



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Năm báo cáo: 2021

## NỘI DUNG

<b>I. Thông tin chung</b>	Tr.3
<b>1. Thông tin khái quát</b>	3
<b>2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh</b>	3
<b>3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý</b>	5
<b>4. Định hướng phát triển</b>	10
<b>5. Các rủi ro</b>	11
<b>II. Tình hình hoạt động trong năm</b>	11
<b>1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	11
<b>2. Tổ chức và nhân sự</b>	11
<b>3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án</b>	13
<b>4. Tình hình tài chính</b>	13
<b>5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	14
<b>III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc</b>	15
<b>1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	15
<b>2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022</b>	15
<b>IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty</b>	16
<b>V. Báo cáo tài chính kiểm toán</b>	19

## I. THÔNG TIN CHUNG

### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần VIWACO
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101624050 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/03/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 06/01/2022.
- Vốn điều lệ: 320.000.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi tỷ đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 320.000.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi tỷ đồng)
- Địa chỉ: Tầng 1 Nhà 17-T7 Khu đô thị Trung Hoà Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội
- Tên tiếng Anh: VIWACO JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: VIWACO., JSC
- Mã số thuế: 0101624050
- Trụ sở chính: Tầng 1 Nhà 17-T7 Khu đô thị Trung Hoà Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội.
- Điện thoại: (84.4) 6251 1520/ (84.4) 6251 1523
- Số Fax: (84.4) 6251 1524
- Website: viwaco.vn
- Mã cổ phiếu: VAV
- Chi nhánh của Công ty:
  - Tên chi nhánh: Chi nhánh Công ty cổ phần VIWACO – Trung tâm cơ điện
  - Địa chỉ của chi nhánh: Trạm tiếp áp khu D, ngõ 9 đường Khuất Duy Tiên, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

### 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic, bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao, đúc sắt thép cấu kiện kim loại
- Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển, đồng hồ, linh kiện điện tử, thiết bị truyền thông, sản phẩm điện tử dân dụng, máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính
- Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện, cáp, sợi cáp quang học, cáp điện và điện tử khác, dây dẫn điện các loại, thiết bị điện khác
- Sản xuất máy bơm, máy nén, vòi và van khác,
- Sửa chữa thiết bị điện
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp

- Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí và sản xuất nước đá
- Thoát nước và xử lý nước thải
- Xây dựng nhà các loại
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
- Xây dựng công trình công ích. Chi tiết:...
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết:...

### **Quá trình hình thành và phát triển**

Ngày 22 tháng 12 năm 2004, Ủy ban nhân dân TP Hà Nội có văn bản số 4755/UB\_KH&ĐT, chấp thuận đề án thành lập Công ty cổ phần để tiếp nhận và phân phối một phần nước sạch từ Dự án xây dựng nhà máy nước mặt sông Đà. Vì vậy, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nước sạch được thành lập theo văn bản thỏa thuận ngày 01/02/2005 giữa Tổng Công ty xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam VINACONEX, Công ty kinh doanh nước sạch Hà Nội và Công ty cổ phần ống sợi thủy tinh VIGLAFICO. Năm 2015, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nước sạch đổi tên thành Công ty cổ phần VIWACO.

Ngày 17/3/2005, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nước sạch (nay là Công ty cổ phần VIWACO) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101624050 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với vốn điều lệ của Công ty khi thành lập là 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng) với phần vốn góp tương ứng của các bên như sau:

#### **➤ Các cổ đông sáng lập**

- Tổng công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX) góp 51% vốn điều lệ tương đương với 20.400.000.000 đồng (Hai mươi tỷ bốn trăm triệu đồng)
  - Công ty kinh doanh nước sạch Hà nội góp 30% vốn điều lệ tương đương với 12.000.000.000 đồng (Mười hai tỷ đồng)
  - Công ty cổ phần ống sợi thủy tinh VINACONEX góp 15% vốn điều lệ tương đương với 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng)
- **Các thể nhân và pháp nhân khác:** góp 4% vốn điều lệ tương đương với 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng)

Ngày 06/01/2022, Công ty được Sở Kế hoạch - Đầu tư Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101624050 (sửa đổi lần thứ 8) với vốn điều lệ là 320.000.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi tỷ đồng).

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội tại văn bản số 2215/UBND-GT ngày 18/03/2009. Công ty cổ phần đầu tư xây dựng & kinh doanh nước sạch đã chính thức tiếp nhận địa bàn kinh doanh nước sạch khu vực Tây Nam TP Hà Nội từ Công ty Nước sạch Hà Nội từ ngày 01/4/2009 (bao gồm năm phần: phạm vi bàn giao, tài sản, nhân lực, quản lý khách hàng, kỹ thuật). Phạm vi khu vực tiêu thụ nước sạch từ nhà máy nước mặt sông Đà: Phía Bắc giới hạn bởi đường 32 – đường Phạm Hùng (đường VDD) – đường Trần Duy Hưng – đường Láng. Phía Tây và phía Nam là ranh giới TP Hà Nội với Tỉnh Hà Tây (cũ).

➤ **Giai đoạn phát triển**

- Từ tháng 3/2005 đến tháng 3/2009: Công ty triển khai thi công và đưa vào sử dụng Dự án Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước cho khu vực Tây Nam Thành phố Hà Nội với tổng mức đầu tư của dự án là 263 tỷ đồng.
- Tháng 3/2009: Công ty tiếp nhận hệ thống cấp nước phía Tây Nam từ Công ty TNHH Một thành viên nước sạch Hà Nội dưới hình thức góp vốn và thuê tài chính với tổng giá trị tài sản 93 tỷ đồng.
- Tháng 4/2009: Công ty tiếp nhận nguồn nước của Nhà máy nước sạch Sông Đà (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà – mã chứng khoán VCW) để cung cấp nước sinh hoạt và sản xuất cho khu vực Tây Nam Thành phố Hà Nội.
- Từ tháng 4/2009 đến tháng 4/2013: Công ty thực triển khai mở rộng mạng lưới cấp nước cho các khu vực Định Công, Đại Kim, Thịnh Liệt, Đại Từ.
- Từ tháng 4/2013 đến tháng 1/2014: Công ty triển khai mở rộng mạng lưới cấp nước cho xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì với tổng mức đầu tư 21,2 tỷ đồng.
- Từ tháng 4/2013 đến tháng 3/2014: Công ty triển khai mở rộng mạng lưới cấp nước cho 04 xã Xuân Phương, Đại Mỗ, Tây Mỗ và xã Trung Văn (thôn Trung Văn), huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội với tổng mức đầu tư khoảng 114 tỷ đồng.
- Hiện nay, Công ty đã và đang cung cấp cho khoảng 160.000 khách hàng với công suất cấp nước đạt khoảng 200.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

➤ **Quá trình tăng vốn của công ty**

Lần	Thời điểm	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn điều lệ sau tăng
1	26/04/2007	40.000.000.000	80.000.000.000
2	30/10/2018	80.000.000.000	160.000.000.000
3	06/01/2022	160.000.000.000	320.000.000.000

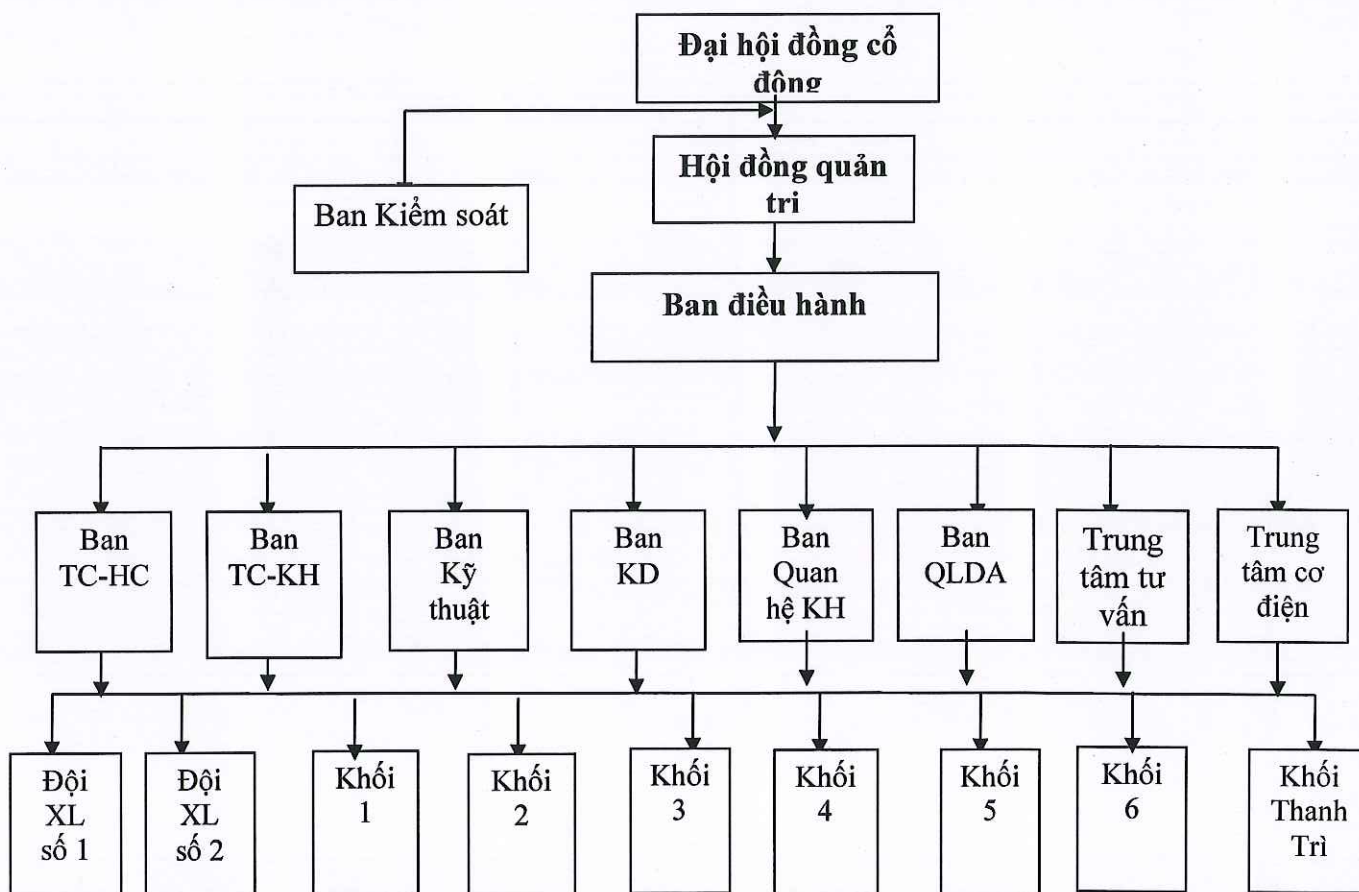
**3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

**Mô hình quản trị:**

- Đại hội đồng cổ đông có thẩm quyền cao nhất Công ty

- Hội đồng quản trị: gồm có 03 thành viên
- Ban kiểm soát: gồm có 03 thành viên
- Ban giám đốc: gồm có 05 thành viên (01 Tổng giám đốc và 04 Phó tổng giám đốc)

Sơ đồ tổ chức:



#### a. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có quyền quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần, thường diễn ra trong thời gian từ tháng 3 đến tháng 4 hàng năm. Đại hội đồng cổ đông thường niên có quyền thảo luận và thông qua các vấn đề sau:

- Báo cáo tài chính kiểm toán năm;
- Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc;
- Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị;
- Kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm của Công ty;

- Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;
- Và các vấn đề được ghi trong Điều lệ Công ty.

