35KV;
- Sản xuất và kinh doanh máy móc thiết bị, vật tư ngành nước;
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản;
- Thiết kế hệ thống cấp thoát nước khu đô thị và nông thôn, xử lý nước thải và nước sinh hoạt;
- Thiết kế cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng công nghiệp, môi trường nước;
- Thiết kế tổng thể mặt bằng, kiến trúc nội, ngoại thất đối với công trình, xây dựng dân dụng, công nghiệp; và
- Tư vấn giám sát chất lượng xây dựng, khảo sát xây dựng.

Hoạt động chính của Công ty là phân phối và kinh doanh nước sạch, thiết kế và thi công xây lắp hệ thống cấp thoát nước khu đô thị và nông thôn.

### **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

### **Cấu trúc của Công ty**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022, Công ty có 01 chi nhánh là Trung tâm cơ điện tại địa chỉ Trạm tiếp áp khu D, ngõ 9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

### **Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán quý và thuyết minh liên quan là số liệu của báo cáo tài chính cho quý tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý và thuyết minh liên quan là số liệu của báo cáo tài chính quý cho kỳ hoạt động 03 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021, Số liệu so sánh trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu lũy kế đến ngày 30 tháng 09 năm 2021.

## **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ VÀ KỲ KẾ TOÁN**

### **Cơ sở lập báo cáo tài chính quý**



Báo cáo tài chính quý kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 giữa niên độ.

Báo cáo tài chính quý kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### **Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính quý này được lập cho kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022.

### **3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính quý:

#### **Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính quý tuân thủ 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 giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

#### **Nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên và thực sự khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

#### **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung được phân bổ. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng trực tiếp. Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

#### **Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<b>Thời gian khấu hao (năm)</b>
Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 50
Thiết bị văn phòng	5 - 10
Máy móc, thiết bị	3 - 20
Phương tiện vận tải	6 - 30

#### **Thuê tài sản**

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Công ty. Tuy nhiên, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản thuê sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời hạn thuê hoặc thời gian sử dụng hữu ích của tài sản đó.

#### **Tài sản cố định vô hình**

##### ***Phần mềm máy tính***

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 đến 8 năm.

### **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

### **Các khoản trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Các khoản chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

### **Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động

### **Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

### **Doanh thu bán nước sạch**

Doanh thu bán nước sạch được xác định và tính toán dựa trên biểu giá tiền nước quy định bởi Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội và khối lượng nước tiêu thụ hàng tháng, được xác định theo chỉ số đồng hồ nước đo được của các khách hàng.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

### **Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

### **Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối quý	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	750,474,348	380,436,083
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18,481,121,075	23,659,123,837
Các khoản tương đương tiền (*)	162,300,000,000	79,100,000,000
	<b>181,531,595,423</b>	<b>103,139,559,920</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại các ngân hàng thương mại.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối quý	Số đầu năm
	VND	VND
Bên liên quan	5,573,743,348	5,507,458,333
Khác	8,119,009,163	7,219,396,478
	<b>13,692,752,511</b>	<b>12,726,854,811</b>

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối quý	Số đầu năm
	VND	VND
Tạm ứng cho đội xây dựng	1,354,540,778	1,063,527,074
Phải thu về lãi cho vay	-	3,122,583,334
Phải thu hỗ trợ tiền nước Sở TC	1,093,737,222	23,400,970,222
Phải thu khác	1,000,901,365	133,623,760
	<b>3,449,179,365</b>	<b>27,720,704,390</b>

7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối quý	Số đầu năm
	VND	VND
Nguyên vật liệu	9,423,730,023	9,298,356,846
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6,883,923,105	7,105,841,822
	<b>16,307,653,128</b>	<b>16,404,198,668</b>

