

TỔNG CÔNG TY VIWASEEN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC
-----o0o-----



ISO 9001 - 2015

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ IV/2022



TP.Hồ Chí Minh, tháng 01 năm 2023

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		216.083.739.238	198.523.109.204
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	60.603.722.536	85.339.852.634
1. Tiền	111		46.603.722.536	21.469.852.634
2. Các khoản tương đương tiền	112		14.000.000.000	63.870.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	VI.2a	22.000.000.000	222.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		22.000.000.000	222.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		116.848.710.557	91.172.334.136
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3	111.831.303.554	85.792.741.701
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	VI.4	9.899.453.020	9.626.239.934
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.5	6.092.574.388	7.972.816.485
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	VI.6	(10.974.620.405)	(12.219.463.984)
IV. Hàng tồn kho	140		12.343.026.904	14.073.461.869
1. Hàng tồn kho	141	VI.7	12.719.311.316	14.449.746.281
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(376.284.412)	(376.284.412)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.288.279.241	7.715.460.565
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.12a	4.288.279.241	4.663.978.263
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			1.100.636.890
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			1.950.845.412
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		319.334.677.973	337.639.373.173
I- Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220		170.225.676.222	183.311.633.902
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.9	150.661.447.183	163.199.704.379
- Nguyên giá	222		248.388.899.213	245.221.668.143
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(97.727.452.030)	(82.021.963.764)
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	19.564.229.039	20.111.929.523
- Nguyên giá	228		23.567.332.000	23.567.332.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(4.003.102.961)	(3.455.402.477)
III. Bất động sản đầu tư	230	VI.11	128.309.369.492	135.035.404.784
- Nguyên giá	231		206.497.093.439	206.497.093.439
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(78.187.723.947)	(71.461.688.655)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	VI.8	14.117.766.272	14.043.344.546
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		14.117.766.272	14.043.344.546
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	VI.2b	2.855.616.559	2.855.616.559
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.487.946.475	4.487.946.475
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1.632.329.916)	(1.632.329.916)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.826.249.428	2.393.373.383
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.845.074.145	
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	VI.21	712.349.433	734.139.533
5. Lợi thế thương mại	269	VI.12b	1.268.825.850	1.659.233.850
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		535.418.417.211	536.162.482.377

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

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		337.174.275.460	318.530.884.698
I. Nợ ngắn hạn	310		144.652.516.362	96.417.506.069
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.14	36.002.554.268	24.463.228.553
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	VI.15	19.069.594.392	9.519.715.688
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.16	7.617.448.921	4.391.979.709
4. Phải trả người lao động	314	VI.17	2.960.760.694	2.518.391.199
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18	36.500.792.326	13.383.141.436
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19a	13.269.610.859	17.986.516.384
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.13	10.759.396.244	5.708.864.080
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	VI.20	16.224.129.573	17.252.490.381
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	VI.22	2.248.229.085	1.193.178.639
II. Nợ dài hạn	330		192.521.759.098	222.113.378.629
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	VI.19d	5.145.304.213	5.263.558.757
7. Phải trả dài hạn khác	337	VI.19b	27.283.259.769	26.168.798.335
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.13	156.086.113.675	187.042.255.675
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		4.007.081.441	3.638.765.862
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		198.244.141.751	217.631.597.679
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.23	198.230.233.503	217.617.689.431
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
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.000)	(30.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		34.419.917.589	34.419.917.589
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17.027.959.602	36.205.096.049
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12.354.823.501	4.567.248.535
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		4.673.136.101	31.637.847.514
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		5.143.058.165	5.353.377.646
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		535.418.417.211	536.162.482.377

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Nguyễn Quốc Tuấn

Lập, ngày 16 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Duy Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