**b. Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị Công ty sẽ có 03 thành viên, Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là năm (05) năm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá năm (05) năm. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự quản lý hoặc chỉ đạo thực hiện của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty và quyết định của Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nhiệm vụ sau:

- Quyết định chiến lược phát triển của Công ty;
- Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán;
- Quyết định chào bán cổ phần mới trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
- Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của Pháp luật.
- Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ những giao dịch thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ;
- Chấp thuận các hợp đồng và giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất,. Trường hợp này người đại diện Công ty ký hợp đồng phải thông báo các thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên về các đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó; đồng thời kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc nội dung chủ yếu của giao dịch. Hội đồng quản trị quyết định việc chấp thuận hợp đồng hoặc giao dịch trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo; thành viên có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết.
- HĐQT sẽ bổ nhiệm, miễn nhiệm và bãi nhiệm Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc; Kế Toán Trưởng và các cán bộ quản lý khác thuộc thẩm quyền quản lý của HĐQT. HĐQT có thể quyết định hoặc ủy quyền cho Tổng Giám đốc quyết định lương và các lợi ích khác cho các chức danh này.
- Kiến nghị ĐHCĐ phê duyệt về mức thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Kiểm soát;

- Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ Công ty, quyết định thành lập Công ty con, lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tổ chức hoạt động và các vấn đề liên quan khác định kỳ hoặc đột xuất theo yêu cầu của Nhà nước, và Đại hội đồng cổ đông công ty và chịu trách nhiệm về tính xác thực của các báo cáo này.
- Trình báo cáo quyết toán tài chính hàng năm lên Đại hội đồng cổ đông;
- Kiến nghị mức cổ tức được trả, quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý các khoản lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- Quyết định giá chào bán cổ phần và trái phiếu của Công ty; định giá tài sản góp vốn không phải là tiền Việt nam, ngoại tệ tự do chuyển đổi, vàng;
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập Đại hội đồng cổ đông hoặc thực hiện các thủ tục hỏi ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định;
- Quyết định mua lại không quá 10% số cổ phần đã bán;
- Kiến nghị việc tổ chức lại hoặc giải thể Công ty;
- Thành viên Hội đồng quản trị có quyền yêu cầu Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc của Công ty, cán bộ quản lý các đơn vị khác trong Công ty cung cấp các thông tin và tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty và của các đơn vị trong Công ty;
- Chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông về những sai phạm trong quản lý, vi phạm Điều lệ, vi phạm pháp luật, gây thiệt hại cho Công ty.
- Các quyền và nghĩa vụ khác quy định trong Điều lệ Công ty
- **Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 gồm:**
  1. Ông Dương Văn Mậu                      Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 19/3/2020)
  2. Ông Nguyễn Hữu Tới                      Thành viên (Bổ nhiệm ngày 19/3/2020)
  3. Ông Trương Tiến Hưng                      Thành viên (Bổ nhiệm ngày 19/3/2020)

**c. Ban kiểm soát**

Ban Kiểm soát sẽ có ba (3) thành viên, do các Cổ đông đề cử và ĐHĐCĐ bầu với nhiệm kỳ bằng với nhiệm kỳ của HĐQT. Các thành viên Ban Kiểm soát phải có bằng tài chính hoặc kế toán. Ban Kiểm soát sẽ chỉ định một trong các thành viên Ban Kiểm soát làm trưởng Ban Kiểm soát

**Ban Kiểm soát có các quyền và nhiệm vụ sau đây:**

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ kế toán và báo cáo tài chính;
- Thẩm định báo cáo tài chính hàng năm của Công ty; kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần



thiết hoặc theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông, theo yêu cầu của cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu trên 10% cổ phần phổ thông;

- Thường xuyên thông báo với Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị trước khi trình các báo cáo, kết luận và kiến nghị lên Đại hội đồng cổ đông;
- Báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực, hợp pháp của việc ghi chép, lưu giữ chứng từ và lập sổ kế toán, báo cáo tài chính, các báo cáo khác của Công ty; tính trung thực, hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Kiến nghị biện pháp bổ sung, sửa đổi, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Không được tiết lộ bí mật của Công ty.

**Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2025 gồm:**

1. Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang            Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 19/3/2020)
2. Bà Trần Thị Kim Oanh                Thành viên (Bổ nhiệm ngày 19/3/2020)
3. Ông Phạm Thanh Bình                Thành viên (Bổ nhiệm ngày 19/3/2020)

**d. Ban Giám đốc**

Công ty thành lập Ban giám đốc mà theo đó bộ máy quản lý sẽ chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, Ban giám đốc sẽ bao gồm Tổng giám đốc, các Phó tổng giám đốc và Kế toán trưởng, Giám đốc tài chính và các cán bộ quản lý khác được Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Tổng Giám đốc và các Phó tổng giám đốc, các thành viên Ban Giám đốc có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị.

Tổng Giám đốc đứng đầu Ban Giám đốc Công ty, là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao

***Tổng Giám đốc Công ty có các quyền và nhiệm vụ sau đây:***

- Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty mà không cần phải có quyết định của Hội đồng quản trị;
- Tổ chức thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị;
- Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của C.ty;
- Kiến nghị phương án bố trí cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ C.ty;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong Công ty: trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị ;
- Quyết định lương và phụ cấp (nếu có) đối với người lao động trong Công ty, kể cả cán bộ quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng Giám đốc.
- Ký kết các hợp đồng theo phân cấp của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật. Đối với một số hợp đồng cụ thể theo quy định của Hội đồng

quản trị, trước khi ký kết hợp đồng, Tổng Giám đốc phải trình Hội đồng quản trị phương án kinh tế và chỉ được thực hiện sau khi phương án này đã được phê duyệt.

- Báo cáo trước Hội đồng quản trị tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty; cung cấp đầy đủ các tài liệu theo yêu cầu Hội đồng quản trị, chuẩn bị các tài liệu cho các cuộc họp HĐQT.

**- Ban Giám đốc gồm:**

1. Ông Nguyễn Hữu Tới	Tổng giám đốc
2. Ông Đinh Hoàng Lân	Phó Tổng giám đốc
3. Ông Cao Hải Tháp	Phó Tổng giám đốc
4. Ông Đinh Hữu Cảnh	Phó Tổng giám đốc
5. Ông Đỗ Xuân Tiến	Phó Tổng giám đốc

**e. Các Ban, phòng nghiệp vụ**

- Chịu trách nhiệm tham mưu và triển khai các chiến lược theo chức năng quản lý, hỗ trợ đắc lực cho Ban giám đốc đồng thời chịu trách nhiệm trước Ban giám đốc về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, vì lợi ích của Công ty và cổ đông. Bao gồm:

- Ban Tổ chức Hành Chính
- Ban Tài chính Kế hoạch
- Ban Kỹ thuật
- Ban Kinh doanh
- Ban Quan hệ khách hàng
- Ban Quản lý dự án
- Trung tâm tư vấn
- Chi nhánh Công ty cổ phần VIWACO – Trung tâm cơ điện
- Các Khối ghi thu và Đội xây lắp

**4. Định hướng phát triển**

**a. Sản xuất kinh doanh nước sạch:**

- Đảm bảo cấp nước an toàn, liên tục 24 giờ, luôn duy trì đủ áp lực và đảm bảo chất lượng nước sạch cung cấp theo các quy chuẩn quy định.

- Đầu tư cải tạo toàn bộ hệ thống cấp nước, đầu tư công nghệ mới, ứng dụng khoa học kỹ thuật tiên tiến để quản lý giám sát mạng lưới, giảm tỉ lệ thất thoát thất thu, nâng cao chất lượng dịch vụ cấp nước. Phân đầu đạt tỷ lệ thất thoát nước trung bình duy trì dưới 20%.

- Tiếp tục mở rộng địa bàn cấp nước trong phạm vi đã được UBND Thành phố Hà Nội giao. Một số khu vực dự kiến phát triển trong những năm tới: các xã Tả Thanh Oai, Hữu Hòa, Tam Hiệp, và các khu vực thuộc Thị trấn Văn Điển, Huyện Thanh Trì.

**b. Lĩnh vực tư vấn thiết kế:**

Tiếp tục chủ động khai thác thị trường ngoài Công ty trong lĩnh vực cấp thoát nước.

**c. Lĩnh vực thi công xây lắp**

Tiếp tục tham gia đấu thầu các công trình bên ngoài Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, đặc biệt là tham gia vào những dự án do các Tập đoàn nước ngoài làm tổng thầu có đòi hỏi yêu cầu về chất lượng và yêu cầu tiến độ thực hiện khẩn trương.

**5. Các rủi ro**

Do Công ty VIWACO sử dụng nguồn nước mặt Sông Đà do Công ty cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà cung cấp là nguồn chính nên sẽ bị phụ thuộc vào khả năng cấp nước của công ty này.

**II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM**

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

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021	Thực tế Năm 2021	% so với kế hoạch năm
1	Tổng doanh thu	666.300	666.200	100%
2	Tổng lợi nhuận sau thuế	65.600	74.200	113%
3	Đầu tư phát triển	278.200	54.300	20%
4	Cổ tức (%)	12,5%	12,5%	

(\*)Nguồn: Kế hoạch SXKD 2021 và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021.

