

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

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

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

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC
(WASECO)
Báo cáo tài chính riêng
Năm 2021**



Được kiểm toán bởi:

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

29 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh; Điện thoại: (028). 38 205.944 – 38 205.947; Fax: 38 205.942

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

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

NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	03 – 04
Báo cáo kiểm toán độc lập	05 – 06
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	07 – 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng năm 2021	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng năm 2021	10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng năm 2021	11 – 47



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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính 2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (WASECO) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 299/QĐ-BXD ngày 03 tháng 03 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Đầu tư Xây dựng Cấp Thoát Nước thuộc Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng Cấp Thoát Nước và Môi Trường Việt Nam thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103009943 ngày 09 tháng 04 năm 2008; Đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 17 tháng 08 năm 2015 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

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

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

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

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

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

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

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

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

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



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

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

Các thành viên Ban kiểm soát bao gồm:

Bà Bùi Khánh Linh	Trưởng ban kiểm soát
Ông Huỳnh Bá Đức	Thành viên
Ông Phạm Phước Thịnh	Thành viên

Kiểm toán viên

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

TP.HCM, ngày 28 tháng 02 năm 2022

TM. Ban Tổng Giám đốc

(Chữ ký)
Tổng Giám đốc



Nguyễn Duy Hùng



Số: ~~145~~/BCKT/TC/2022/AASCS**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP***(Về Báo cáo tài chính riêng năm 2021 của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước)***Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của****Công ty Cổ Phần Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (WASECO)**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của *Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước* được lập ngày 28 tháng 02 năm 2022 từ trang 07 đến trang 47, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của *Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước* tại ngày 31 tháng 12 năm 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 3 năm 2022
Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính
Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS)
Phó Tổng Giám đốc



Lê Văn Tuấn

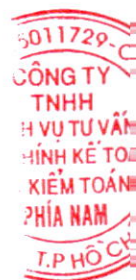
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0479-2018-142-1

Kiểm toán viên

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Đạm Minh Thúy".

Đạm Minh Thúy

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1547-2018-142-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		183.288.798.797	258.758.431.091
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	79.176.346.465	42.939.064.210
1. Tiền	111		15.306.346.465	36.939.064.210
2. Các khoản tương đương tiền	112		63.870.000.000	6.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2a	222.000.000	222.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		222.000.000	222.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		84.415.717.181	183.891.211.167
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	80.053.410.441	171.656.749.212
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	9.616.339.934	14.022.160.806
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	6.965.430.790	6.189.493.580
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(12.219.463.984)	(7.977.192.431)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	12.891.719.179	27.478.991.650
1. Hàng tồn kho	141		13.268.003.591	27.855.276.089
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(376.284.412)	(376.284.412)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.583.015.972	4.227.164.064
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	4.632.170.560	3.323.238.666
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	1.950.845.412	903.925.398
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		223.770.121.435	279.521.794.354
I- Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220		23.776.866.958	28.326.788.971
1. Tài sản cố định hữu hình	221		22.411.866.958	26.835.788.971
- Nguyên giá	222	V.9	63.979.119.402	64.745.409.618
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(41.567.252.444)	(37.909.620.647)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.365.000.000	1.491.000.000
- Nguyên giá	228		3.150.000.000	3.150.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.785.000.000)	(1.659.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	135.035.404.784	141.761.440.076
- Nguyên giá	231		206.497.093.439	206.497.093.439
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(71.461.688.655)	(64.735.653.363)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		10.947.560.113	9.807.648.490
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	10.947.560.113	9.807.648.490
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	53.634.617.247	99.250.244.484
1. Đầu tư vào công ty con	251		68.972.830.000	98.147.830.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			20.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.487.946.475	4.487.946.475
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(19.826.159.228)	(23.385.531.991)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		375.672.333	375.672.333
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.22	375.672.333	375.672.333
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		407.058.920.232	538.280.225.445

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

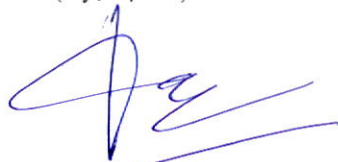
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		187.463.244.929	311.755.781.762
I. Nợ ngắn hạn	310		95.339.709.596	209.847.864.486
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	23.499.133.263	135.858.333.972
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	9.519.715.688	18.912.506.922
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	4.377.461.914	2.636.927.738
4. Phải trả người lao động	314	V.17	2.518.391.199	2.229.763.571
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	13.283.958.048	10.862.213.475
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	17.986.516.384	23.323.635.721
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13a	5.708.864.080	10.777.495.200
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.21	17.252.490.381	3.861.660.696
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành	322	V.23	1.193.178.639	1.385.327.191
II. Nợ dài hạn	330		92.123.535.333	101.907.917.276
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20	5.263.558.757	5.381.813.301
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	26.168.798.335	26.275.729.119
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13b	60.691.178.241	70.250.374.856
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		219.595.675.303	226.524.443.683
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.24	219.581.767.055	226.510.535.435
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.639.328.147	9.639.328.147
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415		(30.000)	(30.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.24e	34.419.917.589	34.419.917.589
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		43.522.551.319	50.451.319.699
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		31.255.390.109	41.761.368.727
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		12.267.161.210	8.689.950.972
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		13.908.248	13.908.248
1. Nguồn kinh phí	431		13.908.248	13.908.248
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		407.058.920.232	538.280.225.445

Lập, ngày 28 tháng 02 năm 2022

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Nguyễn Quốc Tuấn

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Duy Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	VI.1	225.195.797.428	259.251.661.348
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		225.195.797.428	259.251.661.348
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	182.273.798.850	203.919.818.062
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		42.921.998.578	55.331.843.286
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	19.548.061.706	2.172.747.467
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	4.348.663.663	31.023.311.190
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.427.550.868	8.858.082.563
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7a	376.790.471	497.603.874
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7b	20.258.973.491	15.149.908.858
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		37.485.632.659	10.833.766.831
11. Thu nhập khác	31	VI.5	638.564.045	246.665.465
12. Chi phí khác	32	VI.6	18.306.822	73.653.718
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		620.257.223	173.011.747
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		38.105.889.882	11.006.778.578
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	7.358.728.672	2.316.827.606
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	VI.11	30.747.161.210	8.689.950.972
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		2.329	658
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Nguyễn Quốc Tuấn