QUÝ 4/2022

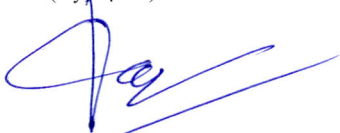
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022		Năm 2021	
			Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
1	2	3	4	5		
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	VII.1	148.472.526.585	336.741.030.865	67.752.814.300	256.613.321.612
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		148.472.526.585	336.741.030.865	67.752.814.300	256.613.321.612
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.2	128.892.913.079	266.934.431.751	48.717.883.057	199.143.970.566
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		19.579.613.506	69.806.599.114	19.034.931.243	57.469.351.046
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.3	1.680.386.555	4.163.944.681	21.476.734.004	39.554.292.711
7. Chi phí tài chính	22	VII.4	5.646.824.394	20.058.015.024	4.918.415.883	15.880.124.346
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.639.980.716	20.051.171.346	4.918.034.618	20.338.803.797
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24					
9. Chi phí bán hàng	25	VII.7a	69.686.443	383.874.370	97.761.006	376.790.471
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.7b	9.362.397.787	22.926.721.822	8.732.169.773	23.753.860.893
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		6.181.091.437	30.601.932.579	26.763.318.585	57.012.868.047
12. Thu nhập khác	31	VII.5		115.581.680	308.795.229	638.564.045
13. Chi phí khác	32	VII.6	13.638.870	51.469.405	15.153.390	18.306.822
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(13.638.870)	64.112.275	293.641.839	620.257.223
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		6.167.452.567	30.666.044.854	27.056.960.424	57.633.125.270
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VII.8	1.013.779.778	6.374.401.104	819.550.468	7.358.728.672
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		703.615.915	390.105.679	1.351.644.288	297.748.552
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		4.450.056.874	23.901.538.071	24.885.765.668	49.976.648.046
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		4.673.136.101	24.111.857.552	24.854.052.662	50.117.847.514
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(223.079.227)	(210.319.481)	31.713.007	(141.199.468)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VII.10	337	1.811	1.896	3.797
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Lập, ngày 16 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

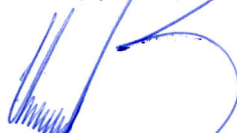
(Ký, họ tên)



Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Nguyễn Quốc Tuấn

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Duy Hùng

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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

QUÝ 4/2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022		Năm 2021	
			Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
1	2	3	4	5	6	7
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		133.542.364.602	342.276.609.660	67.296.096.167	347.812.564.688
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(65.423.865.681)	(173.671.412.524)	(60.727.191.722)	(224.844.933.936)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.740.887.756)	(18.621.483.609)	(3.024.714.585)	(14.979.405.357)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(5.549.496.781)	(19.886.898.552)	(4.752.866.294)	(20.547.193.292)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(2.823.502.294)	(6.010.847.531)	(3.089.804.615)	(4.459.804.615)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		22.841.215.989	31.765.040.837	30.406.024.607	36.722.176.469
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(38.824.894.716)	(117.566.242.713)	(42.127.707.169)	(99.420.036.712)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		39.020.933.363	38.284.765.568	(16.020.163.611)	20.283.367.245
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		(9.413.055)	(155.257.580)	(3.054.620.321)	(3.075.569.569)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			3.490.000	238.963.158	238.963.158
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23				(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24				2.000.000.000	2.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25					
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26				(72.500)	70.616.299.550
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		903.003.716	2.279.514.440	1.136.024.150	2.151.749.931
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		893.590.661	2.127.746.860	(1.679.705.513)	69.931.443.070
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31					
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32					
3. Tiền thu từ đi vay	33		9.728.824.730	37.993.648.980	13.185.937.603	26.291.242.836
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(37.892.030.957)	(63.899.258.816)	(11.894.119.523)	(48.161.072.701)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35					
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(12.836.349.050)	(39.256.752.850)	(18.121.489.990)	(34.840.446.125)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(40.999.555.277)	(65.162.362.686)	(16.829.671.910)	(56.710.275.990)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(1.085.031.253)	(24.749.850.258)	(34.529.541.034)	33.504.534.325
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		61.695.597.467	85.339.852.634	119.869.774.933	51.841.712.958
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(6.843.678)	13.720.160	(381.265)	(6.394.649)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	VI.1	60.603.722.536	60.603.722.536	85.339.852.634	85.339.852.634