**2. Tổ chức và nhân sự**

**2.1 Ban Giám đốc**

**Ông Nguyễn Hữu Tới: Ủy viên Hội đồng quản trị - Tổng giám đốc**

+ Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh Tế xây dựng

Số lượng cổ phiếu Công ty cổ phần VIWACO đang nắm giữ: 0 cổ phần

**Ông Đinh Hoàng Lân: Phó Tổng giám đốc**

+ Trình độ chuyên môn: Kỹ sư công nghệ máy chính xác, ngành cơ khí chế tạo máy

+ Số lượng cổ phiếu Công ty cổ phần VIWACO đang nắm giữ: 2.800 cổ phần

**Ông Cao Hải Thập: Phó Tổng giám đốc**

+ Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

+ Số lượng cổ phiếu Công ty cổ phần VIWACO đang nắm giữ: 28.800 cổ phần

**Ông Đinh Hữu Cảnh: Phó Tổng giám đốc**

+ Trình độ chuyên môn: Kỹ sư cơ khí

+ Số lượng cổ phiếu Công ty cổ phần VIWACO đang nắm giữ: 0 cổ phần

**Ông Đỗ Xuân Tiến: Phó Tổng giám đốc**

+ Trình độ chuyên môn: Kỹ sư công nghệ thông tin

+ Số lượng cổ phiếu Công ty cổ phần VIWACO đang nắm giữ: 0 cổ phần

## **2.2 Số lượng cán bộ công nhân viên**

***Tổng số cán bộ công nhân viên trong Công ty tại thời điểm 31/12/2021 là 219 người. Trong đó:***

+ Trình độ Đại học và trên đại học: 121 người

+ Cao đẳng, trung cấp: 26 người

+ Các đội công nhân chuyên nghiệp trực tiếp sản xuất: 72 người

- ***Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp:***

Yếu tố con người luôn được Công ty luôn coi trọng, luôn được bổ sung, đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn thường xuyên. Kế thừa và phát huy truyền thống đó, Công ty chúng tôi luôn coi nguồn nhân lực là vấn đề được đặt lên hàng đầu. Công ty đã có nhiều chính sách để ổn định và nâng cao đời sống về tinh thần lẫn vật chất cho người lao động với những hoạt động cụ thể như:

- **Chế độ làm việc:** Công ty thực hiện chế độ lao động theo Bộ Luật Lao động 2012 và các quy định của Pháp luật.

Công ty luôn chú trọng tạo điều kiện làm việc và môi trường làm việc tốt nhất cho cán bộ công nhân viên. Trang thiết bị phục vụ công việc và các thiết bị bảo hộ lao động luôn được Công ty trang bị đầy đủ, hiện đại. Ngoài ra, Công ty thường xuyên cải thiện môi trường làm việc, tạo điều kiện cho người lao động phát huy được tính tự chủ, tinh thần trách nhiệm đối với từng công việc được phân công, phụ trách và chú trọng xây dựng văn hóa doanh nghiệp.

- **Chính sách lương, thưởng, trợ cấp cho người lao động:** Với chính sách phân phối thu nhập hợp lý, người lao động nào làm công việc có độ phức tạp cao hơn, đòi hỏi trình độ chuyên môn cao hơn, quy mô lớn hơn và hiệu quả làm việc cao hơn thì được xếp bậc lương cao hơn. Trong những năm qua, thu nhập bình quân của cán bộ công nhân viên Công ty ổn định, trung bình các năm đều đạt trên 8 triệu đồng/người/tháng. Ngoài ra, Công ty có chính sách thưởng nhằm khuyến khích cán bộ công nhân viên phấn đấu trong công việc, cụ thể như sau:

- Thưởng theo mức độ hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh.
- Thưởng đột xuất cho các cá nhân, tập thể hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao.
- Thưởng đạt các danh hiệu thi đua.

**Chế độ đãi ngộ khác:** Ngoài tiền lương, tiền thưởng, người lao động ở VIWACO còn được hưởng các khoản phụ cấp, trợ cấp khác theo lương tùy thuộc vị trí công tác, năng lực làm việc của mỗi người và kết quả hoạt động của Công ty. Các chế độ bảo

hiểm như Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động được Công ty thực hiện tốt. Công tác chăm sóc sức khỏe cho người lao động, đặc biệt là lao động nữ rất được quan tâm. Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho người lao động, trợ cấp cho những trường hợp có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn, trợ cấp nghỉ hưu đối với trường hợp hưu trí. Ngoài ra, những hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể thao, tham quan, nghỉ mát, ... thường xuyên được tổ chức giúp cho toàn thể CBCNV gắn bó với nhau hơn; đồng thời nâng cao kiến thức về văn hóa, kinh tế, chính trị - xã hội ... nhằm xây dựng một tập thể lao động không những giỏi chuyên môn mà còn luôn quan tâm đến xã hội, cộng đồng.

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

Trong năm 2021, Công ty đã thực hiện một số dự án cải tạo nâng cấp mạng lưới cấp nước theo kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông 2021 phê duyệt với khối lượng thực hiện ước khoảng 54 tỷ đồng.

**4. Tình hình tài chính**

*Đơn vị: triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	% tăng /giảm
1	Tổng giá trị tài sản	759.479	760.902	100%
2	Vốn chủ sở hữu	406.420	374.240	109%
3	Doanh thu thuần	656.933	639.422	103%
4	Lợi nhuận sau thuế	74.179	72.802	102%
5	Tỷ lệ trả cổ tức (tiền mặt)	12,5%	12,5%	

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020, 2021 của VIWACO)*

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

**5.1 Cổ phần**

STT	Nội dung	Chi tiết	Tỷ lệ
1	Mã cổ phiếu	VAV	
2	Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phần	
3	Người phụ trách công bố TT	Ông Trần Mạnh Hùng GD tài chính kiêm KTT	
4	Tổng số cổ phần đang lưu hành	32.000.000 cổ phần	100%
5	Loại cổ phần	Phổ thông	

**5.2 Cơ cấu cổ đông**

STT	Cơ cấu cổ đông	Cổ phần	Tỷ lệ
1	Tổng Cty CP XNK& xây dựng VN	16.320.000	51%
2	Cty TNHH MTV nước sạch HN	7.584.880	23,70%
3	Cty CP Đầu tư nước sạch Sông Đà	4.829.400	15,09%
3	Các Cổ đông khác	3.265.720	10,21%

**5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:** tăng vốn điều lệ từ 160 tỷ lên 320 tỷ từ nguồn lợi nhuận để lại chưa phân phối

**5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ:** không có

**5.5 Các chứng khoán khác:** không có

**III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC****1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021**

Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Thực hiện 2020	% thay đổi	
				KH 2021	TH 2020
- Tổng Doanh thu và thu nhập	666.3	666.2	653.3	100%	102%
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	65.6	74.2	72.8	113%	102%
- Đầu tư phát triển	278.2	54.3	85	20%	64%
- Cổ tức	12.5%	12.5%	12.5%	-	-

(Theo báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021)

Nhìn chung, đối với một năm 2021 đặc biệt khó khăn do ảnh hưởng của đại dịch Covid đến mọi mặt của nền kinh tế, Công ty đã thực hiện tốt và đảm bảo các chỉ tiêu kinh doanh chính đạt xấp xỉ và vượt kế hoạch đã đề ra. Dù các hoạt động kinh tế bị ảnh hưởng sâu do việc cách ly phong toả, sản lượng nước sạch và số khách hàng của Công ty vẫn tiếp tục tăng trưởng so với năm 2020, giá bán nước trung bình giảm nhẹ do khối khách hàng kinh doanh dịch vụ bị dừng hoạt động. Tỷ lệ thất thoát thất thu nước sạch được cải thiện giảm đáng kể so với năm 2020. Đây là yếu tố quyết định góp phần đảm bảo hiệu quả hoạt động của Công ty trong năm qua, lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt 112% kế hoạch, tỷ lệ cổ tức cho các Cổ đông thực hiện đúng kế hoạch ở mức 12,5% tiền mặt (theo vốn điều lệ mới 320 tỷ đồng), là mức hiệu quả cao so với mặt bằng các Công ty cùng ngành. Giá trị thực hiện đầu tư phát triển trong năm 2021 chỉ đạt khoảng hơn 20% kế hoạch, một phần là do các hoạt động xây dựng không được cấp phép trong thời gian phong toả và Công ty không đạt được thoả thuận với đối tác trong việc nhận chuyển nhượng Dự án cấp nước 03 xã Liêu Ninh, Đại Áng, Ngọc Hồi huyện Thanh Trì. Còn lại Công ty thực hiện được phần lớn các đầu mục dự án theo kế hoạch đặt ra, đảm bảo mục tiêu cấp nước cho người dân.

## 2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

Năm 2022 trước tình hình dịch COVID-19 dự báo vẫn chưa có dấu hiệu kết thúc, Công ty vẫn xây dựng kế hoạch SXKD có sự tăng trưởng so với năm 2021, cụ thể:

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	TH 2021	KH 2022	% Thay đổi
- Tổng doanh thu và thu nhập	666.2	646.9	97%
- Lợi nhuận sau thuế	74.2	63	86%
- Đầu tư phát triển (*)	54.3	207.6	384%
- Tỷ lệ cổ tức	12,5%	12%	

### \* Hoạt động kinh doanh nước sạch:

Đây là hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty, chiếm hơn 90% tỷ trọng tổng doanh thu. Do địa bàn cấp nước của Công ty đã gần như phát triển phủ kín trong những năm gần đây, nên mục tiêu chính của Công ty vẫn là thực hiện tập trung vào hoạt động sửa chữa cải tạo mạng lưới, nâng cao hiệu quả công tác quản lý khách hàng để tăng sản lượng cấp nước và doanh thu. Ngoài ra, trong năm 2022, Công ty dự kiến tiếp tục làm việc với một số đối tác để thực hiện tiếp nhận các hệ thống và địa bàn cấp nước mới để tăng sản lượng và khách hàng, chuẩn bị cơ sở cho kế hoạch tăng trưởng các năm tiếp theo.

Các hoạt động hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh chính như cho thuê đường ống, mua bán vật tư hàng hoá ngành nước và sản xuất kinh doanh nước uống tinh khiết cũng được Công ty lên kế hoạch tập trung đẩy mạnh để tăng doanh thu

### \* Hoạt động Xây dựng:

Với đặc thù cũng là hoạt động đi cùng bổ sung cho lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty, trong năm 2022, Viwaco đặt mục tiêu tiếp tục duy trì sản lượng và doanh thu xây lắp ở mức ổn định so với trung bình các năm gần đây theo tỷ lệ tăng trưởng khách hàng lắp đặt đồng hồ nước.

### \* Hoạt động đầu tư phát triển

Do địa bàn cấp nước đã gần như phủ kín, Công ty tiếp tục thực hiện tập trung vào công tác sửa chữa, bổ sung, cải tạo mạng lưới cấp nước, giảm thất thoát thu để tăng hiệu quả hoạt động. Ngoài ra, Công ty dự kiến làm việc với một số đối tác để thực hiện tiếp nhận các hệ thống và địa bàn cấp nước mới để tăng sản lượng và khách hàng.

