

Công ty Cổ phần VIWACO

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



Công ty Cổ phần VIWACO

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



Công ty Cổ phần VIWACO

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 40

Công ty Cổ phần VIWACO

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

Hoạt động chính của Công ty là phân phối và kinh doanh nước sạch, thiết kế và thi công xây lắp hệ thống cấp thoát nước khu đô thị và nông thôn theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư số 0112100022 được cấp lần đầu ngày 4 tháng 5 năm 2007.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

BAN KIỂM SOÁT

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

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

Bỏ nhiệm ngày 10 tháng 2 năm 2022

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần VIWACO

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần VIWACO ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:


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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc: 

Nguyễn Hữu Tới
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 6 tháng 3 năm 2023

Số tham chiếu: 12853504/22573883

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần VIWACO (“Công ty”), được lập ngày 6 tháng 3 năm 2023 và được trình bày từ trang 5 đến trang 40, bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Đức Trường
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0816-2023-004-1



Nguyễn Quý Mạnh
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4482-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 9 tháng 3 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		246.957.690.111	212.539.430.732
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	165.031.718.807	103.139.559.920
111	1. Tiền		17.031.718.807	24.039.559.920
112	2. Các khoản tương đương tiền		148.000.000.000	79.100.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		42.000.000.000	2.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	42.000.000.000	2.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		20.678.922.169	90.923.422.051
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	13.968.702.727	12.726.854.811
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	4.094.671.379	11.076.587.794
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	43.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	7.950.178.165	27.720.704.390
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(5.334.630.102)	(3.600.724.944)
140	IV. Hàng tồn kho	9	18.540.985.393	16.404.198.668
141	1. Hàng tồn kho		19.300.058.933	16.404.198.668
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(759.073.540)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		706.063.742	72.250.093
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		706.063.742	-
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	72.250.093
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		539.319.892.121	546.940.153.325
220	I. Tài sản cố định		515.489.823.064	529.371.539.373
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	502.976.538.078	515.897.042.674
222	Nguyên giá		958.074.137.250	913.561.879.311
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(455.097.599.172)	(397.664.836.637)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	11	12.376.644.345	13.163.112.909
225	Nguyên giá		45.232.080.362	45.232.080.362
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(32.855.436.017)	(32.068.967.453)
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	136.640.641	311.383.790
228	Nguyên giá		4.131.856.755	4.131.856.755
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.995.216.114)	(3.820.472.965)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn		22.929.270.539	15.393.883.706
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	22.929.270.539	15.393.883.706
260	III. Tài sản dài hạn khác		900.798.518	2.174.730.246
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		684.434.877	1.814.730.242
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	28.3	216.363.641	360.000.004
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		786.277.582.232	759.479.584.057

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		334.608.775.429	353.059.309.552
310	I. Nợ ngắn hạn		182.786.126.721	190.687.925.319
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14.1	86.792.373.762	89.372.063.920
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.2	24.742.634.937	23.699.170.846
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	7.264.946.558	8.740.522.587
314	4. Phải trả người lao động		21.689.871.153	22.115.936.572
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	8.904.985.273	7.045.658.653
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	718.181.818	718.181.818
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	6.279.272.566	13.210.067.755
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	24.072.250.598	23.883.413.112
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		131.413.136	131.413.136
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	2.190.196.920	1.771.496.920
330	II. Nợ dài hạn		151.822.648.708	162.371.384.233
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	17	363.636.365	1.081.818.183
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	151.459.012.343	161.289.566.050
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		451.668.806.803	406.420.274.505
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	451.668.806.803	406.420.274.505
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		320.000.000.000	320.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		320.000.000.000	320.000.000.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		131.668.806.803	86.420.274.505
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		44.420.274.505	12.240.770.755
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		87.248.532.298	74.179.503.750
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		786.277.582.232	759.479.584.057



Người lập
Đoàn Thị Minh Nga



Kế toán trưởng
Trần Mạnh Hùng



Tổng Giám đốc
Nguyễn Hữu Tới

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 6 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	675.529.619.320	656.933.369.054
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	675.529.619.320	656.933.369.054
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(533.306.313.134)	(530.917.449.782)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		142.223.306.186	126.015.919.272
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	4.861.780.082	5.466.524.809
22 23	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	24	(13.396.751.836) (13.396.751.836)	(12.210.812.677) (12.210.812.677)
25	8. Chi phí bán hàng	25	(20.243.277.855)	(18.148.622.776)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(17.045.609.276)	(13.968.953.855)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		96.399.447.301	87.154.054.773
31	11. Thu nhập khác	27	3.139.761.015	3.814.182.200
32	12. Chi phí khác		(36.759.345)	(1.060.480.108)
40	13. Lợi nhuận khác		3.103.001.670	2.753.702.092
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		99.502.448.971	89.907.756.865
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28	(12.110.280.310)	(15.584.616.752)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	28	(143.636.363)	(143.636.363)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		87.248.532.298	74.179.503.750
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30	2.727	2.256
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	30	2.727	2.256