Lập, ngày 16 tháng 01 năm 2023

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 4/2022

Đơn vị tính: VND

VI- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Tiền mặt (VND)	708.118.138	636.292.690
- Văn phòng công ty	151.748.242	133.409.408
- Trung tâm Kinh doanh	15.251.408	1.073.984
- Chi nhánh DakMil	332.102.351	274.949.378
- Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá	209.016.137	226.859.920
* Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	45.895.604.398	20.833.559.944
a- Văn phòng công ty	42.246.777.153	14.446.594.852
- Ngân hàng BIDV - CN SGD 2	37.066.216.841	1.723.815.681
- Ngân hàng VIETBANK - Cộng hòa	6.329.313	2.370.452
- Ngân hàng TM CP Hàng Hải Việt Nam	658.145.995	2.378.620.416
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN I	3.963.308.852	9.896.246.788
- Ngân hàng TMCP Công Thương CN I - CT Cà Mau	11.568.799	11.545.688
- NH TMCP Công Thương - CT CN Buôn Ma Thuột và 3 thị trấn	10.614.621	27.839.613
- Ngân hàng TMCP Công Thương CT gói XL 5 - Quận 2	11.315.689	53.021.015
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bến Thành	2.141.421	
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Phú Nhuận		2.292.060
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (109,54 EUR)	2.707.660	3.049.496
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (21.752,67 USD)	509.230.005	342.766.657
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN 1 Tp.HCM (222,04 USD)	5.197.957	5.026.986
b- Trung tâm kinh doanh	328.480.698	379.818.905
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam	328.480.698	379.818.905
c- Chi Nhánh Dakmil	2.217.408	70.499.938
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV)	2.217.408	70.499.938
f- Công ty CP TV và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá	3.318.129.139	5.936.646.249
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB)		222.278
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế (VIB)	1.000.479	1.000.479
- Ngân hàng Vietinbank - CN Kiên giang	3.313.967.334	5.931.950.917
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (136,28 USD)	3.161.326	3.472.575
* Các khoản tương đương tiền	14.000.000.000	63.870.000.000
a- Văn phòng công ty	10.000.000.000	63.870.000.000
- TG tiết kiệm VND tại NH VIETBANK - Cộng hòa (Kỳ hạn 01 tháng)		29.870.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch II (Kỳ hạn 01 tháng)	10.000.000.000	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
b- Công ty CP TV và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch	4.000.000.000	
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Kiên Giang (kỳ hạn 3 tháng)	4.000.000.000	
Cộng	60.603.722.536	85.339.852.634

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. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn****Tiền gửi tiết kiệm tại các Ngân hàng (kỳ hạn trên 3 tháng)**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (kỳ hạn 1 năm, lãi suất 4,9%/năm)	-	-	222.000.000	222.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 7%/năm)	12.000.000.000	12.000.000.000		
- Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (kỳ hạn 1 năm, lãi suất 5,6%/năm)	10.000.000.000	10.000.000.000		
Cộng	22.000.000.000	22.000.000.000	222.000.000	222.000.000

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	4.487.946.475	1.632.329.916	2.855.616.559	4.487.946.475	1.632.329.916	2.855.616.559
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 15 (Viwaseen 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 (Viwaseen 12)	1.400.000.000	412.026.552	987.973.448	1.400.000.000	412.026.552	987.973.448
- Công ty CP 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	4.487.946.475	1.632.329.916	2.855.616.559	4.487.946.475	1.632.329.916	2.855.616.559

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. PHẢI THU KHÁCH HÀNG***** Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