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dung cụ quản lý VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư đầu kỳ	32,195,594,227	66,997,687,946	810,644,365,257	3,724,231,881	913,561,879,311
Mua trong kỳ	-	249,200,000	-	-	249,200,000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	3,361,540,766	2,452,603,867	-	5,814,144,633
Thanh lý	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(187,841,776)	-	(187,841,776)
Số dư cuối kỳ	32,195,594,227	70,608,428,712	812,909,127,348	3,724,231,881	919,437,382,168
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư đầu kỳ	13,269,466,596	29,842,023,404	352,501,272,144	2,052,074,493	397,664,836,637
Khấu hao trong kỳ	923,118,270	8,150,305,264	32,551,622,274	159,893,046	41,784,938,854
Thanh lý	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	14,192,584,866	37,992,328,668	385,052,894,418	2,211,967,539	439,449,775,491

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI**

Tại ngày cuối kỳ	18,003,009,361	32,616,100,044	427,856,232,930	1,512,264,342	479,987,606,677
Tại ngày đầu kỳ	18,926,127,631	37,155,664,542	458,143,093,113	1,672,157,388	515,897,042,674

Đơn vị tính: VND

9. TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VNĐ

	Nhà xưởng, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư đầu kỳ	1,235,156,584	2,666,915,528	41,330,008,250	45,232,080,362
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1,235,156,584	2,666,915,528	41,330,008,250	45,232,080,362
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư đầu kỳ	877,589,589	1,891,534,363	29,299,843,501	32,068,967,453
Khấu hao trong kỳ	48,609,963	19,193,967	602,075,163	669,879,093
Số dư cuối kỳ	926,199,552	1,910,728,330	29,901,918,664	32,738,846,546
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Số dư cuối kỳ	308,957,032	756,187,198	11,428,089,586	12,493,233,816
Số dư đầu kỳ	357,566,995	775,381,165	12,030,164,749	13,163,112,909

**10. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	<u>Số cuối quý</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
- Thi công cải tạo tuyến ống phân phối, dịch vụ và lắp đồng hồ khu vực DMA K4/4B	1,937,865,285	1,937,865,285
- Bổ sung, cải tạo thay thế mạng lưới cấp nước năm 2021 - Quận Nam Từ Liêm	16,409,657,280	158,460,349
- Bổ sung, cải tạo thay thế mạng lưới cấp nước năm 2021 - Quận Thanh Xuân	11,467,739,938	7,313,253,266
- Bổ sung, cải tạo thay thế mạng lưới cấp nước năm 2021 - khác	1,169,208,489	810,854,697
- BS, cải tạo, thay thế mạng lưới cấp nước cũ 2022 - Khối 3 (K3)	5,022,623,969	
- Cải tạo 03 bể nước Thanh Xuân (trạm E, Thanh Xuân Nam, Khương Trung) - 2021	3,412,559,305	
- Lắp đặt đồng hồ và các công trình khác	4,139,912,721	5,173,450,109
	<b>43,559,566,987</b>	<b>15,393,883,706</b>

**11. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>Số cuối quý</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Phải trả các đội xây dựng	8,988,942,684	11,780,871,413
Phí kinh doanh nước sạch giữ lại		-
Kinh phí công đoàn	217,580,370	204,479,330
Cổ tức phải trả	496,000,000	456,300,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2,359,211,265	768,417,012
	<b>12,061,734,319</b>	<b>13,210,067,755</b>

**12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	<u>Số đầu kỳ</u> VND	<u>Số phải nộp trong kỳ</u> VND	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u> VND	<u>Số cuối kỳ</u> VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4,411,504,462	6,828,128,120	7,471,826,934	3,767,805,648
Thuế thu nhập cá nhân	-	993,556,135	993,556,135	-
Thuế giá trị gia tăng	546,762,515	6,083,372,239	5,615,108,601	1,015,026,153
Phí bảo vệ môi trường	3,782,255,610	38,521,896,423	37,670,764,614	4,633,387,419
Thuế khác	-	4,000,000	4,000,000	-
	<b>8,740,522,587</b>	<b>52,430,952,917</b>	<b>51,755,256,284</b>	<b>9,416,219,220</b>