Người lập
Đoàn Thị Minh Nga

Kế toán trưởng
Trần Mạnh Hùng



Tổng Giám đốc
Nguyễn Hữu Tới

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 6 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		99.502.448.971	89.907.756.865
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, tài sản thuê tài chính và hao mòn tài sản cố định vô hình	10, 11, 12	58.393.974.248	56.071.228.917
03	Các khoản dự phòng		2.586.577.698	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(4.861.780.082)	(5.466.524.809)
06	Chi phí lãi vay		13.396.751.836	12.210.812.677
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		169.017.972.671	152.723.273.650
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		21.660.598.741	(15.353.515.163)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(2.895.860.265)	17.555.171.984
11	Giảm các khoản phải trả		(9.700.422.446)	(43.253.626.246)
12	Giảm chi phí trả trước		1.130.295.365	605.660.556
14	Tiền lãi vay đã trả		(13.620.663.227)	(11.972.650.976)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(13.971.826.934)	(10.423.477.259)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.581.300.000)	(1.623.816.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		150.038.793.905	88.257.020.546
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(49.523.982.213)	(48.635.703.747)
23	Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác		(40.000.000.000)	-
24	Tiền thu cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		43.000.000.000	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi và lãi cho vay		7.984.363.416	2.343.941.475
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(38.539.618.797)	(46.291.762.272)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		14.952.555.000	29.156.312.595
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(23.807.802.657)	(20.709.153.424)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(786.468.564)	(777.209.621)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	21.3	(39.965.300.000)	(40.017.500.000)
40	Lưu chuyển tiền sử dụng vào hoạt động tài chính		(49.607.016.221)	(32.347.550.450)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		61.892.158.887	9.617.707.824
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		103.139.559.920	93.521.852.096
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	165.031.718.807	103.139.559.920



Người lập
Đoàn Thị Minh Nga

Kế toán trưởng
Trần Mạnh Hùng



Tổng Giám đốc
Nguyễn Hữu Tới

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 6 tháng 3 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

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

Hoạt động chính của Công ty là phân phối và kinh doanh nước sạch, thiết kế và thi công xây lắp hệ thống cấp thoát nước khu đô thị và nông thôn theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư số 01121000022 được cấp ngày 4 tháng 5 năm 2007. Cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại sàn giao dịch UPCOM từ ngày 26 tháng 7 năm 2017.

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 216 (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 219).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

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

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

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

Dự phòng giảm giá cho hàng tồn kho

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

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

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

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

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

3.5 *Thuê tài sản*

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

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

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

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

3.6 *Tài sản cố định vô hình*

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

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

3.8 Chi phí đi vay

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

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

3.9 Chi phí trả trước

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

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

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

3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

3.13 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.14 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu phân phối và kinh doanh nước sạch

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.14 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Thu nhập từ tiền lãi

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

3.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.15 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

3.16 Lãi trên cổ phiếu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.17 Thông tin theo bộ phận

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

3.18 Các bên liên quan

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt tại quỹ	1.586.840.098	380.436.083
Tiền gửi ngân hàng	15.444.878.709	23.659.123.837
Các khoản tương đương tiền	<u>148.000.000.000</u>	<u>79.100.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>165.031.718.807</u>	<u>103.139.559.920</u>

Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 bao gồm các khoản tiền gửi bằng đồng Việt Nam với kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng và được hưởng lãi suất từ 4,0%/năm đến 6,0%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 3,0%/năm đến 3,4%/năm).

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 bao gồm các khoản tiền gửi bằng đồng Việt Nam với kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng và được hưởng lãi suất từ 4,9%/năm đến 7,3%/năm. Trong đó, hợp đồng tiền gửi số 28311.19.059.2490114.TG.DN do Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đồng Đa phát hành ngày 16 tháng 9 năm 2020 với giá trị 1 tỷ VND và hợp đồng tiền gửi số 140/2020/37655 do Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long phát hành ngày 25 tháng 2 năm 2020 với giá trị 1 tỷ VND đã được sử dụng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng như đã được trình bày trong Thuyết minh số 19.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng	8.394.629.379	7.219.396.478
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội tại Hà Tây	1.254.786.150	1.254.786.150
Chi nhánh dịch vụ nhà ở Đại Thanh - Doanh nghiệp tư nhân xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên	649.805.000	849.805.000
Phải thu các khách hàng khác	6.490.038.229	5.114.805.328
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	5.574.073.348	5.507.458.333
TỔNG CỘNG	13.968.702.727	12.726.854.811
Dự phòng phải thu khó đòi	(4.457.505.815)	(2.630.001.657)

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán ngắn hạn	4.048.956.879	8.260.784.946
Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội	2.596.110.103	2.596.110.103
Công ty Cổ phần Hawaco	1.088.566.329	1.572.682.069
Các khoản trả trước khác	364.280.447	4.091.992.774
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	45.714.500	2.815.802.848
TỔNG CỘNG	4.094.671.379	11.076.587.794
Dự phòng phải thu khó đòi	-	(93.599.000)