Lập, ngày 28 tháng 02 năm 2022

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Duy Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	M.Số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3		5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		317.804.453.569	351.679.263.125
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(217.659.009.302)	(182.536.102.243)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(12.396.313.583)	(14.190.046.637)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(7.473.996.839)	(9.052.136.399)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(4.459.804.615)	(6.900.737.628)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		33.169.749.093	9.151.012.655
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(94.607.762.521)	(90.619.874.163)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		14.377.315.802	57.531.378.710
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.601.884.236)	(2.210.445.480)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		238.963.158	209.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua lại các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.000.000.000)	(12.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.000.000.000	12.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(8.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		70.616.299.550	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.081.256.490	1.499.614.996
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		71.334.634.962	(8.501.830.484)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		24.930.385.720	50.963.170.102
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(39.558.213.455)	(60.169.176.918)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(34.840.446.125)	(19.401.681.725)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(49.468.273.860)	(28.607.688.541)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		36.243.676.904	20.421.859.685
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		42.939.064.210	22.514.367.437
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(6.394.649)	2.837.088
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	V.1	79.176.346.465	42.939.064.210

Lập, ngày 28 tháng 02 năm 2022

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)






Nguyễn Ngọc Đài

Nguyễn Quốc Tuấn

Nguyễn Duy Hùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2021

I Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (WASECO) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà Nước theo Quyết định số 299/QĐ-BXD ngày 03 tháng 03 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Đầu tư Xây dựng Cấp Thoát Nước thuộc Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng Cấp Thoát Nước và Môi Trường Việt Nam thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103009943 ngày 09 tháng 04 năm 2008; Đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 17 tháng 08 năm 2015 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

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

2. Lĩnh vực kinh doanh: Đầu tư, xây dựng, tư vấn.

3. Ngành nghề kinh doanh:

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

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

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

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

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

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp:

Số lượng công ty con: 01 (một).

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 89,75%.

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

Trong năm 2021, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp (95%) tại Công ty CP Đầu tư Phát Triển Nhà Địa Lợi. Quá trình chuyển nhượng phần vốn góp này đã được hoàn tất vào ngày 30/09/2021.



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

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

III Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng:

1. **Chế độ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán:** Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV Các chính sách kế toán áp dụng:

1. **Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:**

Việc ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong kỳ được thực hiện theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

2. **Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua để dàng chuyển đổi thành tiền cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. **Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:**

3.1 **Chứng khoán kinh doanh:**

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

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

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

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

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



Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Sau khi khoản dự phòng này được lập, nếu giá thị trường của chứng khoán kinh doanh này tăng lên thì khoản dự phòng này sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của các chứng khoán vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào được ghi nhận.

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

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

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

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

3.3 Các khoản cho vay:

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

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

Công ty con

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

Công ty liên doanh

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

Công ty liên kết

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

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với



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

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

tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

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

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

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

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

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

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

5.1 Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

5.4 Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

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

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



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

- Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.
- Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.
- Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng và tuân thủ theo tỷ lệ khấu hao được xác định theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

6.2 Nguyên tắc kế toán TSCĐ thuê tài chính:

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

6.3 Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư:

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

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

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

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

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

7.1 Tài sản đồng kiểm soát:

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

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

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



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

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

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

7.2 Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát:

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

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

8. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ khi thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ



phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

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

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

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

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

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

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

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

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

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

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

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.



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

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

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

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

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

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

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

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

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

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

12.1 Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

14. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi:

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

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

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

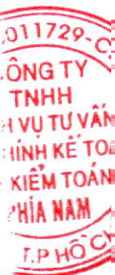
Tại thời điểm đáo hạn trái phiếu chuyển đổi, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi đang phản ánh trong phần vốn chủ sở hữu được chuyển sang ghi nhận là thặng dư vốn cổ phần mà không phụ thuộc vào việc người nắm giữ trái phiếu có thực hiện quyền chọn chuyển đổi thành cổ phiếu hay không.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

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

15.1 Vốn góp của chủ sở hữu:

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

15.2 Thặng dư vốn cổ phần:



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

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

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;

- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

+ Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).

+ Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

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

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

- Chỉ được trích trước vào giá vốn hàng bán đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng và phải thuyết minh chi tiết về lý do, nội dung chi phí trích trước cho từng hạng mục công trình trong kỳ.

- Chỉ được trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành, được xác định là đã bán trong kỳ và đủ tiêu chuẩn ghi nhận doanh thu.

- Số chi phí trích trước được tạm tính và số chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản được xác định là đã bán (được xác định theo diện tích).

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng:

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

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

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

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

Các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (Tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); Bảo hiểm xã hội, y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (Điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (Tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

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



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

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

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

21.1 Thuế TNDN hiện hành:

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

21.2 Thuế TNDN hoãn lại:

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

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

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

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

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp;
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế;
- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế;

Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở 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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

1. TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
a/ Tiền mặt	409.432.770	139.634.302
- Văn phòng công ty	133.409.408	106.472.617
- Trung Tâm Kinh Doanh	1.073.984	15.392.540
- Chi Nhánh Dakmil	274.949.378	17.769.145
b/Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.896.913.695	36.799.429.908
* Văn phòng công ty	14.446.594.852	36.264.508.178
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN SGD 2	1.723.815.681	14.551.938.745
- Ngân hàng VIETBANK - Cộng hòa	2.370.452	12.897.975
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	2.378.620.416	125.248.130
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN- Chi Nhánh 1 Tp.HCM	9.896.246.788	20.957.882.032
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN 1- CT Cà Mau	11.545.688	11.522.621
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CT Buôn Ma Thuột	27.839.613	187.917.453
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Gói XL5 - Quận 2	53.021.015	52.915.087
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam - Gói Ống Gang		6.337.692
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Phú Nhuận	2.292.060	
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (120,01 EUR)	3.049.496	3.682.785
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển (BIDV) (15.139,87 USD)	342.766.657	349.050.967
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN 1 Tp.HCM (222.04 USD)	5.026.986	5.114.691
* Trung tâm kinh doanh	379.818.905	338.665.853
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	379.818.905	338.665.853
* Chi Nhánh Dakmil	70.499.938	196.255.877
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển (BIDV)	70.499.938	196.255.877
c/ Các khoản tương đương tiền	63.870.000.000	6.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại NH VIETBANK - Cộng hòa (Kỳ hạn 01 tháng)	29.870.000.000	6.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại NH TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Sờ giao dịch II (Kỳ hạn 01 tháng)	14.000.000.000	
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại NH TMCP Công Thương Việt Nam CN I TP.HCM (Kỳ hạn 01 tháng)	20.000.000.000	
Cộng	79.176.346.465	42.939.064.210

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2021

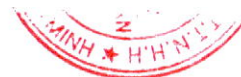
2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a/ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
* Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn				
- Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (kỳ hạn 1 năm, lãi suất 6,4%/năm)	222.000.000	222.000.000	222.000.000	222.000.000
Cộng	222.000.000	222.000.000	222.000.000	222.000.000

b/ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
* Đầu tư vào công ty con	68.972.830.000	18.193.829.312	50.779.000.688	98.147.830.000	17.883.891.514	80.263.938.486
- Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Nhà Địa Lợi (950.000 CP) (tỷ lệ 95%/vốn điều lệ)				29.175.000.000	1.069.854.448	28.105.145.552
- Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá (tỷ lệ 89,75%/vốn điều lệ)	68.972.830.000	18.193.829.312	50.779.000.688	68.972.830.000	16.814.037.066	52.158.792.934
* Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết				20.000.000.000	4.281.337.113	15.718.662.887
- Công ty CP cấp nước Gia Tân (20%/vốn điều lệ)				20.000.000.000	4.281.337.113	15.718.662.887
* Đầu tư vào đơn vị khác	4.487.946.475	1.632.329.916	2.855.616.559	4.487.946.475	1.220.303.364	3.267.643.111
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 15	1.220.303.364	1.220.303.364		1.220.303.364	1.220.303.364	
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 12	1.400.000.000	412.026.552	987.973.448	1.400.000.000		1.400.000.000
- Công ty Điện Nước An Giang	1.521.000.000		1.521.000.000	1.521.000.000		1.521.000.000
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước	346.643.111		346.643.111	346.643.111		346.643.111
Cộng	73.460.776.475	19.826.159.228	53.634.617.247	122.635.776.475	23.385.531.991	99.250.244.484



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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2021

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

* Phải thu ngắn hạn của khách hàng

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

- Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh

- Công ty CP Năng Lượng và Môi Trường Tân Hồng

Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác

- Công ty Điện Nước An Giang

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

- BQLDA CT Mộc Bài, Tây Ninh

- BQLDA VSMT HCM- Gói thầu XL05 - Quận 2

- Tổng Công ty Cấp Nước Sài Gòn - TNHH Một Thành Viên (CT BOO Thủ Đức)

- Công ty CP Năng Lượng và Môi Trường Tam Nông

- Công ty CP Cấp Thoát Nước Phú Yên

- CN TỔNG CÔNG TY CẤP NƯỚC SÀI GÒN - CT: D800 An Sương

- Công ty Tự Cường -Gói 25: Thi công XL T/ống NMN Châu Đốc

- Tổng Công ty Cấp Nước Sài Gòn - TNHH Một Thành Viên (ống gang D800 t/ô Xuyên á - Tô Ngọc Vân)

- Công ty CP CN Gia Tân - CT 5 xã Kiện Tân, Dầu Giây

- Khách hàng khác

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

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

Cộng

Số cuối năm

Số đầu năm

80.053.410.441

171.656.749.212

17.580.496.911

9.223.670.554

8.988.910.834

8.988.910.834

8.591.586.077

234.759.720

60.165.974.604

159.413.222.814

7.537.917.776

6.817.381.218

153.426.596

5.871.292.031

5.103.448.347

5.400.610.142

3.669.081.618

4.623.437.563

5.863.435.758

2.623.109.968

72.784.007

2.545.692.431

2.443.883.837

778.523.585

3.834.950.000

92.020.618.800

22.302.649.638

17.406.108.445

2.306.938.926

3.019.855.844

2.306.938.926

3.019.855.844

80.053.410.441

171.656.749.212

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

* Trả trước cho người bán ngắn hạn

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

- Công ty CP Công Nghệ Xây Dựng Nam Sơn

- Công ty TNHH TM Cơ Khí và Môi Trường Lê Gia Phát

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

- Công ty TNHH TM & DV Trương Nguyệt

Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khác

- Công ty CP Đầu tư Phát Triển Nhà Địa Lợi

- Công ty CP Khoan và Xây lắp cấp thoát nước

- Nhà cung cấp khác

Cộng

Số cuối năm

Số đầu năm

9.616.339.934

14.022.160.806

6.115.942.037

1.030.000.000

3.119.549.287

30.000.000

1.026.984.750

1.000.000.000

1.000.000.000

969.408.000

-

3.500.397.897

12.992.160.806

5.443.638.343

5.443.638.343

3.500.397.897

1.729.511.464

3.500.397.897

5.819.010.999

9.616.339.934

14.022.160.806

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2021

5. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
* Ngắn hạn	6.965.430.790		6.189.493.580	
- Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh	1.000.000.000		1.000.000.000	
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	57.069.589		14.543.900	
- Tạm ứng	3.800.372.204		3.072.250.066	
- Ký quỹ, ký cược	785.733.877		472.668.658	
- Phải thu ngắn hạn khác	1.322.255.120		1.630.030.956	
Cộng	6.965.430.790		6.189.493.580	