## IV ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

### 1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2021 của Công ty:

Đơn vị: tỷ đồng

Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ % so với KH 2021
- Tổng doanh thu	666,3	666,2	100%
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	65,6	74,2	113%
- Đầu tư phát triển	278,2	54,3	20%
- Cổ tức	12,5%	12,5%	-

Năm 2021, với sự chỉ đạo điều hành của HĐQT, Ban Giám đốc và sự cố gắng nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty, các chỉ tiêu SXKD đều đạt xấp xỉ Kế hoạch đề ra. Hiệu quả SXKD được cải thiện rõ rệt nhờ các biện pháp đồng bộ, toàn diện của HĐQT, Ban giám đốc trong việc thay đổi quy trình quản trị, nâng cao năng suất lao động, tập trung vào công tác giảm thất thoát thu nước sạch, tăng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

Cơ cấu tổ chức các Phòng/Ban, Khối, Đội được giữ ổn định, kiện toàn và bổ sung để đáp ứng được yêu cầu của SXKD. Đời sống của cán bộ công nhân viên được giữ ổn định; người lao động yên tâm công tác và không ngừng cố gắng đóng góp chung vào sự phát triển của Công ty. Mặc dù có thời điểm một số CBCNV phải làm việc online, giãn cách nhưng tất cả đều cố gắng khắc phục để hoàn thành nhiệm vụ được giao.

Tuy nhiên, năm 2021 là một năm nhiều khó khăn đối với nền kinh tế nói chung, do vậy cũng gây ảnh hưởng không nhỏ tới hoạt động SXKD của VIWACO. Do dịch bệnh COVID-19, nhiều cơ quan, đơn vị làm việc giãn cách, các trường học ngừng dạy học trực tiếp, các đơn vị kinh doanh phải đóng cửa trong thời gian giãn cách ... ảnh hưởng một phần đến công tác kinh doanh nước sạch. Chỉ tiêu doanh thu đạt 99% kế hoạch nhưng chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế đạt 113% so với kế hoạch nhờ sự nỗ lực cố gắng của toàn thể CBCNV và sự chỉ đạo điều hành kịp thời của Ban Giám đốc. Năm 2021, Công ty vẫn nỗ lực đảm bảo mức chia cổ tức cho các cổ đông là 12,5% bằng tiền mặt (trên vốn điều lệ mới là 320 tỷ). Đây là mức cổ tức cao so với mặt bằng chung của các Công ty hoạt động trong cùng lĩnh vực.

### 2. ĐÁNH GIÁ VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ CỦA HĐQT NĂM 2021

HĐQT của Công ty cơ cấu gọn nhẹ gồm 3 thành viên, trong đó có 2 thành viên của cổ đông lớn VINACONEX nên mọi hoạt động chỉ đạo điều hành hoặc xin ý kiến đều rất tập trung và có sự thống nhất cao. HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được ĐHCĐ giao, hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ công ty và Quy chế của HĐQT, đảm bảo vai trò quản lý, chỉ đạo toàn diện Ban giám đốc trong việc điều hành SXKD, bảo toàn và phát triển nguồn vốn của Công ty.



Trong năm 2021, HĐQT đã họp hoặc thông qua hình thức Phiếu xin ý kiến, trong năm đã có những Quyết định và Nghị quyết sau:

Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
01/NQ-VIWACO-HĐQT	25/1/2021	Chốt ngày tổ chức ĐHĐCĐ năm 2021 là ngày 24/3/2021
02/NQ-VIWACO-HĐQT	17/3/2021	Thông qua các Nội dung trình ĐHĐCĐ thường niên 2021
514/QĐ-VIWACO-HĐQT	23/4/2021	Ban hành Quy định về lựa chọn nhà thầu áp dụng cho các Dự án ... do VIWACO quản lý và khai thác
557/QĐ-VIWACO-HĐQT	29/4/2021	Quyết định phê duyệt Dự án ĐTXD bổ sung, cải tạo, thay thế mạng lưới cấp nước cũ và giảm thất thoát năm 2021 quận Nam Từ Liêm
586/QĐ-VIWACO-HĐQT	06/5/2021	Quyết định phê duyệt Dự án ĐTXD bổ sung, cải tạo, thay thế mạng lưới cấp nước cũ và giảm thất thoát năm 2021 quận Thanh Xuân
618/NQ-HĐQT	10/5/2021	Trả cổ tức năm 2020 bằng tiền
04/2021/NQ-HĐQT	14/9/2021	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu
06/NQ-VIWACO-HĐQT	28/9/2021	Thông qua KH vay vốn VCB cho dự án Cải tạo MLCN quận Nam Từ Liêm năm 2021
08/NQ- VIWACO-HĐQT	11/10/2021	Chốt danh sách cổ đông để trả cổ tức bằng cổ phiếu

Thù lao Chủ tịch HĐQT là 50.000.000 đồng/tháng. Thành viên HĐQT là 30.000.000 đ/tháng.

Do đặc thù Tổng Giám đốc đồng thời là Phó TGD Tổng Công ty CP VINACONEX nên TGD Công ty không hưởng lương tại Công ty (hưởng lương tại TCT CP VINACONEX),

### 3. Kết Quả Giám Sát Đối Với Ban Giám Đốc

Trong năm 2021, nhân sự Ban giám đốc giữ ổn định, gồm 01 Tổng giám đốc và 03 Phó Tổng Giám đốc.

Ban giám đốc, đứng đầu là Tổng giám đốc, đã điều hành hoạt động SXKD của Công ty tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và Đăng ký kinh doanh. Các thành viên trong Ban giám đốc là những cán bộ có kinh nghiệm, năng lực, trình độ và tinh thần trách nhiệm. Tổng giám đốc đã chỉ đạo triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; xây dựng cơ chế làm việc minh bạch, phân quyền cụ thể để mỗi thành viên có thể phát huy tối đa tính chủ động, sáng tạo và chịu trách nhiệm trong lĩnh vực công tác được giao. Với vai trò là người đại diện pháp luật của Công ty, chịu trách nhiệm cao nhất trong công tác điều hành, Tổng giám đốc đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

Ban giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ hàng tuần với các Kế toán trưởng, Giám đốc các Ban chức năng, Trưởng các đơn vị trong Công ty. Ngoài ra còn có các buổi họp theo chuyên đề công việc để xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh. Tổng giám đốc thường xuyên họp và hội ý với Chủ tịch HĐQT để có những quyết sách kịp thời chỉ đạo mọi hoạt động SXKD của Công ty.

- Hoạt động đầu tư, cải tạo hệ thống mạng lưới cấp nước được quan tâm, tăng cường cấp nước cho các khu vực có nhu cầu cấp thiết, góp phần giảm tỷ lệ thất thoát nước sạch, tăng doanh thu cho Công ty.
- Hoạt động kế toán tài chính, quản lý dòng tiền thu - chi hiệu quả, minh bạch, đáp ứng yêu cầu SXKD, không có nợ quá hạn.
- Hoạt động kinh doanh nước sạch đạt doanh thu, lợi nhuận theo kế hoạch, đảm bảo cung cấp nước sạch cho nhân dân trên địa bàn, đảm bảo thực hiện tốt nhiệm vụ chính trị được UBND Thành phố giao.
- Công tác quan hệ cổ đông, công bố thông tin tiếp tục được duy trì tốt.
- Trong năm Công ty đã hoàn thành các thủ tục tăng vốn điều lệ từ 160 tỷ đồng lên 320 tỷ đồng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2021, đã thay đổi Giấy đăng ký doanh nghiệp và Sửa đổi Điều lệ Công ty theo đúng quy định của pháp luật.
- Việc nhận chuyển nhượng lại Dự án cấp nước 3 xã Đại Áng, Ngọc Hồi, Liên Ninh, huyện Thanh Trì theo nội dung đã trình Đại hội cổ đông năm 2021 không thực hiện được do không đạt được thỏa thuận với đối tác.
- Ban giám đốc đã tiếp tục phối hợp tốt với các tổ chức đảng, đoàn thể của Công ty trong việc tổ chức các hoạt động thi đua, chăm sóc đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động; Quan tâm, tạo điều kiện cho công tác xây dựng và phát triển tổ chức đảng, đoàn thể trong Công ty. Tập thể cán bộ, đảng viên và người lao động VIWACO hiện nay về cơ bản có tâm lý ổn định, yên tâm, tin tưởng vào kế hoạch, chiến lược phát triển của Ban lãnh đạo.

**4. Một số định hướng hoạt động của HĐQT năm 2022**

Dịch COVID-19 diễn biến phức tạp với các biến chủng mới gây ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Sản lượng tiêu thụ nước của một số khách hàng giảm do tác động bởi dịch bệnh. Trên cơ sở nhận định tình hình dịch bệnh còn tiếp tục phức tạp và kéo dài, ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động SXKD trong năm, nhưng với quyết tâm vượt khó của toàn thể Ban lãnh đạo và người lao động, HĐQT xác định một số nhiệm vụ trọng tâm cần thực hiện trong năm 2022 như sau:

- i. Tập trung chỉ đạo, phối hợp và giám sát Ban giám đốc triển khai các giải pháp nhằm thực hiện thành công kế hoạch SXKD năm 2022 được ĐHCĐ phê duyệt; xây dựng các kịch bản quản trị điều hành để hạn chế tối đa những ảnh hưởng tiêu cực của dịch bệnh COVID-19 đối với hoạt động SXKD của toàn Công ty.
- ii. Đổi mới mạnh mẽ công tác quản trị điều hành, tư duy, tác phong làm việc của từng cá nhân, bộ phận trong toàn hệ thống; đẩy mạnh thực hiện công tác sắp xếp lại cơ cấu tổ chức - lao động; hoàn thiện cơ chế trả lương và chế độ đãi ngộ cho người lao động.
- iii. Quản lý và sử dụng dòng tiền một cách khoa học, linh hoạt, đúng quy định, đảm bảo an toàn tài chính; tiếp tục đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, quyết toán một số công trình dở dang.
- iv. Tìm kiếm và mở rộng mạng lưới cấp nước trên địa bàn mới.
- i. Tiếp tục làm tốt trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp.

**V. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN (có File kèm theo)**

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2022

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO  
PHÁP LUẬT**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Hữu Lợi*

# **Công ty Cổ phần VIWACO**

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021



# Công ty Cổ phần VIWACO

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 39

# Công ty Cổ phần VIWACO

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần VIWACO (“Công ty”), trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nước sạch, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103006729 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 2 năm 2005. Vào ngày 2 tháng 12 năm 2015, Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 5 với đăng ký kinh doanh số 0101624050, theo đó Công ty đã đổi tên thành Công ty Cổ phần VIWACO. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 8 được cấp ngày 6 tháng 1 năm 2022.

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 theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư số 01121000022 được cấp lần đầu ngày 4 tháng 5 năm 2007.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại sàn giao dịch UPCOM từ ngày 26 tháng 7 năm 2017 với mã chứng khoán là VAV.