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ứng trước tiền nước và hỗ trợ Covid quý IV/2021	1.093.737.222	-	23.400.970.222	-
Tạm ứng cho nhân viên	6.105.062.071	(877.124.287)	1.063.527.074	(877.124.287)
Lãi cho vay	-	-	3.122.583.334	-
Phải thu khác	751.378.872	-	133.623.760	-
TỔNG CỘNG	7.950.178.165	(877.124.287)	27.720.704.390	(877.124.287)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. NỢ XẤU

Đơn vị tính: VND

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Công ty Cổ phần Vimeco	4.390.287.184	2.534.978.301	4.390.287.184	4.390.287.184
Các khoản phải thu tiền nước của các hộ dân	2.202.535.196	-	2.202.535.196	-
Ông Đỗ Nam Định	449.844.875	-	449.844.875	-
Các công ty khác	894.127.423	67.186.275	1.015.531.148	67.186.275
TỔNG CỘNG	7.936.794.678	2.602.164.576	8.058.198.403	4.457.473.459

9. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí xây lắp dở dang	7.144.928.715	7.105.841.822
Nguyên vật liệu	12.155.130.218	9.298.356.846
TỔNG CỘNG	19.300.058.933	16.404.198.668
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(759.073.540)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá:	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND
Số đầu năm	32.195.594.227	66.997.687.946	810.644.365.257	3.724.231.881	913.561.879.311
- Mua trong năm	-	249.200.000	-	-	249.200.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	4.233.854.160	40.217.045.555	-	44.450.899.715
- Giảm khác	-	-	(187.841.776)	-	(187.841.776)
Số cuối năm	32.195.594.227	71.480.742.106	850.673.569.036	3.724.231.881	958.074.137.250
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	2.164.584.933	16.466.762.881	191.584.286.445	2.145.040.322	212.360.674.581
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	12.515.285.069	36.446.615.391	345.653.878.053	3.049.058.124	397.664.836.637
Khấu hao trong năm	1.500.725.193	10.196.568.257	45.468.602.045	266.867.040	57.432.762.535
Số cuối năm	14.016.010.262	46.643.183.648	391.122.480.098	3.315.925.164	455.097.599.172
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	19.680.309.158	30.551.072.555	464.990.487.204	675.173.757	515.897.042.674
Số cuối năm	18.179.583.965	24.837.558.458	459.551.088.938	408.306.717	502.976.538.078

Tài sản bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc thiết bị với giá trị còn lại là 226,5 tỷ VND đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho một số khoản vay như được trình bày trong Thuyết minh số 19.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH

Nguyên giá:	Nhà trạm	Máy móc, thiết bị	Đơn vị tính: VND	
			Phương tiện vận tải truyền dẫn	Tổng cộng
Số đầu năm	1.235.156.584	2.666.915.528	41.330.008.250	45.232.080.362
Số cuối năm	1.235.156.584	2.666.915.528	41.330.008.250	45.232.080.362
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết	780.284.214	1.777.672.366	17.020.241.983	19.578.198.563
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	877.589.589	1.891.534.363	29.299.843.501	32.068.967.453
Khấu hao trong năm	23.594.057	47.188.114	715.686.393	786.468.564
Số cuối năm	901.183.646	1.938.722.477	30.015.529.894	32.855.436.017
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	357.566.995	775.381.165	12.030.164.749	13.163.112.909
Số cuối năm	333.972.938	728.193.051	11.314.478.356	12.376.644.345

Công ty thuế hệ thống cấp nước phía Tây Nam Thành phố Hà Nội theo Hợp đồng cho thuê tài sản số 21/HĐKT-NSHN ký vào ngày 25 tháng 3 năm 2009 và Phụ lục số 01/2017/PLHĐ-NSHN ký ngày 1 tháng 1 năm 2017 với Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội với thời hạn thuê từ năm 2009 đến hết năm 2037. Nghĩa vụ thanh toán tiền thuế trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày trong Thuyết minh số 19.3.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Phần mềm máy tính</i>	
Nguyên giá:		
Số đầu năm		<u>4.131.856.755</u>
Số cuối năm		<u>4.131.856.755</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Đã hao mòn hết</i>		2.982.211.300
Giá trị hao mòn lũy kế:		
Số đầu năm		3.820.472.965
Hao mòn trong năm		<u>174.743.149</u>
Số cuối năm		<u>3.995.216.114</u>
Giá trị còn lại:		
Số đầu năm		<u>311.383.790</u>
Số cuối năm		<u>136.640.641</u>

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Cải tạo và thay thế mạng lưới cấp nước cũ năm 2022 - DMA K1/1C	6.392.911.045	-
Cải tạo 03 bể nước Thanh Xuân (trạm E, Thanh Xuân Nam, Khương Trung)	3.459.425.232	-
Cải tạo và thay thế mạng lưới cấp nước cũ năm 2022 - Khối 3 (K3)	3.084.705.832	-
Thi công cải tạo tuyến ống phân phối, dịch vụ và lắp đồng hồ khu vực DMA K4/4B (*)	393.270.117	1.937.865.285
Sửa chữa bảo dưỡng, đấu nối chuyển nguồn hệ thống cấp nước Sông Đà	1.017.949.364	1.544.912.251
Các công trình khác	<u>8.581.008.949</u>	<u>11.911.106.170</u>
TỔNG CỘNG	<u>22.929.270.539</u>	<u>15.393.883.706</u>

(*) Tài sản hình thành trong tương lai thuộc các gói thầu liên quan đến dự án cải tạo tuyến ống phân phối, dịch vụ và đồng hồ DMA K4/4B và K2/242 Vũ Tông Phan là tài sản thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng như đã được trình bày trong Thuyết minh số 19.