**13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

<u>Bên cho vay/cho thuê</u>	<u>Loại tiền</u>	<u>Lãi suất năm</u>	<u>Số cuối quý VND</u>	<u>Số đầu năm VND</u>
Ngân hàng TMCP Quân đội (i)	VND	Từ 10,6%	53.671.933.703	62.111.862.551
Kho bạc nhà nước Hà Nội (ii)	VND	Không lãi suất	36.900.000.000	37.200.000.000
Thuê TSCĐ của Công ty TNHH MTV nước sạch Hà Nội (iii)	VND	6%	12.780.703.473	13.163.112.909
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (iv)	VND	9,1%	14.437.316.305	16.677.578.305
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (v)	VND	8,2%	38.034.336.267	34.087.467.267
Ngân hàng TMCP quốc tế Việt Nam (vi)	VND	8%	16.547.104.567	18.874.014.130
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (vii)	VND	7,8%	6.851.900.000	1.718.600.000
Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera (viii)	VND	Không lãi suất	450.000.000	450.000.000
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị (ix)	VND	Không lãi suất	890.317.000	890.317.000
			<b>180.563.611.315</b>	<b>185.172.979.162</b>

(i) Bao gồm các khoản vay theo các hợp đồng sau:

Ngày 10 tháng 4 năm 2017, Công ty đã ký hợp đồng vay trung dài hạn có hạn mức là 81.975 triệu VND với Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) - Chi nhánh Điện Biên Phủ. Mục đích của khoản vay là để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước cho 4 xã Xuân Phương, Đại Mỗ, Tây Mỗ và Trung Văn, Nam Từ Liêm, Hà Nội. Thời hạn vay tối đa là 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn rút vốn và thời gian ân hạn tối đa là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay có lãi suất thả nổi với tài sản đảm bảo là toàn bộ máy móc thiết bị của dự án (bao gồm cả chi phí hình thành dự án). Gốc vay được hoàn trả theo lịch trả nợ.

Ngày 27 tháng 02 năm 2017, Công ty đã ký hợp đồng vay trung dài hạn có hạn mức 76.276 triệu VND với Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) - Chi nhánh Điện Biên Phủ. Mục đích của khoản vay là để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước cho xã Vĩnh Quỳnh, Huyện Thanh Trì, Hà Nội. Thời hạn vay tối đa là 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn rút vốn và thời gian ân hạn tối đa là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay có lãi suất thả nổi với tài sản đảm bảo là toàn bộ các thiết bị, đường ống nước đã và sẽ hình thành trong tương lai thuộc dự án. Gốc vay được hoàn trả theo lịch trả nợ.

Ngày 17 tháng 09 năm 2019, Công ty đã ký hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư có hạn mức 90 tỷ VND với Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Đống Đa. Mục đích của khoản vay là để bổ sung tuyến ống phân phối, dịch vụ và lắp đặt đồng hồ thôn Tả Thanh Oai - Dự án xây dựng hệ thống cấp nước cho xã Hữu Hòa, Tả Thanh Oai, Tam Hiệp và một phần thị trấn Văn Điển (khu vực phía tây QL 1A) huyện Thanh Trì, Hà Nội. Thời hạn vay tối đa là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn rút vốn tối đa là 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời gian ân hạn là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay có lãi suất thả nổi với tài sản đảm bảo là toàn bộ các tài sản hình thành từ dự án. Gốc vay được hoàn trả theo lịch trả nợ.

(ii) Thể hiện khoản vay từ ngân sách của Thành phố Hà Nội:

Cho các dự án xây dựng hệ thống cấp nước sạch cho 4 xã Xuân Phương, Đại Mỗ, Tây Mỗ và Trung Văn thuộc Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội và xây dựng mạng lưới cấp nước và lắp đặt đồng hồ cho Xã Thanh Liệt, Huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội từ năm 2013 đến năm 2015 theo Quyết định số 5726/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2012 của UBND Thành phố Hà Nội.