Công ty có trụ sở chính tại tầng 1, nhà 17-T7, khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Công ty có chi nhánh là Trung tâm cơ điện tại Trạm tiếp áp khu D, ngõ 9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Trưởng ban
Ông Phạm Thanh Bình	Thành viên
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Hữu Tới, Tổng Giám đốc.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần VIWACO

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần VIWACO ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, 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 này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính; và
- ▶ lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Nguyễn Hữu Tới  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 5 tháng 3 năm 2022

Số tham chiếu: 61607268/22573883

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần VIWACO**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần VIWACO (“Công ty”), được lập ngày 5 tháng 3 năm 2022 và được trình bày từ trang 5 đến trang 39, bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo 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 Tổng 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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

12-  
T  
H  
Y  
C  
NA  
HẢI  
NỘ



### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.



**Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**

Nguyễn Mạnh Hùng  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2401-2018-004-1

Nguyễn Quý Mạnh  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4482-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 7 tháng 3 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>212.539.430.732</b>	<b>202.000.796.395</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>103.139.559.920</b>	<b>93.521.852.096</b>
111	1. Tiền		24.039.559.920	12.321.852.096
112	2. Các khoản tương đương tiền		79.100.000.000	81.200.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>90.923.422.051</b>	<b>71.249.807.527</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	12.726.854.811	12.335.806.603
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	11.076.587.794	17.674.756.600
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	43.000.000.000	43.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	27.720.704.390	1.839.969.268
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1, 6.2, 8	(3.600.724.944)	(3.600.724.944)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>16.404.198.668</b>	<b>33.959.370.652</b>
141	1. Hàng tồn kho		16.404.198.668	33.959.370.652
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>72.250.093</b>	<b>1.269.766.120</b>
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		-	510.015.528
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		72.250.093	759.750.592
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>546.940.153.325</b>	<b>558.901.812.165</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>529.371.539.373</b>	<b>500.472.856.677</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	515.897.042.674	485.964.578.039
222	Nguyên giá		913.561.879.311	828.591.967.698
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(397.664.836.637)	(342.627.389.659)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	13.163.112.909	13.940.322.530
225	Nguyên giá		45.232.080.362	45.232.080.362
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(32.068.967.453)	(31.291.757.832)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	311.383.790	567.956.108
228	Nguyên giá		4.131.856.755	4.131.856.755
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.820.472.965)	(3.563.900.647)
<b>240</b>	<b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>15.393.883.706</b>	<b>55.504.928.324</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	15.393.883.706	55.504.928.324
<b>260</b>	<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>2.174.730.246</b>	<b>2.924.027.164</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		1.814.730.242	2.420.390.797
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		360.000.004	503.636.367
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>759.479.584.057</b>	<b>760.902.608.560</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>353.059.309.552</b>	<b>386.661.837.805</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>190.687.925.319</b>	<b>225.959.936.280</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15.1	89.372.063.920	93.481.565.148
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15.2	23.699.170.846	47.976.591.548
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	8.740.522.587	4.807.708.142
314	4. Phải trả người lao động		22.115.936.572	19.814.447.533
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	7.045.658.653	15.825.008.183
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	718.181.818	718.181.818
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	13.210.067.755	23.708.579.766
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	23.883.413.112	18.601.128.086
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		131.413.136	131.413.136
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	1.771.496.920	895.312.920
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>162.371.384.233</b>	<b>160.701.901.525</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	18	1.081.818.183	1.799.999.999
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20	161.289.566.050	158.901.901.526
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>406.420.274.505</b>	<b>374.240.770.755</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>22</b>	<b>406.420.274.505</b>	<b>374.240.770.755</b>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		320.000.000.000	160.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		320.000.000.000	160.000.000.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		86.420.274.505	214.240.770.755
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		12.240.770.755	141.438.664.955
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		74.179.503.750	72.802.105.800
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>759.479.584.057</b>	<b>760.902.608.560</b>

Người lập  
Đoàn Thị Minh Nga

Kế toán trưởng  
Trần Mạnh Hùng

Tổng Giám đốc  
Nguyễn Hữu Tới

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 5 tháng 3 năm 2022



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	656.933.369.054	639.422.718.021
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	656.933.369.054	639.422.718.021
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(530.917.449.782)	(524.351.050.302)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		126.015.919.272	115.071.667.719
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	5.466.524.809	4.842.163.043
22	7. Chi phí tài chính	25	(12.210.812.677)	(13.291.359.658)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>(12.210.812.677)</i>	<i>(13.291.359.658)</i>
25	8. Chi phí bán hàng	26	(18.148.622.776)	(16.929.884.319)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(13.968.953.855)	(14.992.237.429)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		87.154.054.773	74.700.349.356
31	11. Thu nhập khác	28	3.814.182.200	9.018.277.785
32	12. Chi phí khác	28	(1.060.480.108)	(6.776.431.272)
40	13. Lợi nhuận khác		2.753.702.092	2.241.846.513
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		89.907.756.865	76.942.195.869
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29	(15.584.616.752)	(3.996.453.706)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	29	(143.636.363)	(143.636.363)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		74.179.503.750	72.802.105.800
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	2.318	2.213
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	31	2.318	2.213

Người lập  
Đoàn Thị Minh Nga

Kế toán trưởng  
Trần Mạnh Hùng



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Hữu Tới

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 5 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>89.907.756.865</b>	<b>76.942.195.869</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, tài sản thuê tài chính và hao mòn tài sản cố định vô hình	11,12, 13	56.071.228.917	55.214.150.536
03	Các khoản dự phòng		-	787.289.751
05	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(5.466.524.809)	1.865.458.630
06	Chi phí lãi vay		12.210.812.677	13.291.359.658
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>152.723.273.650</b>	<b>148.100.454.444</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(15.353.515.163)	(5.307.616.550)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		17.555.171.984	(5.847.964.984)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(64.100.580.764)	13.625.721.909
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		605.660.556	(764.879.285)
14	Tiền lãi vay đã trả		(11.972.650.976)	(13.291.359.658)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		10.423.477.259	(6.770.027.762)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.623.816.000)	(1.276.884.250)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>88.257.020.546</b>	<b>128.467.443.864</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(48.635.703.747)	(74.418.519.959)
23	Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác		-	(68.000.000.000)
24	Tiền thu cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác		-	66.500.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi và lãi cho vay		2.343.941.475	6.954.510.266
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(46.291.762.272)</b>	<b>(68.964.009.693)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay		29.156.312.595	23.985.747.185
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(20.709.153.424)	(16.718.522.790)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(777.209.621)	(697.885.524)
36	Cô tức đã trả cho chủ sở hữu	22.3	(40.017.500.000)	(39.840.500.000)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền sử dụng vào hoạt động tài chính</b>		<b>(32.347.550.450)</b>	<b>(33.271.161.129)</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>9.617.707.824</b>	<b>26.232.273.042</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>93.521.852.096</b>	<b>67.289.579.054</b>
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>4</b>	<b>103.139.559.920</b>	<b>93.521.852.096</b>



Người lập  
Đoàn Thị Minh Nga

Kế toán trưởng  
Trần Mạnh Hùng



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Hữu Tới

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 5 tháng 3 năm 2022

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần VIWACO ("Công ty"), trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nước sạch, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103006729 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 3 năm 2012. Vào ngày 2 tháng 12 năm 2015, Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 5 với đăng ký kinh doanh số 0101624050, theo đó Công ty đã đổi tên thành Công ty Cổ phần VIWACO. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 8 được cấp ngày 6 tháng 1 năm 2022.

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 theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư số 0112100022 được cấp ngày 4 tháng 5 năm 2007. Cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại sàn giao dịch UPCOM từ ngày 26 tháng 7 năm 2017.

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

Công ty có trụ sở chính tại tầng 1 nhà 17-T7 khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội. Công ty có chi nhánh là Trung tâm cơ điện tại Trạm tiếp áp khu D, ngõ 9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 219 (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 222).

### 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

#### 2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

**2.3 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

**2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam (VND).

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

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**3.2 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán công cụ, dụng cụ, phụ tùng thay thế, vật tư và nguyên vật liệu với giá trị được xác định theo chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh.

*Dự phòng giảm giá cho hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**3.3 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### 3.5 *Thuê tài sản*

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

#### 3.6 *Tài sản cố định vô hình*

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.6 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### 3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình, tài sản thuê tài chính và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 30 năm
Máy móc, thiết bị	4 - 10 năm
Phương tiện vận tải truyền dẫn	5 - 30 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	5 - 10 năm
Phần mềm máy tính	4 - 8 năm

#### 3.8 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

#### 3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:

- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn;
- ▶ Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định;
- ▶ Chi phí trả trước khác.

#### 3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.11 Các khoản đầu tư

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### 3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch;
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### 3.13 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên:

*Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.14 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu phân phối và kinh doanh nước sạch*

Doanh thu cấp nước được xác định và tính toán dựa trên biểu giá tiền nước được 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 đo được của các khách hàng.

*Thu nhập từ tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

*Hợp đồng xây dựng*

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán dựa vào khối lượng công việc hoàn thành thực tế được nghiệm thu.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

**3.15 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.15 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

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

**3.16 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.17 Thông tin theo bộ phận**

Hoạt động chính của Công ty là phân phối nước sạch. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ mà Công ty cung cấp và phân phối. Do đó, Ban Tổng giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

**3.18 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt tại quỹ	380.436.083	247.698.882
Tiền gửi ngân hàng	23.659.123.837	12.074.153.214
Các khoản tương đương tiền	79.100.000.000	81.200.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>103.139.559.920</u></b>	<b><u>93.521.852.096</u></b>

Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 bao gồm các khoản tiền gửi bằng đồng Việt Nam với kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng và được hưởng lãi suất từ 3,0%/năm đến 3,4%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2020: kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng và được hưởng lãi suất từ 2,9%/năm đến 3,5%/năm).

**5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

Khoản đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 bao gồm các khoản tiền gửi bằng đồng Việt Nam với kỳ hạn 12 tháng và được hưởng lãi suất từ 5,7%/năm đến 6,5%/năm. Tất cả số tiền gửi trên đã được sử dụng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng như đã được trình bày trong Thuyết minh số 20.