Trong năm, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 598.076.368 VND (năm 2021: 2.119.573.353 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay đầu tư hình thành xây dựng dự án cải tạo mạng lưới cấp nước Nam Từ Liêm và dự án cải tạo mạng lưới cấp nước Thanh Xuân.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

14.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Giá trị ghi sổ đồng thời là số có khả năng trả nợ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán ngắn hạn	24.925.246.701	21.056.985.240
<i>Công ty Cổ phần Nước mặt Sông Đuống</i>	4.838.475.067	5.584.655.801
<i>Phải trả đối tượng khác</i>	20.086.771.634	15.472.329.439
Phải trả từ các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 29</i>)	61.867.127.061	68.315.078.680
TỔNG CỘNG	86.792.373.762	89.372.063.920

14.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	24.412.889.437
<i>Công ty Cổ phần TASCOCO</i>	1.842.304.600	1.842.304.600
<i>Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng đô thị</i>	1.467.548.000	1.467.548.000
<i>Ban quản trị cụm nhà chung cư Mulberry Lane</i>	1.396.129.500	1.396.129.500
<i>Khác</i>	19.706.907.337	18.663.443.246
Khoản trả tiền trước ngắn hạn từ các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 29</i>)	329.745.500	329.745.500
TỔNG CỘNG	24.742.634.937	23.699.170.846

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Phí bảo vệ môi trường	3.782.255.610	50.049.513.287	(49.295.565.118)	4.536.203.779
Thuế giá trị gia tăng	546.762.515	6.920.554.617	(8.173.380.874)	(706.063.742)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.411.504.462	12.110.280.310	(13.971.826.934)	2.549.957.838
Thuế thu nhập cá nhân	(72.250.093)	1.300.416.959	(1.049.381.925)	178.784.941
Thuế khác	-	8.706.000	(8.706.000)	-
TỔNG CỘNG	8.668.272.494	70.389.471.173	(72.498.860.851)	6.558.882.816
<i>Trong đó:</i>				
- <i>Phải nộp</i>	8.740.522.587			7.264.946.558
- <i>Phải thu</i>	(72.250.093)			(706.063.742)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí trích trước vật tư các công trình xây dựng	3.090.335.488	3.781.747.262
Chi phí cho công tác thu phí bảo vệ môi trường	3.194.649.785	-
Chi phí trả thù lao HĐQT, BKS	1.920.000.000	2.040.000.000
Chi phí phải trả khác	700.000.000	1.223.911.391
TỔNG CỘNG	<u>8.904.985.273</u>	<u>7.045.658.653</u>

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

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

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải trả các đội xây dựng	4.967.658.944	11.780.871.413
Cổ tức phải trả	491.000.000	456.300.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	820.613.622	972.896.342
TỔNG CỘNG	<u>6.279.272.566</u>	<u>13.210.067.755</u>

Công ty Cổ phần VIWACO

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn							
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 19.1)	21.924.364.548	21.924.364.548	23.146.080.766	(22.535.222.657)	22.535.222.657	22.535.222.657	
Vay đối tượng khác đến hạn trả (Thuyết minh số 19.2)	1.172.580.000	1.172.580.000	922.580.000	(1.272.580.000)	822.580.000	822.580.000	
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19.3)	786.468.564	786.468.564	714.447.941	(786.468.564)	714.447.941	714.447.941	
TỔNG CỘNG	23.883.413.112	23.883.413.112	24.783.108.707	(24.594.271.221)	24.072.250.598	24.072.250.598	
Vay dài hạn							
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 19.1)	111.545.184.705	111.545.184.705	14.952.555.000	(23.146.080.766)	103.351.658.939	103.351.658.939	
Vay đối tượng khác (Thuyết minh số 19.2)	37.367.737.000	37.367.737.000	-	(922.580.000)	36.445.157.000	36.445.157.000	
Nợ thuế tài chính dài hạn (Thuyết minh số 19.3)	12.376.644.345	12.376.644.345	-	(714.447.941)	11.662.196.404	11.662.196.404	
TỔNG CỘNG	161.289.566.050	161.289.566.050	14.952.555.000	(24.783.108.707)	151.459.012.343	151.459.012.343	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