- Công ty CP XDTM An Xuân Thịnh - HĐ 01/2016 gói F1
- Công ty CP Năng Lượng và Môi Trường Tân Hồng
- BQLDA ĐTXD CT NN-PTNT TỈNH TIỀN GIANG (CT Trạm bơm tăng áp Gò Công)
- BQLDA ĐTXD CT NN-PTNT TỈNH TIỀN GIANG (CT Tuyến ống cấp nước số 5 Gò Công)
- Công ty CP Cấp nước Gia Tân
- Công ty Điện nước An Giang - Gói 24 Châu Đốc
- Công ty CP Đầu tư TM XD Thiết bị và Năng lượng Phương Nam
- BQLDA PT ĐÔ THỊ HÀNH LANG TIỂU VÙNG SÔNG MÊ KÔNG TỈNH TÂY NINH
- BQLDA VSMT HCM - Gói thầu XL05 - Quận 2
- Tổng Công ty Sawaco - CT BOO Quận 2
- Công ty CP Năng lượng và Môi trường Tam Nông
- Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên (CT Sông Cầu)
- Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên (CT Phú Thứ)
- Chi nhánh Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - CT D800 An Sương
- Các khách hàng khác - Công trình khác
- Điện Lực Kiên Giang

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

- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP (Viwaseen)
- Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
111.831.303.554	85.792.741.701
8.988.910.834	8.988.910.834
7.654.093.246	8.591.586.077
14.659.824.153	
17.548.261.444	
6.845.814.830	
	7.537.917.776
1.993.899.904	6.817.381.218
5.180.905.365	5.871.292.031
3.913.069.728	5.400.610.142
51.425.603	4.623.437.563
7.646.081	2.623.109.968
	2.545.692.431
	1.929.001.125
	2.443.883.837
39.513.756.146	20.373.648.513
98.889.000	80.368.860
3.143.214.920	2.306.938.926
2.231.592.300	5.658.962.400
111.831.303.554	85.792.741.701

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN*** Trả trước cho người bán ngắn hạn**

- Cty CP Công nghệ Xây dựng Nam Sơn
- Cty TNHH TM Cơ khí và Môi trường Lê Gia Phát
- Cty CP TV ĐTXD và Kiểm định Liên Toàn Cầu
- Cty TNHH TM & DV Trương Nguyệt
- Cty TNHH Kỹ nghệ Bình Nguyên
- Cty TNHH XD TM và DV Hà Hưng
- Cty TNHH Việt Thanh Sơn
- Cty TNHH TM & CN B.A.C.A.U
- Những khách hàng khác

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
9.899.453.020	9.626.239.934
	3.119.549.287
	1.026.984.750
1.000.000.000	1.000.000.000
	969.408.000
	311.562.360
549.968.936	514.458.936
	440.352.701
1.472.500.000	
6.876.984.084	2.243.923.900
9.899.453.020	9.626.239.934

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.

5. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
* Phải thu ngắn hạn khác	6.092.574.388	1.204.151.826	7.972.816.485	1.000.000.000
- Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- Tạm ứng	3.040.401.675	204.151.826	4.807.757.899	
- Ký quỹ, ký cược	808.081.602		785.733.877	
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	382.772.603		57.069.589	
- Phải thu ngắn hạn khác	861.318.508		1.322.255.120	
Cộng	6.092.574.388	1.204.151.826	7.972.816.485	1.000.000.000

6. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được
Phải thu khách hàng						
- Cty TNHH WEC ENGINEERS Việt Nam	Trên 3 năm	862.396.028		Trên 3 năm	862.396.028	
- Cty CP ĐT PT Cường Thuận - CT Bình Minh	Trên 3 năm			Trên 3 năm	1.169.231.883	
- TCT Sawaco: CT ống lồng băng đường Xuyên Á và CT Ng.Thiện Thuật	Trên 3 năm	104.022.493		Trên 3 năm	104.022.493	
- Cty An Xuân Thịnh - CT gói F1	Trên 3 năm	8.988.910.834	998.191.628	Trên 3 năm	8.988.910.834	998.191.628
- Cty CP Nước Aqua One Hậu Giang	Trên 3 năm	179.705.152		Trên 3 năm	179.705.152	53.911.546
- Cty TNG - CT NMN Nhị Thành, Long An	Trên 3 năm	477.337.010	143.201.103	Trên 2 năm	807.431.623	565.202.136
- DA Buôn Ma Thuột và 3 thị trấn - DLCW-01	Trên 3 năm	427.842.561	128.352.768	Trên 2 năm	1.227.842.561	613.921.280
- Cty CP Dược Phẩm Việt - CT Nhà xưởng và VP	Trên 3 năm	49.500.000	49.500.000	Trên 3 năm	111.150.000	
Phải thu khác						
- Cty An Xuân Thịnh - CT gói 1.9 và 1.10 Cần Thơ	Trên 3 năm	1.000.000.000		Trên 3 năm	1.000.000.000	
- Lê Thái Hà - CT Đông Tăng Long XL05-16	Trên 3 năm	291.645.456	87.493.630	Trên 3 năm	291.645.456	291.645.456
Cộng		12.381.359.534	1.406.739.129		14.742.336.030	2.522.872.046

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.***7. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	1.460.438.793	376.284.412	1.405.613.634	376.284.412
- Công cụ, dụng cụ	391.903.772		733.776.721	
- Chi phí SX KD dở dang	10.362.258.204		12.239.112.379	
- Hàng hóa	499.032.547		65.565.547	
- Hàng gửi bán	5.678.000		5.678.000	
Cộng	12.719.311.316	376.284.412	14.449.746.281	376.284.412

8. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Xây dựng cơ bản dở dang	14.117.766.272	14.043.344.546
- Mua sắm TSCĐ		48.314.000
- Đầu tư tuyến ống mới thay thế tuyến ống cũ nhà máy nước Đăk Mil		
- Dự án khu phức hợp Q9 - HCM	11.403.233.852	9.732.991.568
- Đầu tư sửa chữa tòa nhà A và B	1.067.046.724	215.654.545
- Chi phí đầu tư mua nhà kho xã Phước Tân, Biên Hòa	950.600.000	950.600.000
- XD HTCN Nam Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang - Trạm bơm cấp II GĐ 2a		2.544.955.576
- XD HTCN Nam Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang - Các HM còn lại của GĐ2	696.885.696	550.828.857
Cộng	14.117.766.272	14.043.344.546

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.

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ 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 kỳ	157.047.058.025	45.572.065.551	14.448.090.720	31.156.785.917	248.224.000.213
- Mua trong kỳ				164.899.000	164.899.000
- 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 kỳ	157.047.058.025	45.572.065.551	14.448.090.720	31.321.684.917	248.388.899.213
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	38.969.325.553	19.137.854.733	12.790.014.766	22.933.205.701	93.830.400.753
- Khấu hao trong kỳ	1.966.187.138	1.246.357.722	169.642.518	514.863.899	3.897.051.277
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	40.935.512.691	20.384.212.455	12.959.657.284	23.448.069.600	97.727.452.030
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ	118.077.732.472	26.434.210.818	1.658.075.954	8.223.580.216	154.393.599.460
2. Tại ngày cuối kỳ	116.111.545.334	25.187.853.096	1.488.433.436	7.873.615.317	150.661.447.183

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

142.231.596.609

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

26.655.846.482

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.

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền SD Đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Trị giá thương hiệu	TSCĐ vô hình khác	Tổng Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	20.417.332.000		3.150.000.000		23.567.332.000
- Mua trong kỳ					
- Cải tạo sửa chữa					
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	20.417.332.000		3.150.000.000		23.567.332.000
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	1.986.677.840		1.879.500.000		3.866.177.840
- Khấu hao trong kỳ	105.425.121		31.500.000		136.925.121
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	2.092.102.961		1.911.000.000		4.003.102.961
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ	18.430.654.160		1.270.500.000		19.701.154.160
2. Tại ngày cuối kỳ	18.325.229.039		1.239.000.000		19.564.229.039