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

**6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng	7.019.396.564	6.758.802.526
<i>Chi nhánh dịch vụ nhà ở Đại Thanh - Doanh nghiệp tư nhân xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên</i>	<i>849.805.000</i>	<i>1.249.805.000</i>
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>6.169.591.564</i>	<i>5.508.997.526</i>
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	5.707.458.247	5.577.004.077
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>12.726.854.811</u></b>	<b><u>12.335.806.603</u></b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(2.630.001.657)	(2.630.001.657)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)**

**6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Trả trước cho người bán ngắn hạn	8.260.784.946	5.094.781.214
<i>Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội</i>	<i>2.596.110.103</i>	<i>2.596.110.103</i>
<i>Công ty Cổ phần Hawaco</i>	<i>1.572.682.069</i>	-
<i>Các khoản trả trước khác</i>	<i>4.091.992.774</i>	<i>2.498.671.111</i>
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	<u>2.815.802.848</u>	<u>12.579.975.386</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>11.076.587.794</u></b>	<b><u>17.674.756.600</u></b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(93.599.000)	(93.599.000)

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam (i)	<u>43.000.000.000</u>	<u>43.000.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>43.000.000.000</u></b>	<b><u>43.000.000.000</u></b>
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	-	-

(i) Chi tiết các khoản cho vay như sau:

<i>Bên vay</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	22.000.000.000	7%	25/12/2022	Tín chấp
	21.000.000.000	7%	22/12/2022	Tín chấp
	<b><u>43.000.000.000</u></b>			

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>
Khấu trừ tiền ứng trước tiền nước và hỗ trợ covid quý IV/2021	23.400.970.222	-	-	-
Tạm ứng cho nhân viên	1.063.527.074	(877.124.287)	1.655.802.274	(877.124.287)
Lãi cho vay	3.122.583.334	-	-	-
Phải thu khác	133.623.760	-	184.166.994	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>27.720.704.390</u></b>	<b><u>(877.124.287)</u></b>	<b><u>1.839.969.268</u></b>	<b><u>(877.124.287)</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**9. NỢ XẤU**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Các khoản phải thu tiền nước của các hộ dân	2.202.535.196	-	2.202.535.196	-
Ông Đỗ Nam Định	449.844.875	-	449.844.875	-
Ông Lê Huy Phương	255.223.547	-	255.223.547	-
Công ty Cổ phần đầu tư số 11 Vinaconex	199.999.914	-	199.999.914	-
Ông Tạ Duy Nam	152.055.865	-	152.055.865	-
Các công ty khác	408.251.822	67.186.275	408.251.822	67.186.275
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.667.911.219</b>	<b>67.186.275</b>	<b>3.667.911.219</b>	<b>67.186.275</b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí xây lắp dở dang	7.105.841.822	20.315.526.387
Nguyên vật liệu	9.298.356.846	13.643.844.265
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>16.404.198.668</b>	<b>33.959.370.652</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Nguyên giá:	Đơn vị tính: VND			Tổng cộng	
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn		Thiết bị dụng cụ quản lý
Số đầu năm	32.195.594.227	60.172.930.823	732.499.210.767	3.724.231.881	828.591.967.698
- Mua trong năm	-	131.300.000	4.367.960.000	-	4.499.260.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	6.693.457.123	74.928.546.338	-	81.622.003.461
- Giảm khác	-	-	(1.151.351.848)	-	(1.151.351.848)
Số cuối năm	32.195.594.227	66.997.687.946	810.644.365.257	3.724.231.881	913.561.879.311
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết	1.372.347.660	6.165.654.515	155.498.353.251	2.145.040.322	165.181.395.748
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Số đầu năm	11.756.058.902	19.084.209.779	309.985.747.087	1.801.373.891	342.627.389.659
Phân loại lại	(869.272.030)	6.950.032.476	(7.018.067.616)	937.307.170	-
Khấu hao trong năm	1.628.498.197	10.412.373.136	42.686.198.582	310.377.063	55.037.446.978
Số cuối năm	12.515.285.069	36.446.615.391	345.653.878.053	3.049.058.124	397.664.836.637
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	20.439.535.325	41.088.721.044	422.513.463.680	1.922.857.990	485.964.578.039
Số cuối năm	19.680.309.158	30.551.072.555	464.990.487.204	675.173.757	515.897.042.674

Trong đó, tài sản sử dụng để cầm cố thế chấp cho các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc thiết bị của một số dự án mà Công ty đang làm chủ đầu tư đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho một số khoản vay được trình bày trong Thuyết minh số 20 với tổng giá trị còn lại của tài sản là 168.300.966.618 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH**

	Nhà trạm	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
Số đầu năm	1.235.156.584	2.666.915.528	41.330.008.250	45.232.080.362
Số cuối năm	1.235.156.584	2.666.915.528	41.330.008.250	45.232.080.362
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết	549.504.228	1.096.057.265	17.020.241.983	18.665.803.476
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Số đầu năm	856.366.254	1.845.709.533	28.589.682.045	31.291.757.832
Khấu hao trong năm	21.223.335	45.824.830	710.161.456	777.209.621
Số cuối năm	877.589.589	1.891.534.363	29.299.843.501	32.068.967.453
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số đầu năm	378.790.330	821.205.995	12.740.326.205	13.940.322.530
Số cuối năm	357.566.995	775.381.165	12.030.164.749	13.163.112.909

Công ty thuế hệ thống cấp nước phía Tây Nam Thành phố Hà Nội theo Hợp đồng cho thuê tài sản số 21/HĐKT-NSHN ký vào ngày 25 tháng 3 năm 2009 và Phụ lục số 01/2017/PLHĐ-NSHN ký ngày 1 tháng 1 năm 2017 với Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội với thời hạn thuê từ năm 2009 đến hết năm 2037. Cam kết liên quan đến các khoản thanh toán tiền thuê tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày trong Thuyết minh số 20.3.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Phần mềm máy tính</i>	
<b>Nguyên giá:</b>		
Số đầu năm		4.131.856.755
Số cuối năm		4.131.856.755
<i>Trong đó:</i>		
<i>Đã hao mòn hết</i>		2.537.211.300
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>		
Số đầu năm		3.563.900.647
Hao mòn trong năm		256.572.318
Số cuối năm		3.820.472.965
<b>Giá trị còn lại:</b>		
Số đầu năm		567.956.108
Số cuối năm		311.383.790

**14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

Chi tiết các công trình xây dựng cơ bản dở dang như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Cải tạo mạng lưới cấp nước Thanh Xuân	7.313.253.266	-
Thi công cải tạo tuyến ống phân phối, dịch vụ và lắp đồng hồ khu vực DMA K4/4B (*)	1.937.865.285	10.738.279.349
Sửa chữa bảo dưỡng, đấu nối chuyển nguồn HTCN Sông Đà	1.544.912.251	1.752.992.626
Thi công cải tạo tuyến ống phân phối, dịch vụ và đồng hồ DMA K6/3B	-	22.635.379.796
Thiết lập DMA và Cải tạo, thay thế tuyến ống phân phối, chuyển nguồn KV K6/DMA-665	-	5.631.357.943
Các công trình khác	4.597.852.904	14.746.918.610
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.393.883.706</b>	<b>55.504.928.324</b>

(\*) Tài sản hình thành trong tương lai thuộc các gói thầu liên quan đến dự án cải tạo tuyến ống phân phối, dịch vụ và đồng hồ DMA K4/4B và K2/242 Vũ Tông Phan với giá trị là 1,9 tỷ VND là tài sản thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng như đã được trình bày trong Thuyết minh số 20.

Trong năm, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 2.119.573.353 VND (cho năm 2020: 626.547.390 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay đầu tư hình thành xây dựng dự án 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 và dự án cải tạo tuyến ống phân phối, dịch vụ và đồng hồ DMA K4/4B, K2/242 Vũ Tông Phan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

**15.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

Đơn vị tính: VND

	Giá trị ghi sổ đồng thời là số có khả năng trả nợ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà	68.315.078.680	60.440.669.597
Công ty Cổ phần Nước mặt Sông Đuống	5.584.655.801	7.430.833.672
Phải trả đối tượng khác	15.472.329.439	25.610.061.879
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>89.372.063.920</b>	<b>93.481.565.148</b>

**15.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	23.699.170.846
<i>Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Công trình Dân dụng và Công nghiệp thành phố Hà Nội</i>	-	11.849.000.000
<i>Chi nhánh công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Hà Tây</i>	-	5.106.377.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thanh Trì</i>	797.720.000	797.720.000
<i>Khác</i>	22.901.450.846	28.689.963.952
Khoản trả tiền trước ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	-	1.533.530.596
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>23.699.170.846</b>	<b>47.976.591.548</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Số đầu năm</i>	<i>Số phải nộp trong năm</i>	<i>Số đã nộp trong năm</i>	<i>Số cuối năm</i>
Phí bảo vệ môi trường	4.807.708.142	48.019.947.278	(49.045.399.810)	3.782.255.610
Thuế giá trị gia tăng	-	6.777.835.922	(6.231.073.407)	546.762.515
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	14.834.981.721	(10.423.477.259)	4.411.504.462
Thuế thu nhập cá nhân	-	837.815.520	(837.815.520)	-
Thuế khác	-	4.000.000	(4.000.000)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.807.708.142</b>	<b>70.474.580.441</b>	<b>(66.541.765.996)</b>	<b>8.740.522.587</b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí trích trước vật tư các công trình xây dựng	3.781.747.262	12.186.223.775
Chi phí trả thù lao HĐQT, BKS	2.040.000.000	2.100.000.000
Chi phí trích trước thi công công trình xây dựng	-	429.601.734
Chi phí lãi vay phải trả	223.911.391	-
Chi phí phải trả khác	1.000.000.000	1.109.182.674
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.045.658.653</b>	<b>15.825.008.183</b>

**18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Doanh thu chưa thực hiện phản ánh số tiền Công ty nhận từ các khách hàng để thực hiện công việc quản lý, duy tu, sửa chữa mạng lưới cấp nước trong tương lai của các công trình do khách hàng xây dựng và đang quản lý. Khoản tiền này được Công ty phân bổ dần vào doanh thu theo thời gian hợp đồng (từ 5 đến 10 năm) kể từ ngày bắt đầu cấp nước cho các công trình.