Dự án cấp nước xây dựng mạng lưới cấp nước và lắp đặt đồng hồ cho Xã Thanh Liệt, Huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội có số dư vay tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 là 6.900.000.000 VND.

Dự án xây dựng hệ thống cấp nước sạch cho 4 xã Xuân Phương, Đại Mỗ, Tây Mỗ và Trung Văn thuộc Huyện Từ Liêm có số dư vay tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 là 30.000.000.000 VND.

Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo, không chịu lãi suất. Khoản vay này được hoàn trả bằng vốn khấu hao xây dựng cơ bản. Công ty và Quỹ Đầu tư phát triển TP Hà Nội mới có phụ lục lịch trả nợ cho khoản vay DA cấp nước xây dựng mạng lưới cấp nước và lắp đặt đồng hồ cho Xã Thanh Liệt, Huyện Thanh Trì, theo đó hàng năm Công ty phải trả 600.000.000 VND chia 2 kỳ. Khoản vay cho DA xây dựng hệ thống cấp nước sạch cho 4 xã Xuân Phương, Đại Mỗ, Tây Mỗ và Trung Văn thuộc Huyện Từ Liêm chưa có lịch trả nợ.

(iii) Cụ thể:

Tại ngày 25 tháng 3 năm 2009, Công ty đã ký hợp đồng thuê tài sản là “Hệ thống cấp nước phía Tây Nam Thành phố Hà Nội” với Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội theo Hợp đồng cho thuê tài sản số 21/HĐKT-NSHN ngày 25 tháng 3 năm 2009 và Biên bản bàn giao tài sản ngày 25 tháng 3 năm 2009 với tổng giá trị là 93.012.470.130 VND, trong đó giá trị vốn góp bằng tài sản của Công ty TNHH Một thành viên Nước sạch Hà Nội vào Công ty theo Biên bản góp vốn ngày 30 tháng 10 năm 2010 là 11.031.060.607 VND. Thời hạn thuê của Hợp đồng thuê tài sản tính từ ngày 25 tháng 3 năm 2009 cho đến khi tài sản hết khấu hao. Số tiền thuê phải trả hàng tháng bằng với tổng giá trị khấu hao của các tài sản trong tháng thanh toán.

Theo Quyết định số 2132/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2010 và Quyết định số 1334/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt chi phí lưu thông nước sạch và phương án trợ giá tạm thời trong thời gian từ ngày 01 tháng 4 năm 2009 đến ngày 31 tháng 12 năm 2012 và phê duyệt chi phí lưu thông nước sạch từ nguồn nước mặt Sông Đà cho giai đoạn từ năm 2014 đến năm 2016, Công ty không phải trả tiền thuê tài sản cho Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội. Theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước, Công ty thực hiện ghi giảm khoản vay dài hạn tương ứng với chi phí khấu hao liên quan đến tài sản cố định thuê tài chính này. Từ năm 2017, Công ty đã thực hiện trả tiền thuê tài chính.

(iv) Bao gồm các khoản vay theo các hợp đồng sau:

Ngày 26 tháng 6 năm 2013, Công ty đã ký hợp đồng tín dụng có hạn mức 43.442 triệu VND với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Nam Thăng Long. Mục đích của khoản vay là để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước sạch cho 4 xã: Xuân Phương, Đại Mỗ, Tây Mỗ và Trung Văn thuộc Huyện Từ Liêm. Thời hạn vay tối đa là 90 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa đến 31 tháng 12 năm 2015 kể từ ngày ký hợp đồng. Thời gian ân hạn là 30 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay có lãi suất thả nổi với tài sản đảm bảo là toàn bộ các cơ sở hạ tầng của dự án. Gốc vay được hoàn trả theo lịch trả nợ.