19.1 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân Hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đồng Đa	4.547.811.000	Kỳ hạn vay 120 tháng. Gốc và lãi vay được trả 1 tháng/lần cho đến tháng 10 năm 2029	10,1%	Tài sản đảm bảo của khoản vay này là toàn bộ máy móc thiết bị và quyền tài sản phát sinh từ hạng mục bổ sung tuyến ống phân phối, dịch vụ và lắp đặt đồng hồ thôn Tả Thanh Oai – dự án xây dựng hệ thống cấp nước cho xã Hữu Hòa, Tả Thanh Oai, Tam Hiệp và một phần thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội và hợp đồng tiền gửi số 28311.19.0592490114.TG.DN do Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đồng Đa phát hành ngày 16 tháng 9 năm 2019.
	21.605.846.338	Kỳ hạn vay 120 tháng. Gốc và lãi vay được trả 1 tháng/lần cho đến tháng 4 năm 2027	10,6%- 12,7%	Tài sản đảm bảo của khoản vay này là toàn bộ các thiết bị, đường ống nước thuộc dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước cho xã Vĩnh Quỳnh, huyện Thanh Trì, Hà Nội.
	24.704.966.749	Kỳ hạn vay 120 tháng. Gốc và lãi vay được trả 1 tháng/lần cho đến tháng 4 năm 2027	10,1%- 12,7%	Tài sản đảm bảo của khoản vay này là toàn bộ máy móc thiết bị của dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước cho 4 xã Xuân Phương, Đại Mỗ, Tây Mỗ và Trung Ván, Nam Từ Liêm, Hà Nội (bao gồm cả chi phí hình thành nên dự án).
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Hà Nội	24.678.564.067	Kỳ hạn vay 120 tháng. Gốc và lãi vay được trả 1 tháng/lần cho đến tháng 7 năm 2029	9,0%	Tài sản đảm bảo của khoản vay này là toàn bộ tài sản được tài trợ từ nguồn vốn vay, vốn tự có và vốn khác thuộc Dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước sạch các xã Hữu Hòa, Tả Thanh Oai, Tam Hiệp và thị trấn Văn Điển.
	1.596.715.000	Kỳ hạn vay 84 tháng. Gốc và lãi vay được trả 1 tháng/lần cho đến tháng 2 năm 2025	10,5%	Tài sản đảm bảo của khoản vay này là toàn bộ các tài sản hình thành từ dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo, phục hồi trạm cấp nước sạch Văn Điển và tuyến ống cấp nguồn cho xã Vĩnh Quỳnh và thị trấn Văn Điển.
	10.457.057.200	Kỳ hạn vay 132 tháng. Gốc và lãi trả 1 tháng/lần cho đến tháng 12 năm 2032	8,6%- 9,4%	Tài sản đảm bảo của khoản vay này là hệ thống đường ống mạng lưới cấp nước cũ và giảm thất thoát năm 2021 – Quận Nam Từ Liêm.
Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long	13.690.562.305	Kỳ hạn vay 84 tháng. Gốc và lãi vay được trả 3 tháng/lần cho đến tháng 7 năm 2027	10,9%	Tài sản đảm bảo của khoản vay này là tài sản hình thành từ vốn vay thuộc công trình cải tạo tuyến ống phân phối, dịch vụ và đồng hồ DMA K6/3B Vùng 1, Vùng 2, Vùng 3, Vùng 4 tại quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội do Công ty làm chủ đầu tư và và hợp đồng tiền gửi số 140/2020/37655 do Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long phát hành ngày 25 tháng 5 năm 2020.
Ngân hàng TNHH một thành viên Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Phạm Hùng	8.833.899.891	Kỳ hạn 120 tháng. Gốc được trả 3 tháng/lần, lãi được trả 1 tháng/lần cho đến tháng 11 năm 2031	7,8%	Tài sản đảm bảo của khoản vay này là toàn bộ tài sản bao gồm nhưng không giới hạn hệ thống tuyến ống, trang thiết bị vật tư, ... thuộc dự án "Đầu tư xây dựng bổ sung, cải tạo thay thế mạng lưới cấp nước cũ và giảm thất thoát năm 2021 - Quận Thanh Xuân".
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Đồng Đa	15.771.459.046	Kỳ hạn vay 84 tháng. Gốc vay và lãi vay được trả 1 tháng/lần cho đến tháng 1 năm 2028	8,0%	Tài sản đảm bảo của khoản vay này là tài sản hình thành từ vốn vay thuộc dự án cải tạo tuyến ống phân phối, dịch vụ và đồng hồ DMA K4/48 và K4.242 Vũ Tông Phan.

TỔNG CỘNG **125.886.881.596**

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả

22.535.222.657

Vay dài hạn

103.351.658.939

Công ty Cổ phần VIWACO

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

19.2 Vay đối tượng khác

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Kho bạc nhà nước Hà Nội	36.600.000.000	Kỳ hạn vay 180 tháng. Gốc vay được trả 6 tháng/lần cho đến tháng 11 năm 2033 (*)	Không lãi suất	Tin chấp
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	667.737.000	Kỳ hạn vay 144 tháng. Gốc vay được trả 1 năm/lần cho đến tháng 7 năm 2025	Không lãi suất	Tin chấp
TỔNG CỘNG	<u>37.267.737.000</u>			

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	822.580.000
Vay dài hạn	36.445.157.000