**19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải trả các đội xây dựng	11.780.871.413	18.332.738.664
Phí bảo vệ môi trường giữ lại	-	3.492.259.841
Cổ tức phải trả	456.300.000	473.800.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	972.896.342	1.409.781.261
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>13.210.067.755</b>	<b>23.708.579.766</b>

# Công ty Cổ phần VIWACO

B09-DN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>Vay ngắn hạn</b>							
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 20.1)	16.551.338.464	16.551.338.464	24.809.599.508	(19.436.573.424)	21.924.364.548	21.924.364.548	
Vay đối tượng khác đến hạn trả (Thuyết minh số 20.2)	1.272.580.000	1.272.580.000	1.172.580.000	(1.272.580.000)	1.172.580.000	1.172.580.000	
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 20.3)	777.209.622	777.209.622	786.468.563	(777.209.621)	786.468.564	786.468.564	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>18.601.128.086</b>	<b>18.601.128.086</b>	<b>26.768.648.071</b>	<b>(21.486.363.045)</b>	<b>23.883.413.112</b>	<b>23.883.413.112</b>	
<b>Vay dài hạn</b>							
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 20.1)	107.198.471.618	107.198.471.618	29.156.312.595	(24.809.599.508)	111.545.184.705	111.545.184.705	
Vay đối tượng khác (Thuyết minh số 20.2)	38.540.317.000	38.540.317.000	-	(1.172.580.000)	37.367.737.000	37.367.737.000	
Nợ thuế tài chính dài hạn (Thuyết minh số 20.3)	13.163.112.908	13.163.112.908	-	(786.468.563)	12.376.644.345	12.376.644.345	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>158.901.901.526</b>	<b>158.901.901.526</b>	<b>29.156.312.595</b>	<b>(26.768.648.071)</b>	<b>161.289.566.050</b>	<b>161.289.566.050</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**20.1 Các khoản vay ngân hàng dài hạn**

Chi tiết các khoản vay ngân hàng được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân Hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đống Đa	5.221.539.000	Kỳ hạn vay 120 tháng. Gốc và lãi vay được trả 1 tháng/lần cho đến tháng 10 năm 2029	10,6%	Tài sản đảm bảo của khoản vay này là toàn bộ máy móc thiết bị và quyền tài sản phát sinh từ hạng mục 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, huyện Thanh Trì, Hà Nội và hợp đồng liên gửi số 28311.19.0592490114.TG.DN do Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đống Đa phát hành ngày 16 tháng 9 năm 2019.
	26.591.795.386	Kỳ hạn vay 120 tháng. Gốc và lãi vay được trả 1 tháng/lần cho đến tháng 4 năm 2027	10,6%	Tài sản đảm bảo của khoản vay này là toàn bộ các thiết bị, đường ống nước thuộc dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước cho xã Vĩnh Quỳnh, huyện Thanh Trì, Hà Nội.
	30.298.528.165	Kỳ hạn vay 120 tháng. Gốc và lãi vay được trả 1 tháng/lần cho đến tháng 4 năm 2027	10,6%	Tài sản đảm bảo của khoản vay này là toàn bộ máy móc thiết bị của dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước cho 4 xã: Xuân Phương, Đại Mỗ, Tây Mỗ và Trung Ván, Nam Từ Liêm, Hà Nội (bao gồm cả chi phí hình thành nên dự án)
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam- Chi nhánh Tây Hà Nội	28.398.564.067	Kỳ hạn vay 120 tháng. Gốc và lãi vay được trả 1 tháng/lần cho đến tháng 7 năm 2029	8,5%	Tài sản đảm bảo của khoản vay này là toàn bộ tài sản được tài trợ từ nguồn vốn vay, vốn tự có và vốn khác thuộc 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.
	2.736.715.000	Kỳ hạn vay 84 tháng. Gốc và lãi vay được trả 1 tháng/lần cho đến tháng 2 năm 2025	8,5%	Tài sản đảm bảo của khoản vay này là toàn bộ các tài sản hình thành từ 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.
	2.952.188.200	Kỳ hạn vay 132 tháng. Gốc và lãi trả 1 tháng/lần cho đến tháng 12 năm 2032	6,7%	Tài sản đảm bảo của khoản vay này là toàn bộ cơ sở hạ tầng của Dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước sạch cho 4 xã: Xuân Phương, Đại Mỗ, Tây Mỗ và Trung Ván huyện Từ Liêm và hợp đồng liên gửi số 14072020/37655 do Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long phát hành ngày 25 tháng 5 năm 2020.
Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long	16.677.578.305	Kỳ hạn vay 84 tháng. Gốc và lãi vay được trả 3 tháng/lần cho đến tháng 7 năm 2027	8%	Tài sản đảm bảo của khoản vay này là tài sản hình thành từ vốn vay thuộc công trình 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 do Công ty làm chủ đầu tư.
Ngân hàng TNHH một thành viên Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Phạm Hùng	1.718.600.000	Kỳ hạn 120 tháng. Gốc được trả 3 tháng/lần, lãi được trả 1 tháng/lần cho đến tháng 11 năm 2031	7,8%	Tài sản đảm bảo của khoản vay này là toàn bộ tài sản bao gồm nhưng không giới hạn hệ thống tuyến ống, trang thiết bị vật tư, ... thuộc dự án "Đầu tư xây dựng bổ sung, cải tạo thay thế mạng lưới cấp nước cũ và giảm thất thoát năm 2021 - Quận Thanh Xuân".
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa	18.874.041.130	Kỳ hạn vay 84 tháng. Gốc vay và lãi vay được trả 1 tháng/lần cho đến tháng 1 năm 2028	8%	Tài sản đảm bảo khoản vay này là tài sản hình thành từ vốn vay thuộc dự án cải tạo tuyến ống phân phối, dịch vụ và đồng hồ DMA K4/48 và K4.242 Vũ Tông Phan.
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>133.469.549.253</b>			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	21.924.364.548			
Vay dài hạn	111.545.184.705			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**20.2 Vay đối tượng khác**

Chi tiết các khoản vay dài hạn trả được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Kho bạc nhà nước Hà Nội	7.200.000.000	Kỳ hạn vay 180 tháng. Gốc vay được trả 6 tháng/lần cho đến tháng 11 năm 2033 (*)	Không lãi suất	Tín chấp
Công ty Đầu tư Hạ Tầng và Đô thị Viglacera	30.000.000.000	Kỳ hạn vay 120 tháng. Gốc vay được trả 1 năm/lần cho đến tháng 11 năm 2023	Không lãi suất	Tín chấp
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	890.317.000	Kỳ hạn vay 144 tháng. Gốc vay được trả 1 năm/lần cho đến tháng 7 năm 2025	Không lãi suất	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>38.540.317.000</b>			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	1.272.580.000			
Vay dài hạn	37.267.737.000			

(\*) Đây là khoản vay với Kho bạc nhà nước Hà Nội thuộc nguồn vốn hỗ trợ từ Ngân sách Thành phố Hà Nội cho Dự án Cung cấp nước sạch cho 4 xã Xuân Phương, Đại Mỗ, Tây Mỗ, và Trung Văn huyện Từ Liêm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty vẫn đang trong quá trình chờ phê duyệt quyết toán với Sở tài chính về dự án nêu trên để thực hiện hoàn trả nguồn vốn hỗ trợ từ Ngân sách Thành phố.



# Công ty Cổ phần VIWACO

B09-DN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 20.3 Nợ thuế tài chính

Công ty hiện đang thuê hệ thống cấp nước phía Tây Nam Thành phố Hà Nội theo Hợp đồng cho thuê tài sản số 21/HĐKT-NSHN ngày 25 tháng 3 năm 2009 và Phụ lục số 01/2017/PLHĐ-NSHN với Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội với thời hạn thuê từ năm 2009 đến hết năm 2037.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuế phải trả trong tương lai được trình bày như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Lãi thuế tài chính	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Lãi thuế tài chính	
Dưới 1 năm	2.279.919.070	1.493.450.506	2.359.097.235	1.581.887.613	777.209.622
Từ 1-5 năm	8.414.737.613	5.093.649.334	8.613.283.021	5.456.371.488	3.156.911.533
Trên 5 năm	14.555.662.453	5.500.106.387	16.637.036.114	6.630.834.739	10.006.201.375
<b>Tổng cộng</b>	<b>25.250.319.136</b>	<b>12.087.206.227</b>	<b>27.609.416.370</b>	<b>13.669.093.840</b>	<b>13.940.322.530</b>

### 21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Số đầu năm	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Trích quỹ trong năm (Thuyết minh số 22.1)	895.312.920	672.197.170
Trích thưởng HĐQT, BKS, cán bộ điều hành năm 2021	1.500.000.000	1.500.000.000
Phân loại lại thưởng HĐQT, BKS, cán bộ điều hành năm 2020 từ Phải trả khác	500.000.000	-
Sử dụng quỹ trong năm	500.000.000	-
Số cuối năm	(1.623.816.000)	(1.276.884.250)
	<b>1.771.496.920</b>	<b>895.312.920</b>

## Công ty Cổ phần VIWACO

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 22.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
<b>Năm trước</b>			<i>Tổng cộng</i>
Số đầu năm	160.000.000.000	183.438.664.955	343.438.664.955
Lợi nhuận trong năm	-	72.802.105.800	72.802.105.800
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
Chi trả cổ tức	-	(40.000.000.000)	(40.000.000.000)
Thường HĐQT, BKS, cán bộ điều hành	-	(500.000.000)	(500.000.000)
Số cuối năm	<b>160.000.000.000</b>	<b>214.240.770.755</b>	<b>374.240.770.755</b>
<b>Năm nay</b>			
Số đầu năm	160.000.000.000	214.240.770.755	374.240.770.755
Lợi nhuận trong năm	-	74.179.503.750	74.179.503.750
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (***)	-	(160.000.000.000)	-
Chi trả cổ tức bằng tiền (**)	-	(40.000.000.000)	(40.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
Thường HĐQT, BKS, cán bộ điều hành (*)	-	(500.000.000)	(500.000.000)
Số cuối năm	<b>320.000.000.000</b>	<b>86.420.274.505</b>	<b>406.420.274.505</b>

(\*) Theo Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ vào ngày 24 tháng 3 năm 2021, Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2020 là 1.500.000.000 VND và chi trả thưởng cho Hội đồng Quản trị, ban kiểm soát và cán bộ điều hành với số tiền là 500.000.000 VND.

(\*\*) Theo Nghị quyết số 618/2021/NQ-HĐQT vào ngày 10 tháng 5 năm 2021, Hội đồng Quản trị thông qua quyết định chia cổ tức bằng tiền mặt với tỷ lệ 25% mệnh giá với số tiền 40.000.000.000 VND.