Ngày 27 tháng 7 năm 2020, Công ty đã ký hợp đồng tín dụng có hạn mức 24.422 triệu VND với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Nam Thăng Long. Mục đích của khoản vay là để thực hiện dự án đầu tư cải tạo tuyến ống phân phối, dịch vụ và đồng hồ DMA K6/3B vùng 1, vùng 2, vùng 3, vùng 4 tại quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Thời hạn vay tối đa là 84 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời gian ân hạn là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay có lãi suất thả nổi với tài sản đảm bảo là toàn bộ các cơ sở hạ tầng của dự án. Gốc vay được hoàn trả theo lịch trả nợ.

(v) Bao gồm các khoản vay theo các hợp đồng sau:

Ngày 12 tháng 2 năm 2018, Công ty đã ký hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư có hạn mức 8 tỷ VND với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Hà Tây. Mục đích của khoản vay là để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo, phục hồi trạm cấp nước sạch Văn Điển và tuyến ống cấp nguồn cho xã Vĩnh Quỳnh và thị trấn Văn Điển. Thời hạn vay tối đa là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn rút vốn tối đa là 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay có lãi suất thả nổi với tài sản đảm bảo là toàn bộ các tài sản hình thành từ dự án. Gốc vay được hoàn trả theo lịch trả nợ.

Ngày 18 tháng 03 năm 2019, Công ty đã ký hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư có hạn mức 90 tỷ VND nhưng không vượt quá 53% tổng mức đầu tư của Dự án được các cấp có thẩm quyền phê duyệt với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Tây Hà Nội. Mục đích của khoản vay là để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước sạch các xã Hữu Hòa, Tả Thanh Oai, Tam Hiệp và thị trấn Văn Điển (khu vực phía tây QL1A) Huyện Thanh Trì – Hà Nội. Thời hạn vay tối đa là 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn rút vốn tối đa là 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời gian ân hạn là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay có lãi suất thả nổi với tài sản đảm bảo là toàn bộ các tài sản hình thành từ dự án. Gốc vay được hoàn trả theo lịch trả nợ.

Ngày 28 tháng 9 năm 2021, Công ty đã ký hợp đồng cho vay hạn mức 64.951.000.000 VND nhưng không vượt quá 66.3% tổng mức đầu tư DA Đầu tư xây dựng bổ sung, cải tạo thay thế mạng lưới cấp nước cũ và giảm thất thoát năm 2021 – Quận Năm từ Liêm”

(vi) Cụ thể là:

Ngày 06 tháng 01 năm 2021, Công ty đã ký hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư có hạn mức 28 tỷ VND với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIBbank) - Chi nhánh Đống Đa. Mục đích của khoản vay là bổ sung vốn đầu tư Dự án Cải tạo tuyến ống phân phối, dịch vụ và đồng hồ DMA K4/4B và K4/242 Vũ Tông Phan. Thời hạn vay tối đa là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay có lãi suất thả nổi được xác định tại thời điểm giải ngân/điều chỉnh với tài sản đảm bảo là toàn bộ các tài sản hình thành từ dự án. Gốc vay được hoàn trả theo lịch trả nợ.

(vii) Cụ thể là:

Ngày 30 tháng 9 năm 2021, Công ty đã ký hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư có hạn mức 14.290.000.000 VND với Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Phạm Hùng. Mục đích của khoản vay là bổ sung vốn đầu tư DA Đầu tư xây dựng bổ sung, cải tạo thay thế mạng lưới cấp nước cũ và giảm thất thoát năm 2021 – Quận Thanh Xuân

(viii) Cụ thể là:

Ngày 25 tháng 7 năm 2012 và ngày 19 tháng 10 năm 2012, Công ty ký Hợp đồng ứng trước vốn đầu tư có hoàn lại với Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera, với số tiền lần lượt là 1.000.000.000 VND và 3.500.000.000 VND. Theo đó, Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera ứng trước cho Công ty vốn không tính lãi để đầu tư xây dựng tuyến nước sạch DN150 trên Quốc lộ 70 để cấp nguồn nước sạch Sông Đà cho khu nhà ở Đại Mỗ, Từ Liêm, và các khu vực lân cận. Tiền vốn đầu tư của Công ty Đầu tư hạ tầng và Đô thị Viglacera sẽ được hoàn trả trong vòng 10 năm, mỗi năm thanh toán 450.000.000 VND vào tháng sử dụng nước thứ 12.