(*) Đây là khoản vay từ Kho bạc nhà nước Hà Nội thuộc nguồn vốn hỗ trợ từ Ngân sách Thành phố Hà Nội cho Dự án Cung cấp nước sạch cho 4 xã Xuân Phương, Đại Mỗ, Tây Mỗ, và Trung Văn huyện Từ Liêm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty vẫn đang trong quá trình chờ phê duyệt quyết toán với Sở tài chính và dự án nêu trên để thực hiện hoàn trả nguồn vốn hỗ trợ từ Ngân sách Thành phố.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

19.3 Nợ thuế tài chính

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

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

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Lãi thuế tài chính	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Lãi thuế tài chính	
Dưới 1 năm	2.120.953.295	1.406.505.354	2.279.919.070	1.493.450.506	786.468.564
Từ 1-5 năm	10.021.970.058	5.633.279.377	8.414.737.613	5.093.649.334	3.321.088.279
Trên 5 năm	10.827.476.713	3.553.970.990	14.555.662.453	5.500.106.387	9.055.556.066
TỔNG CỘNG	22.970.400.066	10.593.755.721	25.250.319.136	12.087.206.227	13.163.112.909

20. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Số đầu năm	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Trích quỹ trong năm (Thuyết minh số 21.1)	1.771.496.920	895.312.920
Trích thưởng HĐQT, BKS, cán bộ điều hành	1.500.000.000	1.500.000.000
Phân loại lại thưởng HĐQT, BKS, cán bộ điều hành năm 2020 từ Phải trả khác	500.000.000	500.000.000
Sử dụng quỹ trong năm	-	500.000.000
	(1.581.300.000)	(1.623.816.000)
Số cuối năm	2.190.196.920	1.771.496.920

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	<i>Vốn cổ phần</i>	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	<i>Tổng cộng</i>
Năm trước			
Số đầu năm	160.000.000.000	214.240.770.755	374.240.770.755
Lợi nhuận trong năm	-	74.179.503.750	74.179.503.750
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	160.000.000.000	(160.000.000.000)	-
Chi trả cổ tức bằng tiền	-	(40.000.000.000)	(40.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
Thưởng HĐQT, BKS, cán bộ điều hành	-	(500.000.000)	(500.000.000)
Số cuối năm	<u>320.000.000.000</u>	<u>86.420.274.505</u>	<u>406.420.274.505</u>
Năm nay			
Số đầu năm	320.000.000.000	86.420.274.505	406.420.274.505
Lợi nhuận trong năm	-	87.248.532.298	87.248.532.298
Chi trả cổ tức bằng tiền (*)	-	(40.000.000.000)	(40.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
Thưởng HĐQT, BKS, cán bộ điều hành (*)	-	(500.000.000)	(500.000.000)
Số cuối năm	<u>320.000.000.000</u>	<u>131.668.806.803</u>	<u>451.668.806.803</u>

(*) Theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ vào ngày 30 tháng 3 năm 2022, Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định chia cổ tức bằng tiền mặt với tỷ lệ 12,5% mệnh giá với số tiền 40.000.000.000 VND, trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2021 là 1.500.000.000 VND và chi trả thưởng cho Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành với số tiền là 500.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Cổ phiếu phổ thông VND</i>	<i>Tỷ lệ %</i>	<i>Cổ phiếu phổ thông VND</i>	<i>Tỷ lệ %</i>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	163.200.000.000	51,0%	163.200.000.000	51,0%
Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội	75.848.800.000	23,7%	75.848.800.000	23,7%
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	48.294.000.000	15,1%	48.294.000.000	15,1%
Cổ đông khác	32.657.200.000	10,2%	32.657.200.000	10,2%
TỔNG CỘNG	320.000.000.000	100%	320.000.000.000	100%

21.3 Cổ tức

Đơn vị tính: VND

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Cổ tức đã công bố trong năm		
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức trả bằng cổ phiếu	-	160.000.000.000
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2021: VND 1.250/cổ phiếu	40.000.000.000	-
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2020: VND 2.500/cổ phiếu	-	40.000.000.000
Cổ tức bằng tiền đã trả trong kỳ		
Cổ tức cho năm 2021	39.957.500.000	-
Cổ tức cho năm 2020	-	39.927.500.000
Cổ tức cho năm 2019	-	90.000.000
Cổ tức cho năm 2017	7.800.000	-

21.4 Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang được lưu hành 10.000 VND/cổ phiếu (31 tháng 12 năm 2021: 10.000 VND/ cổ phiếu). Các cổ phiếu này đang được niêm yết tại sàn giao dịch UPCOM với mã giao dịch VAV.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. DOANH THU

22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	675.529.619.320	656.933.369.054
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ hoạt động phân phối và kinh doanh nước sạch</i>	659.102.055.081	611.957.072.240
<i>Doanh thu từ hoạt động xây lắp</i>	10.285.878.854	34.664.686.710
<i>Doanh thu cho thuê đường ống, hàng hóa và dịch vụ khác</i>	2.947.035.600	3.754.247.245
<i>Doanh thu khác</i>	3.194.649.785	6.557.362.859
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	675.529.619.320	656.933.369.054
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29)</i>	14.522.489.598	15.201.080.229
<i>Doanh thu từ các bên khác</i>	661.007.129.722	641.732.288.825