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

18.325.229.039

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

11. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
* 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	76.506.215.124	1.681.508.823		78.187.723.947
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (khu C)	11.148.558.841	783.686.757		11.932.245.598
- Nhà (Khu A +B)	65.357.656.283	897.822.066		66.255.478.349
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	129.990.878.315	-		128.309.369.492
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (khu C)	82.722.490.878			81.938.804.121
- Nhà (Khu A +B)	47.268.387.437			46.370.565.371
- Cơ sở hạ tầng				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 128.309.369.492 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**a/ Chi phí trả trước ngắn hạn**

- Chi phí chờ phân bổ

b/ Lợi thế thương mại**Cộng****Số cuối kỳ****Số đầu năm****4.288.279.241****4.663.978.263**

4.288.279.241

4.663.978.263

1.268.825.850**1.659.233.850****5.557.105.091****6.323.212.113****13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH***** Vay ngắn hạn**

- BIDV- Chi nhánh SDG II TPHCM

- Vietinbank - Chi nhánh 1 TPHCM

Cộng*** Vay dài hạn**

- Ngân hàng Công Thương: DA Khu C

- Ngân hàng Công Thương - CN Kiên Giang: Dự án NMN Nam Rạch Giá

- Ngân hàng Công Thương - CN Kiên Giang: Dự án Điện mặt trời áp mái

Cộng**Hạn mức****Lãi suất vay
(%/năm)**

30.000.000.000

8,5%

40.000.000.000

8,0%

Cuối kỳ**Giá trị****Số có khả
năng trả nợ**

2.100.000.000

2.100.000.000

8.659.396.244

8.659.396.244

10.759.396.244**10.759.396.244****Đầu kỳ****Giá trị****Số có khả
năng trả nợ**

5.708.864.080

5.708.864.080

5.708.864.080**5.708.864.080**

94.000.000.000

12,0%

38.815.036.241

38.815.036.241

60.691.178.241

60.691.178.241

180.000.000.000

LS điều chỉnh

113.151.077.434

113.151.077.434

121.151.077.434

121.151.077.434

6.549.810.239

LS điều chỉnh

4.120.000.000

4.120.000.000

5.200.000.000

5.200.000.000

156.086.113.675**156.086.113.675****187.042.255.675****187.042.255.675**

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN*** Phải trả người bán ngắn hạn**

- Cty TNHH Xây dựng Việt Hùng Tiến
- Cty TNHH Thương mại Thanh Đức
- Cty TNHH Hoá Nhựa Đệ Nhất
- Cty TNHH MTV Việt Tân Tiến
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước
- Cty CP Nhựa Đồng Nai
- Cty TNHH Trường Minh Hải
- Cty TNHH Kỹ nghệ Bình Nguyên
- Cty TNHH MTV Thoát nước Đô Thị Tp.HCM
- Cty TNHH XD - TM - DV Giang Bình
- Cty CP TM Hoa Lư
- Cty CP CN Môi trường và XD Sài Gòn (Senco)
- Cty TNHH MTV HADA Tây Ninh
- Cty TNHH Lắp đặt Cơ điện Vĩnh Phúc
- Cty CP Công nghệ Xây dựng Nam Sơn
- Công Ty TNHH-XD-TM-DV Sao Vàng Đất Việt
- Công ty CP Nước và Xây dựng Hoàng Long
- Các khách hàng khác

Cộng

Cuối kỳ		Đầu năm	
Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
613.212.959	613.212.959	795.638.661	795.638.661
564.158.498	564.158.498	3.849.126.211	3.849.126.211
-	-	2.627.936.730	2.627.936.730
-	-	1.896.789.693	1.896.789.693
-	-	928.835.027	928.835.027
1.294.670.847	1.294.670.847	633.871.614	633.871.614
9.224.233.005	9.224.233.005		
530.434.680	530.434.680	-	-
482.712.543	482.712.543	482.712.543	482.712.543
1.452.135.763	1.452.135.763	-	-
3.242.273.057	3.242.273.057	240.796.322	240.796.322
437.761.040	437.761.040	437.761.040	437.761.040
1.849.278.523	1.849.278.523	152.901.764	152.901.764
1.059.732.606	1.059.732.606	-	-
2.230.476.102	2.230.476.102	3.119.549.287	3.119.549.287
449.982.573	449.982.573	449.982.573	449.982.573
51.700.000	51.700.000	312.200.000	312.200.000
12.519.792.072	12.519.792.072	8.535.127.088	8.535.127.088
36.002.554.268	36.002.554.268	24.463.228.553	24.463.228.553