6. NỢ XẤU

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu khách hàng						
- Công ty TNHH WEC ENGINEERS Việt Nam	Trên 3 năm	862.396.028		Trên 3 năm	862.396.028	171.771.658
- Công ty CP ĐT PT Cường Thuận - CT Bình minh	Trên 3 năm	1.169.231.883		Trên 3 năm	1.169.231.883	350.769.565
- Tổng Công ty Sawaco - T/ô D500 Lê Trọng Tấn, đường xuyên Á, Kha Vạn Cân, CT Nguyễn Thiện Thuật	Trên 3 năm	104.022.493		Trên 3 năm	200.323.610	
- Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh - CT gói F1 (*)	Trên 3 năm	8.988.910.834	998.191.628	Trên 3 năm	8.988.910.834	3.395.407.390
- Công ty CP Nước Aqua One Hậu Giang	Trên 3 năm	179.705.152	53.911.546	Trên 3 năm	179.705.152	53.911.546
- Công ty TNG - CT NMN Nhị Thành, Long An	Trên 2 năm	807.431.623	565.202.136	Trên 1 năm	2.285.063.747	2.046.247.685
- DA Buôn Ma Thuột và 3 thị trấn - DLCW-01	Trên 2 năm	1.227.842.561	613.921.280		6.702.573.741	6.702.573.741
- Các Công ty khác - Công trình khác	Trên 3 năm	111.150.000		Trên 3 năm	309.669.021	
Phải thu khác						
- Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh - CT gói 1.9 và 1.10 Cần Thơ	Trên 3 năm	1.000.000.000				
Cộng		14.450.690.574	2.231.226.590		20.697.874.016	12.720.681.585

Ghi chú (*): Ngày 02/12/2021, Tòa Án Nhân Dân Quận 7, Tp. HCM có bản án phúc thẩm số 660/2021/KDTM- PT về việc tranh chấp hợp đồng thầu phụ giữa đơn vị và Công ty CP Xây Dựng Thương Mại An Xuân Thịnh quyết định Công ty CP Xây Dựng Thương Mại An Xuân Thịnh có nghĩa vụ phải trả cho đơn vị số tiền 8.988.910.834 đồng, lãi chậm trả tính từ ngày 23/10/2018 là 1.770.423.746 đồng (Tòa án cũng áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài khoản của Công ty CP Xây Dựng Thương Mại An Xuân Thịnh). Ngày 22/02/2022, Viện Kiểm sát Nhân Dân cấp cao tại TP.HCM có văn bản số 12/YC-VKS-KDTM yêu cầu hoãn thi hành án căn cứ theo đơn của Công ty CP Xây Dựng Thương Mại An Xuân Thịnh đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm và hoãn thi hành án trong 3 tháng đối với bản án phúc thẩm số 660/2021/KDTM-PT ngày 02/12/2021.



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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2021

7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	912.662.525	376.284.412	920.691.003	376.284.412
- Công cụ, dụng cụ	44.985.140		71.691.969	
- Chi phí SX KD dở dang	12.239.112.379		26.791.649.543	
- Hàng hóa	65.565.547		65.565.547	
- Hàng gửi bán	5.678.000		5.678.000	
Cộng	13.268.003.591	376.284.412	27.855.276.062	376.284.412

8. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

* Xây dựng cơ bản dở dang

- Dự án khu phức hợp Q.9 - HCM
- Chi phí đầu tư sửa chữa tòa nhà A và B; sửa chữa khác
- Chi phí đầu tư mua nhà kho xã Phước Tân, Biên Hòa

Cộng

	Số cuối năm	Số đầu năm
	10.947.560.113	9.807.648.490
	9.732.991.568	8.586.326.794
	263.968.545	270.721.696
	950.600.000	950.600.000
	10.947.560.113	9.807.648.490



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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2021

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	Tổng Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	9.525.207.473	9.110.302.308	14.999.718.465	31.110.181.372	64.745.409.618
- Mua trong năm				30.000.000	30.000.000
- Cải tạo sửa chữa					
- Đầu tư XD/CB hoàn thành					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán	172.349.678		551.627.745		723.977.423
- Giảm khác	53.562.793			18.750.000	72.312.793
Số dư cuối năm	9.299.295.002	9.110.302.308	14.448.090.720	31.121.431.372	63.979.119.402
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	4.122.631.459	2.863.120.421	12.154.144.885	18.769.723.882	37.909.620.647
- Khấu hao trong năm	528.329.952	749.647.788	678.570.072	2.497.374.201	4.453.922.013
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán	172.349.678		551.627.745		723.977.423
- Giảm khác	53.562.793			18.750.000	72.312.793
Số dư cuối năm	4.425.048.940	3.612.768.209	12.281.087.212	21.248.348.083	41.567.252.444
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	5.402.576.014	6.247.181.887	2.845.573.580	12.340.457.490	26.835.788.971
2. Tại ngày cuối năm	4.874.246.062	5.497.534.099	2.167.003.508	9.873.083.289	22.411.866.958

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

17.765.612.717 đồng

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

34.158.973.350 đồng

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2021

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát minh	Trị giá thương hiệu	TSCĐVH khác	Tổng Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm			3.150.000.000		3.150.000.000
- Mua trong năm					
- Cải tạo sửa chữa					
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm			3.150.000.000		3.150.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm			1.659.000.000		1.659.000.000
- Khấu hao trong năm			126.000.000		126.000.000
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm			1.785.000.000		1.785.000.000
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm			1.491.000.000		1.491.000.000
2. Tại ngày cuối năm			1.365.000.000		1.365.000.000

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

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: không.