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền cho vay	551.833.333	3.213.972.223
Lãi tiền gửi	4.309.946.749	2.252.552.586
TỔNG CỘNG	4.861.780.082	5.466.524.809

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hoạt động phân phối và kinh doanh nước sạch	520.381.689.534	497.358.123.523
Giá vốn của hoạt động xây lắp	8.970.900.275	31.984.474.788
Giá vốn của hoạt động cho thuê đường ống, hàng hóa và dịch vụ khác	3.194.649.785	1.574.851.471
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	759.073.540	-
TỔNG CỘNG	533.306.313.134	530.917.449.782

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay và lãi thuê tài chính	13.396.751.836	12.210.812.677
TỔNG CỘNG	13.396.751.836	12.210.812.677

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân công	19.932.541.937	17.885.873.999
Chi phí khấu hao tài sản cố định	123.374.353	205.203.522
Chi phí dịch vụ mua ngoài	164.914.385	57.545.255
Chi phí bán hàng khác	22.447.180	-
TỔNG CỘNG	20.243.277.855	18.148.622.776
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	7.415.893.935	7.448.597.729
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.948.707.557	2.544.436.237
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.376.843.191	3.971.213.094
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.827.504.158	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	476.660.435	4.706.795
TỔNG CỘNG	17.045.609.276	13.968.953.855

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	420.124.373.652	410.998.819.436
Chi phí nhân công	63.412.379.752	59.531.999.500
Chi phí khấu hao và hao mòn	58.393.974.248	56.071.228.917
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.955.703.255	18.023.305.995
Chi phí khác bằng tiền	6.161.278.553	5.199.988.000
Chi phí dự phòng	2.586.577.698	-
TỔNG CỘNG	570.634.287.158	549.825.341.848

27. THU NHẬP KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Nhận hỗ trợ nước sạch	1.984.794.302	2.585.608.018
Doanh thu thực hiện về duy tu công trình	718.181.818	718.181.818
Thanh lý vật tư cũ	209.096.364	253.636.364
Các khoản khác	227.688.531	256.756.000
TỔNG CỘNG	3.139.761.015	3.814.182.200

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

Các quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính sau đó có thể bị thay đổi về sau theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

28.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.110.280.310	11.386.599.006
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của năm trước	-	4.198.017.746
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	143.636.363	143.636.363
TỔNG CỘNG	12.253.916.673	15.728.253.115

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	99.502.448.971	89.907.756.865
Thuế TNDN theo thuế suất 10%	9.950.244.897	8.509.705.305
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	-	962.140.763
<i>Các khoản điều chỉnh tăng/giảm</i>		
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của năm trước	-	4.198.017.746
Các chi phí không được khấu trừ	570.309.247	549.212.858
Điều chỉnh chi phí lương chưa chi hết trước quyết toán thuế	1.589.726.166	1.365.540.080
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	143.636.363	143.636.363
Chi phí thuế TNDN	12.253.916.673	15.728.253.115

28.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.3 Thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

Đơn vị tính: VND

	<i>Bảng cân đối kế toán</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Doanh thu chưa thực hiện	216.363.641	360.000.004	143.636.363	143.636.363
	216.363.641	360.000.004		
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh			143.636.363	143.636.363

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội	Cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Cổ đông
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Xây dựng số 4	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Boo nước sạch Sapa	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng 16	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần VIMECO	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV giáo dục Lý Thái Tổ	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết của Tập đoàn
Công ty TNHH Đầu tư hạ tầng công nghiệp Thành Công Invest	Công ty liên kết của Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết của Tập đoàn
Công ty Cổ phần nhân lực và thương mại Vinaconex	Công ty liên kết của Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết của Tập đoàn
Công ty Cổ phần Vinaconex thiết kế và nội thất	Công ty liên kết của Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Công ty liên kết của Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam	Công ty liên kết của Tập đoàn
Công ty cổ phần Đầu tư VINACONEX Quảng Ninh	Công ty liên kết của Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vinaconex	Công ty liên kết của Tập đoàn
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	Bên liên quan khác
Quý Đầu tư Phát triển Việt Nam	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung	Bên liên quan khác
Công ty TNHH VINA SANWA	Bên liên quan khác
Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Hữu Tới	Thành viên HĐQT/TGD
Ông Trương Tiến Hưng	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên Ban Kiểm soát
Ông Phạm Thanh Bình	Thành viên Ban Kiểm soát
Ông Cao Hải Tháp	Phó Tổng giám đốc
Ông Đinh Hữu Cảnh	Phó Tổng giám đốc
Ông Đinh Hoàng Lân	Phó Tổng giám đốc
Ông Đỗ Xuân Tiến	Phó Tổng giám đốc
Ông Trần Mạnh Hùng	Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Cổ đông	Mua nước sạch	314.890.879.866	318.106.000.000
		Cổ tức phải trả	4.400.000.000	4.400.000.000
		Cổ tức đã trả bằng tiền mặt	4.400.000.000	4.400.000.000
		Doanh thu truyền tải nước sạch	2.947.035.600	2.669.479.800
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết của Tập đoàn	Cho vay	-	5.000.000.000
		Thu hồi gốc vay	-	5.000.000.000
		Mua hàng	12.143.532.862	19.984.481.945
		Doanh thu từ tiền nước	320.067.858	270.949.273
Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội	Cổ đông	Phải trả tiền mua nước sạch	6.109.047.689	6.159.846.783
		Cổ tức phải trả	9.481.100.000	9.481.100.000
		Trả cổ tức bằng tiền	9.481.100.000	9.481.100.000
		Cổ tức bằng cổ phiếu	-	37.924.400.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ	Cổ tức phải trả	20.400.000.000	20.400.000.000
		Trả cổ tức bằng tiền	20.400.000.000	20.400.000.000
		Cổ tức bằng cổ phiếu	-	81.600.000.000
		Doanh thu thi công lắp đặt	1.205.182.101	2.371.894.018
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn	Doanh thu từ tiền nước	10.019.145.189	9.404.113.757
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết của Tập đoàn đến tháng 11 năm 2021	Doanh thu từ tiền nước	-	426.504.875
Công ty Cổ phần xây dựng số 1	Công ty trong cùng Tập đoàn	Doanh thu từ tiền nước	31.058.850	58.138.506