(ix) Cụ thể là:

Ngày 20 tháng 10 năm 2009, Công ty ký Hợp đồng ứng trước vốn đầu tư có hoàn lại số 335/HĐKT/20-10-2009 với Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, với số tiền là 3.000.000.000 VND. Theo đó, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị ứng trước cho Công ty vốn không tính lãi để đầu tư xây dựng tuyến ống phân phối DN250 dọc Quốc lộ 70, và Công ty sẽ cấp cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị một điểm đầu nối từ tuyến ống nối trên để cung cấp nước sạch cho khu đô thị mới Vân Canh. Tiền vốn đầu tư của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị sẽ được hoàn trả theo nguyên tắc: Hàng tháng, căn cứ vào số tiền sử dụng nước của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, Công ty sẽ trích 20% số tiền nước theo hóa đơn để trừ dần vào số tiền Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị đã đầu tư theo Hợp đồng này.

#### 14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VNĐ

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	160,000,000,000	-	214,240,770,755	374,240,770,755
Tăng vốn trong kỳ	160,000,000,000	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	74,179,503,750	74,179,503,750
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(1,500,000,000)	(1,500,000,000)
Chia cổ tức	-	-	(200,000,000,000)	(200,000,000,000)
Thưởng do vượt kế hoạch	-	-	(500,000,000)	(500,000,000)
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>320,000,000,000</b>	<b>-</b>	<b>86,420,274,505</b>	<b>406,420,274,505</b>
Tăng vốn trong kỳ (i)	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	61,096,345,580	61,096,345,580
Chi trả cổ tức	-	-	(40,000,000,000)	(40,000,000,000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(1,500,000,000)	(1,500,000,000)
Thưởng Cán bộ quản lý	-	-	(500,000,000)	(500,000,000)
Tăng/giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>320,000,000,000</b>	<b>-</b>	<b>105,516,620,085</b>	<b>425,516,620,085</b>

**15. DOANH THU BÁN HÀNG**

	<u>Quý 3/2022</u>	<u>Quý 3/2021</u>
	VND	VND
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh nước sạch	179,258,963,935	156,962,904,502
Doanh thu từ hoạt động xây lắp	474,222,224	3,639,334,235
Doanh thu cho thuê đường ống, hàng hóa, dịch vụ khác	1,617,424,711	740,557,200
	<u>181,350,610,870</u>	<u>161,342,795,937</u>

**16. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Quý 3/2022</u>	<u>Quý 3/2021</u>
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh nước sạch	130,280,479,872	119,676,456,357
Giá vốn của hoạt động xây lắp	402,744,140	3,394,656,773
Giá vốn của hoạt động cho thuê đường ống, hàng hóa, dịch vụ khác	869,837,311	
	<u>131,553,061,323</u>	<u>123,071,113,130</u>


**17. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	<u>Quý 3/2022</u>	<u>Quý 3/2021</u>
	VND	VND
Chi phí lương	12,426,290,561	7,323,239,645
Chi phí khấu hao	29,702,970	52,839,222
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5,607,407	
Chi phí bán hàng khác	5,188,300	
	<u>12,466,789,238</u>	<u>7,376,078,867</u>

**18. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Quý 3/2022</u>	<u>Quý 3/2021</u>
	VND	VND
Chi phí lương	2,630,747,005	1,609,454,010
Chi phí khấu hao	665,171,055	694,215,860
Chi phí dịch vụ mua ngoài	935,466,516	563,821,834
Chi phí bằng tiền khác		706,795
	<u>4,231,384,576</u>	<u>2,868,198,499</u>

  
 Đoàn Thị Minh Nga  
 Người lập biểu

  
 Trần Mạnh Hùng  
 Kế toán trưởng

  
 Nguyễn Hữu Tới  
 Tổng Giám đốc  
 Ngày 13 tháng 10 năm 2022