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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2021

11. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
* Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	206.497.093.439			206.497.093.439
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (Khu C)	93.871.049.719			93.871.049.719
- Nhà (Khu A+B)	112.626.043.720			112.626.043.720
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	64.735.653.363	6.726.035.292		71.461.688.655
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (Khu C)	5.662.751.542	3.134.747.028		8.797.498.570
- Nhà (Khu A+B)	59.072.901.821	3.591.288.264		62.664.190.085
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	141.761.440.076			135.035.404.784
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (Khu C)	88.208.298.177			85.073.551.149
- Nhà (Khu A+B)	53.553.141.899			49.961.853.635
- Cơ sở hạ tầng				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 135.035.404.784 đồng.

- Nguyên giá BĐSĐT cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 9.103.462.759 đồng.

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

- Chi phí chò phân bổ

Cộng

Số cuối năm

Số đầu năm

4.632.170.560

3.323.238.666

4.632.170.560**3.323.238.666**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2021

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Hạn mức	Lãi suất vay (%/năm)	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm	
			Số tiền	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Số tiền	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn								
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam	45.000.000.000	7,3%			13.876.970.000	18.654.465.200	4.777.495.200	4.777.495.200
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN- Chi Nhánh 1 Tp.HCM	50.000.000.000	7,1%	5.708.864.080	5.708.864.080	11.053.415.720	11.344.551.640	6.000.000.000	6.000.000.000
Cộng			5.708.864.080	5.708.864.080	24.930.385.720	29.999.016.840	10.777.495.200	10.777.495.200
b. Vay dài hạn								
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN- Chi Nhánh 1 Tp.HCM (*)			60.691.178.241	60.691.178.241		9.559.196.615	70.250.374.856	70.250.374.856
Cộng			60.691.178.241	60.691.178.241		9.559.196.615	70.250.374.856	70.250.374.856

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

	Thời hạn vay	Hạn mức	Lãi suất vay (%/năm)	Số tiền	Mục đích vay
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN- Chi Nhánh 1 Tp.HCM	138 tháng	94.000.000.000	11,0%	60.691.178.241	Vay đầu tư dự án Trung tâm trưng bày vật tư , VP làm việc và cho thuê WASECO (Khu C)
Cộng				60.691.178.241	



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2021

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
* Phải trả người bán ngắn hạn	23.499.133.263	23.499.133.263	135.858.333.972	135.858.333.972
Phải trả người bán ngắn hạn chiếm từ 10% trên tổng phải trả người bán ngắn hạn	6.477.062.941	6.477.062.941	719.281.440	719.281.440
- Công ty TNHH Thương Mại Thạnh Đức	3.849.126.211	3.849.126.211		
- Công ty TNHH Hoá Nhựa Đệ Nhất	2.627.936.730	2.627.936.730	719.281.440	719.281.440
Phải trả người bán ngắn hạn khác	17.022.070.322	17.022.070.322	135.139.052.532	135.139.052.532
- Công ty TNHH MTV Việt Tân Tiến	1.896.789.693	1.896.789.693	2.582.232.816	2.582.232.816
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước	928.835.027	928.835.027		
- Công ty TNHH Xây Dựng Việt Hùng Tiến	795.638.661	795.638.661	2.874.800.533	2.874.800.533
- Công ty CP Nhựa Đồng Nai	633.871.614	633.871.614		
- Công ty TNHH XD TM Ngũ Hành Sơn	603.639.359	603.639.359	2.716.600.585	2.716.600.585
- Công ty CP ĐT TMCN Phú Cường			86.720.684.700	86.720.684.700
- Công ty TNHH MTV TM Thanh Dung			6.243.851.200	6.243.851.200
- Công ty TNHH XD - TM - DV Giang Bình			5.020.920.075	5.020.920.075
- Công ty TNHH DVTM XD Hữu Tài			2.083.580.000	2.083.580.000
- Khách hàng khác	12.163.295.968	12.163.295.968	26.896.382.623	26.896.382.623
Cộng	23.499.133.263	23.499.133.263	135.858.333.972	135.858.333.972

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
* Người mua trả tiền trước ngắn hạn	9.519.715.688	18.912.506.922
- Mạng lưới cấp nước phía Đông- Trạm tăng áp Gò Công- Tiền Giang	6.500.000.000	
- Ban Quản Lý Dự Án Phát Triển Đô Thị Hành Lang Tiểu Vùng Sông Mê Kông Tỉnh Tây Ninh	1.806.938.734	1.298.718.558
- Công ty Cổ Phần Fujinet Systems	312.270.038	
- Thiết kế HTCN xã Tân Thuận	264.959.600	264.959.600
- Công ty Xây Dựng Đô Thị DV và TM Thống Nhất	214.245.128	214.245.128
- TK CT Huyện nam Đức Linh - Bình Thuận	140.000.000	140.000.000
- Công ty CP Thủy Sản Minh Phú -Hậu Giang - Gói TK, thi công HT xử lý nước mặt sông Hậu		8.481.000.000



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

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

- Công ty Cấp Thoát Nước Phú Yên - Di dời T/ống C.nước Trần Hưng Đạo Phú Yên	4.400.000.000
- Công ty Cấp Thoát Nước Bến Tre - T/ống NMN Hữu Định về KCN Giao Long Bến Tre	3.511.930.350
- Tổng Công ty Đầu tư PT Nhà và Đô Thị (HUD) XL 5-16	252.471.532
- Khách hàng khác	281.302.188
Cộng	9.519.715.688
	18.912.506.922

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu	Số phải nộp
- Thuế giá trị gia tăng		1.877.610.482	8.670.875.053	9.227.731.325		1.320.754.210
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	903.925.398		7.358.728.672	4.459.804.615		1.994.998.659
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất			4.615.819.579	6.566.664.991	1.950.845.412	
- Thuế tài nguyên		5.073.109	69.976.717	69.768.268		5.281.558
- Thuế TNCN		723.769.853	841.114.237	538.052.277		1.026.831.813
- Thuế môn bài			6.000.000	6.000.000		
- Thuế bảo vệ môi trường		26.131.566	356.886.407	357.770.071		25.247.902
- Các loại thuế khác		4.342.728	20.019.116	20.014.072		4.347.772
Cộng	903.925.398	2.636.927.738	21.939.419.781	21.245.805.619	1.950.845.412	4.377.461.914