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022 không cần bảo đảm, không có lãi suất (ngoại trừ khoản cho vay) và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu từ các bên liên quan (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: không). Việc đánh giá này được thực hiện định kỳ thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

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

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khách hàng (Thuyết minh số 6.1)</i>				
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ	Phải thu về xây lắp	1.183.456.164	1.117.171.149
Công ty Cổ phần Vimeco	Công ty cùng Tập đoàn	Phải thu về xây lắp	4.390.287.184	4.390.287.184
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Đô thị Việt Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu về xây lắp	330.000	-
TỔNG CỘNG			5.574.073.348	5.507.458.333
<i>Trả trước người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 6.2)</i>				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết của Tập đoàn	Tạm ứng tiền thi công	-	2.770.748.348
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Đô thị Việt Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn	Tạm ứng phí dịch vụ	45.714.500	45.054.500
TỔNG CỘNG			45.714.500	2.815.802.848
<i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 14.1)</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Cổ đồng	Phải trả tiền mua nước sạch	58.263.799.172	68.315.078.680
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết của Tập đoàn	Phải trả cho xây lắp	3.566.538.923	-
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ	Phải trả tiền mua nước sạch	36.788.966	-
TỔNG CỘNG			61.867.127.061	68.315.078.680

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 14.2)				
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	Công ty trong cùng Tập đoàn	Tạm ứng tiền thi công	329.745.500	329.745.500
TỔNG CỘNG			329.745.500	329.745.500
Nợ thuê tài chính (Thuyết minh số 19.3)				
Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội	Cổ đông	Thuê tài sản	12.376.644.345	13.163.112.909
TỔNG CỘNG			12.376.644.345	13.163.112.909

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

Đơn vị tính: VND

<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Thu nhập</i>	
		<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Hội Đồng Quản trị			
Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch	600.000.000	600.000.000
Ông Nguyễn Hữu Tới	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	360.000.000	571.750.000
Ông Trương Tiến Hưng	Thành viên HĐQT	360.000.000	360.000.000
Ban Tổng Giám đốc			
Ông Đinh Hữu Cảnh	Phó Tổng Giám đốc	711.850.000	698.100.000
Ông Cao Hải Tháp	Phó Tổng Giám đốc	798.326.000	783.076.000
Ông Đinh Hoàng Lân	Phó Tổng Giám đốc	524.394.325	700.800.000
Ông Đỗ Xuân Tiến	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 10 tháng 2 năm 2022)	653.597.488	-
Ban kiểm soát			
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Trưởng ban	360.000.000	360.000.000
Ông Phạm Thanh Bình	Thành viên	120.000.000	120.000.000
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên	120.000.000	120.000.000
TỔNG CỘNG		4.608.167.813	4.313.726.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (trình bày lại)</i>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	87.248.532.298	74.179.503.750
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, và khen thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	-	(2.000.000.000)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	87.248.532.298	72.179.503.750
Ảnh hưởng suy giảm	-	-
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	87.248.532.298	72.179.503.750
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	32.000.000	32.000.000
<i>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</i>	<i>2.727</i>	<i>2.256</i>
<i>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</i>	<i>2.727</i>	<i>2.256</i>

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính 2021 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính cho năm tài chính năm 2021 để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và khen thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát từ lợi nhuận để lại của năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ vào ngày 30 tháng 3 năm 2022.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính 2022 chưa được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phê duyệt để trích lập quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế của năm 2022.

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

31. CÁC CAM KẾT

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có các hợp đồng liên quan đến việc xây dựng hệ thống cấp nước. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 40,2 tỷ đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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



Người lập
Đoàn Thị Minh Nga



Kế toán trưởng
Trần Mạnh Hùng



Tổng Giám đốc
Nguyễn Hữu Tới

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 6 tháng 3 năm 2023