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC*** Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Cuối kỳ	Số đầu năm
- TT nước sạch và VSMT Nông thôn Bình Thuận - Thiết kế HTCN xã Tân Thuận	264.959.600	264.959.600
- TT nước sạch và VSMT Nông thôn Bình Thuận - TK CT Huyện nam Đức Linh - Bình Thuận	140.000.000	140.000.000
- BQLDA Tây Ninh - Hệ thống thu gom nước thải Bến Cầu gói CW-12		1.806.938.734
- Chủ đầu tư CT Mở rộng T/ống CN NMN Chí Thạnh, Phú Yên	15.000.000.000	
- BQL DA ĐT XD Công trình NN và PTNT Tiền Giang - Mạng lưới cấp nước phía Đông- Trạm tăng áp Gò Công, Tiền Giang		6.500.000.000
- Chủ đầu tư NMN Bình Hòa - An Giang	2.972.817.000	
- Công ty TNHH DELTA VALLEY Bình Thuận - HTCN Ba Bàu Phan Thiết	411.294.826	
- Công ty Cổ phần Fujinet Systems		312.270.038
- Các khách hàng khác	280.522.966	495.547.316
Cộng	19.069.594.392	9.519.715.688

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

	Cuối kỳ		Số đầu năm	
	Phải thu nhà nước	Phải nộp	Phải thu nhà nước	Phải nộp
- Thuế GTGT phải nộp		4.255.966.867		1.320.754.210
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp		2.365.539.185		1.994.998.659
- Thuế Tài nguyên		5.953.388		5.281.558
- Thuế Nhà đất và Tiền thuê đất			1.950.845.412	
- Thuế Thu nhập cá nhân		954.090.763		1.041.349.608
- Các khoản phí, lệ phí		35.898.718		29.595.674
- Các khoản phải nộp khác				
Cộng		7.617.448.921	1.950.845.412	4.391.979.709

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.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Lương phải trả công nhân viên

Cộng**Số cuối kỳ**

2.960.760.694

2.960.760.694**Số đầu năm**

2.518.391.199

2.518.391.199**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ***** Chi phí phải trả ngắn hạn**

- Trích trước chi phí phải trả các công trình

- Trích trước CP điện tháng 12/2022 tòa nhà Waseco

- Trích trước Chi phí lãi vay Ngân hàng phải trả

- Lãi vay phải trả Ngân hàng Vietinbank (Kiên Giang)

- Công ty Điện lực Châu Thành

Cộng**Số cuối kỳ****36.500.792.326**

36.023.373.614

362.749.792

87.954.347

8.890.685

17.823.888

36.500.792.326**Số đầu năm****13.383.141.436**

13.283.958.048

7.935.388

91.248.000

13.383.141.436**19. PHẢI TRẢ KHÁC****a) Phải trả ngắn hạn khác**

- Kinh phí Công đoàn

- BHXH, BHYT, BHTN

- Các khoản phải trả khác

Cộng**Số cuối kỳ****13.269.610.859**

65.795.123

13.203.815.736

13.269.610.859**Số đầu năm****17.986.516.384**

43.591.948

1.704.739

17.941.219.697

17.986.516.384**c) Phải trả dài hạn khác**

- Tổng Công ty phát triển nhà và đô thị - dự án quận 9

- Khách hàng đặt cọc thuê văn phòng + phải trả khác

Cộng**Số cuối kỳ**

5.837.572.099

21.445.687.670

27.283.259.769**Số đầu năm**

5.837.572.099

20.331.226.236

26.168.798.335**d) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

- Công ty CP Năng Lượng và Môi Trường Tam Nông

- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Chánh Phú Hòa

- Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật D&B

- TCT Sawaco - L/đặt đồng hồ tổng đường CMT8

Cộng**Số cuối kỳ**

3.223.768.889

1.358.266.279

-

563.269.045

5.145.304.213**Số đầu năm**

-

1.393.320.823

3.306.968.889

563.269.045

5.263.558.757**20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ***** Ngắn hạn:**