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



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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2021

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Phải trả CNV

Cộng**Số cuối năm**

2.518.391.199

Số đầu năm

2.229.763.571

2.518.391.199**2.229.763.571****18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

- Trích trước chi phí công trình

Cộng**Số cuối năm**

13.283.958.048

Số đầu năm

10.862.213.475

13.283.958.048**10.862.213.475****19. PHẢI TRẢ KHÁC****a) Ngắn hạn**

- Kinh phí Công đoàn

- BHXH, BHYT, BHTN

- Các khoản phải trả khác

Cộng**Số cuối năm**

17.986.516.384

Số đầu năm

23.323.635.721

43.591.948

113.197.595

1.704.739

17.941.219.697

23.210.438.126

17.986.516.384**23.323.635.721****b) Dài hạn**

* Các khoản phải trả dài hạn khác

- Tổng Công ty Phát Triển Nhà và Đô Thị - dự án quận 9

- Các khoản phải trả khác (đặt cọc thuê văn phòng và phải trả khác)

Cộng**Số cuối năm**

26.168.798.335

Số đầu năm

26.275.729.119

5.837.572.099

5.837.572.099

20.331.226.236

20.438.157.020

26.168.798.335**26.275.729.119****20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN**

- Công ty TNHH TM DV Kỹ thuật D&B

- Các công ty khác

Cộng**Số cuối năm**

3.306.968.889

Số đầu năm

3.390.168.889

1.956.589.868

1.991.644.412

5.263.558.757**5.381.813.301****21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Trích lập dự phòng 17% tiền lương trên quỹ lương thực chi 2021

- Trích trước chi phí bảo hành CT: D800 An Suong

Số cuối năm

1.026.870.085

Số đầu năm

3.861.660.696

2.313.139.944

644.744.700

487.035.472

235.423.433

5.021.000.000

572.249.038

1.077.955.464

1.503.193.040

429.572.550

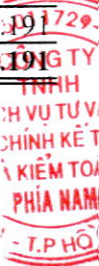
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2021

- Trích trước chi phí bảo hành CT: Thu gom nước thải Bến Cầu, Tây Ninh	389.538.655	
- Trích dự phòng chi phí sửa chữa tòa nhà Waseco khu A, B, C	3.551.768.000	
Cộng	17.252.490.381	3.861.660.696
22. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	375.672.333	375.672.333
Cộng	375.672.333	375.672.333
23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI, BAN ĐIỀU HÀNH	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.193.178.639	1.385.327.191
Cộng	1.193.178.639	1.385.327.191



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2021

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

A	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước	132.000.000.000	9.639.328.147	33.307.278.010	(30.000)	65.471.008.306	240.417.584.463
- Tăng vốn trong năm trước						
- Lãi trong năm trước					8.689.950.972	8.689.950.972
- Tăng khác			1.112.639.579			1.112.639.579
- Giảm vốn trong năm trước						
- Lỗ trong năm trước						
- Giảm khác					23.709.639.579	23.709.639.579
Số dư đầu năm nay	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	50.451.319.699	226.510.535.435
- Tăng vốn trong năm nay						
- Lãi trong năm nay					30.747.161.210	30.747.161.210
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong năm nay						
- Lỗ trong năm nay						
- Giảm khác (*)					37.675.929.590	37.675.929.590
Số dư cuối năm nay	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	43.522.551.319	219.581.767.055

Ghi chú:

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

- Căn cứ theo Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 ngày 28/05/2021 như sau:

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

- Căn cứ theo Nghị quyết của HĐQT số 281/NQ-HĐQT ngày 16/11/2021 về việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2021:

+ Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2021	18.480.000.000
---------------------------------	----------------

Cộng

37.675.929.590



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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

b/ Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu	Tỷ lệ	Số cuối năm	Số đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ	60%	79.200.000.000	79.200.000.000
- Vốn góp của đối tượng khác	40%	52.800.000.000	52.800.000.000
Cộng	100%	132.000.000.000	132.000.000.000

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	132.000.000.000	132.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	35.640.000.000	19.800.000.000

d/ Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13.200.000	13.200.000
- Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	13.200.000	13.200.000
+ Cổ phiếu phổ thông	13.200.000	13.200.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	3	3
+ Cổ phiếu phổ thông	3	3
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.199.997	13.199.997
+ Cổ phiếu phổ thông	13.199.997	13.199.997
+ Cổ phiếu ưu đãi		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ/CP

e/ Các quỹ của doanh nghiệp	34.419.917.589	34.419.917.589
- Quỹ đầu tư phát triển	34.419.917.589	34.419.917.589

25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
* Ngoại tệ các loại		
- USD	15.361,91	15.375,11
- EUR	120,01	131,84

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng	24.101.618.962	56.701.405.120
- Doanh thu cho thuê VP và cung cấp dịch vụ	82.340.119.365	86.930.536.607
- Doanh thu SX công nghiệp (SX nước sạch)	5.542.671.379	5.594.432.689
- Doanh thu kinh doanh BĐS		4.348.000.016
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	112.760.897.460	103.968.431.649
- Doanh thu hoạt động khác	450.490.262	1.708.855.267
Cộng	225.195.797.428	259.251.661.348

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2021

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	22.945.027.002	54.515.414.015
- Giá vốn cho thuê VP và cung cấp dịch vụ	41.457.718.554	42.250.183.307
- Giá vốn SX công nghiệp (SX nước sạch)	2.735.674.989	3.204.793.866
- Giá vốn kinh doanh bất động sản		2.238.794.451
- Giá vốn của hoạt động xây dựng	114.779.403.679	100.197.367.917
- Giá vốn của hoạt động khác	355.974.626	1.513.264.506
Cộng	182.273.798.850	203.919.818.062

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.385.314.656	1.464.489.346
- Cổ tức được chia	165.375.000	180.334.700
- Lãi từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần	15.997.372.050	
- Lãi do chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		525.086.399
- Lãi do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		2.837.088
Cộng	19.548.061.706	2.172.747.467