(\*\*\*) Theo Nghị quyết số 08/2021/NQ-HĐQT vào ngày 11 tháng 10 năm 2021, Hội đồng Quản trị thông qua quyết định chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 100% mệnh giá với số tiền 160.000.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

**22.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Cổ phiếu phổ thông VND	Tỷ lệ %	Cổ phiếu phổ thông VND	Tỷ lệ %
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	163.200.000.000	51,0%	81.600.000.000	51,0%
Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội	75.848.800.000	23,7%	37.924.400.000	23,7%
Cổ đông khác	80.951.200.000	25,3%	40.475.600.000	25,3%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>320.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>100%</b>

**22.3 Cổ tức**

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
<b>Cổ tức đã công bố trong năm</b>		
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức trả bằng cổ phiếu	160.000.000.000	-
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2020: VND 2.500/cổ phiếu	40.000.000.000	-
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2019: VND 2.500/cổ phiếu	-	40.000.000.000
<b>Cổ tức bằng tiền đã trả trong kỳ</b>		
Cổ tức cho năm 2020	39.927.500.000	-
Cổ tức cho năm 2019	90.000.000	39.840.500.000

**22.4 Cổ phiếu**

	Số cuối năm Số lượng	Số đầu năm Số lượng
<b>Cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>32.000.000</b>	<b>16.000.000</b>
<b>Cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>32.000.000</b>	<b>16.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	32.000.000	16.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>32.000.000</b>	<b>16.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	32.000.000	16.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang được lưu hành 10.000 VND/cổ phiếu (31 tháng 12 năm 2020: 10.000 VND/ cổ phiếu). Các cổ phiếu này đang được niêm yết tại sàn giao dịch UPCOM với mã giao dịch VAV.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**23. DOANH THU**

**23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>656.933.369.054</b>	<b>639.422.718.021</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ hoạt động phân phối và kinh doanh nước sạch</i>	611.957.072.240	611.572.571.797
<i>Doanh thu từ hoạt động xây lắp</i>	34.664.686.710	26.195.366.033
<i>Doanh thu cho thuê đường ống, hàng hóa và dịch vụ khác</i>	3.754.247.245	1.654.780.191
<i>Doanh thu khác</i>	6.557.362.859	-
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>656.933.369.054</b>	<b>639.422.718.021</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	12.531.600.429	11.290.979.643
<i>Doanh thu với các bên khác</i>	644.401.768.625	628.131.738.378

**23.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi tiền cho vay	3.213.972.223	3.070.958.333
Lãi tiền gửi	2.252.552.586	1.771.204.710
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.466.524.809</b>	<b>4.842.163.043</b>

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn của hoạt động phân phối và kinh doanh nước sạch	497.358.123.523	504.111.428.274
Giá vốn của hoạt động xây lắp	31.984.474.788	20.054.651.180
Giá vốn của hoạt động cho thuê đường ống, hàng hóa và dịch vụ khác	1.574.851.471	184.970.848
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>530.917.449.782</b>	<b>524.351.050.302</b>

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi tiền vay và lãi thuê tài chính	12.210.812.677	13.291.359.658
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12.210.812.677</b>	<b>13.291.359.658</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân công	17.885.873.999	16.664.374.847
Chi phí khấu hao tài sản cố định	205.203.522	218.689.472
Chi phí dịch vụ mua ngoài	57.545.255	18.020.000
Chi phí bán hàng khác	-	28.800.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>18.148.622.776</u></b>	<b><u>16.929.884.319</u></b>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân công	7.448.597.729	7.596.488.906
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.544.436.237	2.369.353.438
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.971.213.094	4.212.870.084
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	787.289.751
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	4.706.795	26.235.250
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>13.968.953.855</u></b>	<b><u>14.992.237.429</u></b>

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

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	410.998.819.436	418.863.523.340
Chi phí nhân công	59.531.999.500	54.826.173.468
Chi phí khấu hao và hao mòn	56.071.228.917	55.214.150.536
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.023.305.995	22.249.863.258
Chi phí khác bằng tiền	5.199.988.000	5.773.955.637
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>549.825.341.848</u></b>	<b><u>556.927.666.239</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Thu nhập khác</b>		
Nhận hỗ trợ nước sạch (*)	2.585.608.018	6.900.425.242
Kết chuyển 6% để lại phí bảo vệ môi trường không sử dụng theo biên bản quyết toán thuế Doanh thu thực hiện về duy tu công trình	-	1.144.397.998
Thanh lý vật tư cũ	718.181.818	718.181.818
Các khoản khác	253.636.364	201.272.727
	<u>256.756.000</u>	<u>54.000.000</u>
	<u>3.814.182.200</u>	<u>9.018.277.785</u>
<b>Chi phí khác</b>		
Hạch toán giảm trạm Văn Điển chờ bàn giao lại cho huyện Thanh Trì	-	6.707.621.673
Chi phí khác	1.060.480.108	68.809.599
	<u>1.060.480.108</u>	<u>6.776.431.272</u>
<b>LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN</b>	<b><u>2.753.702.092</u></b>	<b><u>2.241.846.513</u></b>

(\*) Đây là khoản Công ty Cổ phần Nước mặt Sông Đuống hỗ trợ chi phí thất thoát nước tối đa là 2% trên tổng sản lượng nước sử dụng.

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Đối với hoạt động phân phối nước sạch, theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư, Công ty được áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") ưu đãi 10% trong thời hạn 15 năm tính từ năm đầu tiên có doanh thu (từ năm 2005 đến năm 2019), đồng thời được miễn thuế TNDN trong 4 năm tính từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế (từ năm 2011 đến năm 2014 và được giảm 50% đối với thuế suất thuế TNDN áp dụng cho Công ty trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2015 đến năm 2023). Do đó, thuế suất thuế TNDN tính cho năm nay là 10% thu nhập chịu thuế.

Đối với thu nhập từ hoạt động khác, Công ty áp dụng mức thuế suất 20%.

Các 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 có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính sau đó có thể bị thay đổi về sau theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**29.1 Chi phí thuế TNDN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	11.386.599.006	3.996.453.706
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của năm trước	4.198.017.746	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	143.636.363	143.636.363
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>15.728.253.115</u></b>	<b><u>4.140.090.069</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	89.907.756.865	76.942.195.869
Thuế TNDN theo thuế suất 5%	-	3.799.871.301
Thuế TNDN theo thuế suất 10%	8.509.705.305	-
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	962.140.763	188.953.969
<i>Các khoản điều chỉnh tăng/giảm</i>		
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của năm trước	4.198.017.746	-
Các chi phí không được khấu trừ	549.212.858	151.264.799
Điều chỉnh chi phí lương chưa chi hết trước quyết toán thuế	1.365.540.080	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	143.636.363	-
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b><u>15.728.253.115</u></b>	<b><u>4.140.090.069</u></b>

**29.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết của Tập đoàn	Cho vay	5.000.000.000	23.000.000.000
		Thu hồi gốc vay	5.000.000.000	66.500.000.000
		Mua hàng	19.984.481.945	13.849.097.273
		Doanh thu từ tiền nước	270.949.273	308.786.904
Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội	Công ty góp vốn	Phải trả tiền mua nước sạch	6.159.846.783	3.879.587.948
		Trả cổ tức bằng tiền	9.481.100.000	9.481.100.000
		Cổ tức bằng cổ phiếu	37.924.400.000	-
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ	Cổ tức phải trả	20.400.000.000	20.400.000.000
		Trả cổ tức bằng tiền	20.400.000.000	20.400.000.000
		Cổ tức bằng cổ phiếu	81.600.000.000	-
		Doanh thu thi công lắp đặt	2.371.894.018	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn	Doanh thu từ tiền nước	9.404.113.757	10.345.079.001
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết của Tập đoàn	Doanh thu từ tiền nước	426.504.875	555.803.578
Công ty Cổ phần xây dựng số 1	Công ty trong cùng Tập đoàn	Doanh thu từ tiền nước	58.138.506	81.310.160



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

*Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan*

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021 không cần bảo đảm, không có lãi suất (ngoại trừ khoản cho vay) và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu từ các bên liên quan (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: không). Việc đánh giá này được thực hiện định kỳ thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn khách hàng (Thuyết minh số 6.1)</i></b>				
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ	Phải thu về xây lắp	1.117.171.149	986.716.979
Công ty Cổ phần Vimeco	Công ty cùng Tập đoàn	Phải thu về xây lắp	4.390.287.184	4.390.287.184
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Công ty liên kết của Tập đoàn	Phải thu về xây lắp	199.999.914	199.999.914
			<b>5.707.458.247</b>	<b>5.577.004.077</b>
<b><i>Trả trước người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 6.2)</i></b>				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết của Tập đoàn	Tạm ứng tiền thi công	2.770.748.348	12.534.362.570
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Đô thị Việt Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn	Tạm ứng phí dịch vụ	45.054.500	45.612.816
			<b>2.815.802.848</b>	<b>12.579.975.386</b>
<b><i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 15.2)</i></b>				
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ	Tạm ứng tiền thi công	-	1.533.530.596
			<b>-</b>	<b>1.533.530.596</b>
<b><i>Nợ thuê tài chính (Thuyết minh số 20.3)</i></b>				
Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội	Công ty góp vốn	Thuê tài sản	13.163.112.909	13.940.322.530
			<b>13.163.112.909</b>	<b>13.940.322.530</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

***Các giao dịch với các bên liên quan khác***

Thu nhập bao gồm tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát được hưởng trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Đơn vị tính: VND	
		Thu nhập	
		Năm nay	Năm trước
<b>Hội Đồng Quản trị</b>			
Dương Văn Mậu	Chủ tịch	600.000.000	600.000.000
Nguyễn Hữu Tới	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	571.750.000	541.500.000
Trương Tiến Hưng	Thành viên	360.000.000	360.000.000
Nguyễn Xuân Đông	Thành viên (miễn nhiệm ngày 19 tháng 3 năm 2020)	-	90.000.000
Võ Anh Linh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 19 tháng 3 năm 2020)	-	81.000.000
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>			
Đình Hữu Cảnh	Phó Tổng Giám đốc	698.100.000	698.000.000
Cao Hải Tháp	Phó Tổng Giám đốc	783.076.000	738.075.000
Đình Hoàng Lân	Phó Tổng Giám đốc	700.800.000	694.732.352
<b>Ban kiểm soát</b>			
Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Trưởng ban	360.000.000	360.000.000
Phạm Thanh Bình	Thành viên	120.000.000	120.000.000
Trần Thị Kim Oanh	Thành viên (bỏ nhiệm ngày 19 tháng 3 năm 2020)	120.000.000	90.000.000
Nguyễn Thị Nga	Thành viên (miễn nhiệm ngày 19 tháng 3 năm 2020)	-	27.000.000
Đặng Thu Hải	Thành viên (miễn nhiệm ngày 19 tháng 3 năm 2020)	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>4.313.726.000</b>	<b>4.400.307.352</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 31. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (trình bày lại)</i>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	74.179.503.750	72.802.105.800
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, và khen thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	-	(2.000.000.000)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	74.179.503.750	70.802.105.800
Ảnh hưởng suy giảm	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm</b>	<b>74.179.503.750</b>	<b>70.802.105.800</b>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	32.000.000	32.000.000
<i>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</i>	<i>2.318</i>	<i>2.213</i>
<i>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</i>	<i>2.318</i>	<i>2.213</i>

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính 2020 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính cho năm tài chính năm 2020 để phản ánh khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và khen thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát từ lợi nhuận để lại của năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 3 năm 2021.

Trong năm 2021, Công ty đã thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2020 theo Nghị quyết số 08/2021/NQ-ĐHĐCĐ vào ngày 11 tháng 10 năm 2021. Công ty đã điều chỉnh bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho số lượng cổ phiếu này.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính 2021 chưa được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để trích lập quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế của năm 2021.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính này.

### 32. CÁC CAM KẾT

#### Các cam kết liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có các hợp đồng liên quan đến việc xây dựng hệ thống cấp nước. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 8,9 tỷ đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**33. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.



Người lập  
Đoàn Thị Minh Nga



Kế toán trưởng  
Trần Mạnh Hùng



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Hữu Tới

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 5 tháng 3 năm 2022