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	7.473.996.839	8.858.082.563
- Dự phòng đầu tư tài chính	1.791.818.798	22.165.228.627
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(5.351.191.561)	
- Lỗ do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	6.394.649	
- Chi phí tài chính khác	427.644.938	
Cộng	4.348.663.663	31.023.311.190

5. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Thu nhập từ thanh lý tài sản	238.181.818	194.409.091
- Thu nhập khác	400.382.227	52.256.374
Cộng	638.564.045	246.665.465

6. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Tiền phạt chậm nộp thuế	153.432	37.706.145
- Chi phí thanh lý tài sản	13.836.842	
- Chi phí khác	4.316.548	35.947.573
Cộng	18.306.822	73.653.718

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

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

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên bán hàng	321.811.178	368.829.818
- Các khoản chi phí bán hàng khác	54.979.293	128.774.056
Cộng	376.790.471	497.603.874

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2021

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

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên quản lý	9.859.925.120	9.348.033.294
- Chi phí khấu hao TSCĐ quản lý	126.000.000	170.846.605
- Thuế và lệ phí	330.116.779	423.417.444
- Chi phí trích dự phòng quỹ lương	1.503.193.040	
- Chi phí trích lập dự phòng	4.242.271.553	610.675.050
- Chi phí thù lao HĐQT và BKS	1.059.000.000	759.879.363
- Các khoản chi phí QLDN khác	3.138.466.999	3.837.057.102
Cộng	20.258.973.491	15.149.908.858

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

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	26.596.045.613	60.922.077.763
- Chi phí nhân công	19.952.343.872	27.918.263.601
- Chi phí khấu hao TSCĐ	11.305.957.305	11.155.228.667
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.351.066.557	63.840.981.481
- Chi phí trích lập dự phòng	4.242.271.553	610.675.050
- Chi phí bằng tiền khác	23.869.785.087	24.232.682.948
Cộng	130.317.469.987	188.679.909.510

9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	7.358.728.672	2.265.937.025
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm nay		50.890.581
Cộng	7.358.728.672	2.316.827.606

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

	Năm nay	Năm trước
- Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	1.059.000.000	759.879.363
Cộng	1.059.000.000	759.879.363

11. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ TRONG KỲ

	Năm nay	Năm trước
a. Tổng lợi nhuận trước thuế	38.105.889.882	11.006.778.578
b. Các khoản điều chỉnh tăng	381.024.937	1.527.860.637
c. Các khoản điều chỉnh giảm	165.375.000	183.171.788
d. Thu nhập được miễn thuế (*)	1.527.896.460	1.021.782.300
e. Tổng thu nhập chịu thuế (e=a+b-c-d)	36.793.643.359	11.329.685.127
f. Thuế TNDN phải nộp (f1+f2)	7.358.728.672	2.316.827.606
<i>f1. Chi phí thuế TNDN hiện hành (f*20%)</i>	<i>7.358.728.672</i>	<i>2.265.937.025</i>
<i>f2. Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm nay</i>		<i>50.890.581</i>
g. Lợi nhuận sau thuế TNDN (g=a-f)	30.747.161.210	8.689.950.972

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2021

Ghi chú (*): Thu nhập được miễn thuế TNDN là thu nhập từ chi nhánh Nhà máy nước Đakmil căn cứ theo Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật thuế TNDN (Miễn thuế 4 năm, giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo đối với thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mở rộng trong lĩnh vực xã hội hóa thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này).

VII. NHỮNG THÔNG TIN BỔ SUNG

1- Giao dịch giữa các bên liên quan:

Trong năm 2021, Công ty phát sinh một số nghiệp vụ với các bên có liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	- Waseco cho chi nhánh Viwaseen thuê VP	83.335.826
		- Tổng Viwaseen chuyển tiền gói BDAF07 cho Waseco	566.684.806
		- Tổng Viwaseen chuyển tiền gói BDAF09 cho Waseco	433.315.194
		- Waseco cho Tổng Viwaseen vay tiền	2.000.000.000
		- Tổng Viwaseen thanh toán tiền vay	2.000.000.000
- Công ty CP TV & Cấp nước Đông Nam Á Mêkông - Rạch Giá	Công ty con	- WASECO cho thuê xe ô tô	264.000.000
		- Chuyển tiền thuê xe cho Waseco	264.000.000
		- Thu hộ BHXH, BHYT	64.992.564
		- Thanh toán hộ BHXH, BHYT	64.992.564

Tại ngày 31/12/2021, số dư các khoản công nợ phải thu với các bên có liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	2.306.938.926	3.019.855.844

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

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

2. Báo cáo bộ phận

2.1- Báo cáo bộ phận: Bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

a- Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Lĩnh vực kinh doanh gồm đầu tư xây dựng và kinh doanh các công trình (cấp thoát nước, hạ tầng kỹ thuật đô thị, công trình dân dụng - công nghiệp...), lĩnh vực kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, kinh doanh vật tư hàng hóa, sản xuất nước sạch và lĩnh vực dịch vụ (tư vấn thiết kế).

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

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

Chỉ tiêu	Thi công xây lắp	Kinh doanh bất động sản	Sản xuất nước sạch, kinh doanh khác	Cho thuê văn phòng	Kinh doanh vật tư, hàng hóa	Tổng Cộng
A- Kết quả						
1- Doanh thu thuần	112.760.897.460	0	5.993.161.641	82.340.119.365	24.101.618.962	225.195.797.428
2- Chi phí	114.779.403.679		3.091.649.615	41.457.718.554	22.945.027.002	182.273.798.850
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	114.779.403.679		3.091.649.615	41.457.718.554	22.945.027.002	182.273.798.850
- Chi phí lãi vay						
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(2.018.506.219)		2.901.512.026	40.882.400.811	1.156.591.960	42.921.998.578
B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận	174.893.793.591	9.732.991.568	83.116.543.470	135.332.732.918	3.982.858.685	407.058.920.232
C- Nợ phải trả của bộ phận	96.613.234.769	5.837.572.099	285.254.586	81.566.350.896	3.160.832.579	187.463.244.929
D- Tổng chi phí phát sinh trong niên độ để mua TSCĐ						
E- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước	3.540.875.439		1.361.582.250	9.804.815.386	165.605.059	14.872.878.134
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	3.538.659.429		1.041.262.584	6.726.035.292		11.305.957.305
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước	2.216.010		320.319.666	3.078.780.094	165.605.059	3.566.920.829



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

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

3- Công cụ tài chính**a) Tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính**

	Giá trị sổ sách		Giá trị dự phòng		Giá trị hợp lý	
	Ngày 31/12/2021	Ngày 31/12/2020	Ngày 31/12/2021	Ngày 31/12/2020	Ngày 31/12/2021	Ngày 31/12/2020
Tài sản tài chính						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	79.176.346.465	42.939.064.210			79.176.346.465	42.939.064.210
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	80.053.410.441	171.656.749.212	(12.219.463.984)	(7.977.192.431)	67.833.946.457	163.679.556.781
- Phải thu ngắn hạn khác	6.965.430.790	6.189.493.580			6.965.430.790	6.189.493.580
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	222.000.000	222.000.000			222.000.000	222.000.000
Cộng	166.417.187.696	221.007.307.002	(12.219.463.984)	(7.977.192.431)	154.197.723.712	213.030.114.571
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	5.708.864.080	10.777.495.200			5.708.864.080	10.777.495.200
- Phải trả người bán ngắn hạn	23.499.133.263	135.858.333.972			23.499.133.263	135.858.333.972
- Các khoản phải trả ngắn hạn khác	17.986.516.384	23.323.635.721			17.986.516.384	23.323.635.721
- Chi phí phải trả ngắn hạn	13.283.958.048	10.862.213.475			13.283.958.048	10.862.213.475
- Phải trả dài hạn khác	26.168.798.335	26.275.729.119			26.168.798.335	26.275.729.119
- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	60.691.178.241	70.250.374.856			60.691.178.241	70.250.374.856
Cộng	147.338.448.351	277.347.782.343			147.338.448.351	277.347.782.343

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



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

Các nhân tố rủi ro tài chính:

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

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

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

b.1 Rủi ro thị trường

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Rủi ro lãi suất

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

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

Rủi ro về giá khác

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

b.2 Rủi ro tín dụng

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

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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



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

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

b.3 Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

Tài sản tài chính

	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Tại 31/12/2021			
Tiền và các khoản tương đương tiền	79.176.346.465		79.176.346.465
Phải thu khách hàng và phải thu khác	87.018.841.231		87.018.841.231
Đầu tư ngắn hạn	222.000.000		222.000.000
Tổng Cộng	166.417.187.696		166.417.187.696
Tại 1/01/2021			
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.939.064.210		42.939.064.210
Phải thu khách hàng và phải thu khác	177.846.242.792		177.846.242.792
Đầu tư ngắn hạn	222.000.000		222.000.000
Tổng Cộng	221.007.307.002		221.007.307.002

Nợ phải trả tài chính

	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Tại 31/12/2021			
Vay và nợ thuê tài chính	5.708.864.080	60.691.178.241	66.400.042.321
Phải trả người bán	23.499.133.263		23.499.133.263
Các khoản phải trả, phải nộp khác	17.986.516.384	26.168.798.335	44.155.314.719
Chi phí phải trả	13.283.958.048		13.283.958.048
Tổng Cộng	60.478.471.775	86.859.976.576	147.338.448.351
Tại 1/01/2021			
Vay và nợ thuê tài chính	10.777.495.200	70.250.374.856	81.027.870.056
Phải trả người bán	135.858.333.972		135.858.333.972
Các khoản phải trả, phải nộp khác	23.323.635.721	26.275.729.119	49.599.364.840
Chi phí phải trả	10.862.213.475		10.862.213.475
Tổng Cộng	180.821.678.368	96.526.103.975	277.347.782.343

b.4 Tài sản đảm bảo

Đến ngày 31/12/2021, Công ty có các tài sản thế chấp sau:

* Tại BIDV - CN SGD2:

Hợp đồng thế chấp :

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 211/2021/62599/HĐBĐ ngày 14/05/2021.
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 416/2016/62599/HĐBĐ ngày 22/07/2016.
- VB sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 04/416/2016/62599/HĐBĐ ngày 04/03/2020.

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

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

Tài sản thế chấp:

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thế chấp:

- Tài sản gắn liền trên đất "Nhà điều hành sản xuất và cho thuê văn phòng 13 tầng": 45.810.564.136 đồng.
- Xe cầu tự hành bánh lốp 40 tấn: đã khấu hao hết.
- Cầu tháp cố định có trọng tải lớn nhất 10 tấn: đã khấu hao hết.

Giá trị thế chấp của tài sản:

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

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

* Tại Vietinbank - CNI:

Hợp đồng thế chấp:

- HĐ thế chấp bất động sản số 060/2016/HĐTC/NHCT902-WASECO ngày 24/03/2016 để vay vốn trung hạn thực hiện dự án nâng công suất hệ thống cấp nước Đắc Mil từ 1.000 m³/ngày, đêm lên 2.500 m³/ngày, đêm.

Tài sản thế chấp: Giá trị tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với quyền SD đất đối với hai thửa đất số 578 và 579, tờ bản đồ số 02 tại thị trấn Đắc Mil, huyện Đắc Mil, tỉnh Đắk Nông

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

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

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

Tài sản thế chấp:

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

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

4. Số liệu so sánh

Số dư đầu năm trên Báo cáo tài chính riêng năm 2021 là số dư cuối năm trên Báo cáo tài chính riêng năm 2020 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Nguyễn Quốc Tuấn

Lập, ngày 28 tháng 02 năm 2022

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Duy Hùng