- Trích chi phí bảo hành CT Nâng cấp đô thị Cà Mau

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

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

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

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

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

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

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

- Trích chi phí bảo hành CT: D800 An Sương

- Trích chi phí bảo hành CT: Thu gom nước thải Bến Cầu, Tây Ninh

- Trích chi phí bảo hành CT: Trạm tăng áp Gò Công- Tiền Giang

- Trích chi phí bảo hành CT Lắp đặt tuyến T2 Gia Tân

- Trích chi phí bảo hành CT Bể chứa NMN Hà Tiên Kiên Giang

- Trích lập dự phòng 17% tiền lương trên quỹ lương thực chi 2022

- Trích dự phòng chi phí sửa chữa tòa nhà Waseco khu A, B, C

Cộng**Số cuối kỳ**

1.026.870.085

573.469.328

5.021.000.000

1.276.359.428

2.007.540.462

691.935.872

541.206.648

1.788.433.295

3.297.314.455

16.224.129.573**Số đầu năm**

1.026.870.085

2.313.139.944

644.744.700

487.035.472

235.423.433

5.021.000.000

572.249.038

1.077.955.464

429.572.550

389.538.655

1.503.193.040

3.551.768.000

17.252.490.381**21. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Cộng**Số cuối kỳ**

712.349.433

712.349.433**Số đầu năm**

734.139.533

734.139.533**22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Cộng**Số cuối kỳ**

2.248.229.085

2.248.229.085**Số đầu năm**

1.193.178.639

1.193.178.639

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.***23. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a/ Bảng cân đối biến động của vốn chủ sở hữu**

	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	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8
Số dư đầu quý	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)		25.554.823.501	5.366.137.392	206.980.176.629
- Tăng vốn trong quý						4.673.136.101	(223.079.227)	4.450.056.874
- Lãi trong quý								
- Tăng khác trong quý								
- Giảm vốn trong quý								
- Lỗ trong quý								
- Giảm khác						13.200.000.000		13.200.000.000
+ Chi trả cổ tức 2022 đợt 1						13.200.000.000		13.200.000.000
Số dư cuối quý	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	-	17.027.959.602	5.143.058.165	198.230.233.503

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/ Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu	Tỷ lệ	Số cuối kỳ	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		Số cuối kỳ	Năm trước
- <i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>			
+ Vốn góp đầu kỳ		132.000.000.000	132.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ			
+ Vốn góp giảm trong kỳ			
+ Vốn góp cuối kỳ		132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia		13.200.000.000	
d/ Cổ phiếu		Số cuối kỳ	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
24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN		Số cuối kỳ	Đầu năm
a/ Ngoại tệ các loại			
- USD		22.110,99	15.511,39
- EUR		109,54	120,10

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.***VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý 4/2022
- Doanh thu bán hàng hóa	13.663.229.993
- Doanh thu cho thuê VP, cung cấp dịch vụ	23.189.640.891
- Doanh thu SX công nghiệp (SX nước sạch)	7.409.624.340
- Doanh thu hoạt động khác	292.982.900
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	103.917.048.461
Cộng	148.472.526.585

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 4/2022
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	13.385.824.028
- Giá vốn của dịch vụ cho thuê VP, DV đã cung cấp khác	10.148.291.724
- Giá vốn SX công nghiệp (SX nước sạch)	4.612.714.085
- Giá vốn hoạt động khác	18.554.372
- Giá vốn của hoạt động xây dựng	100.727.528.870
Cộng	128.892.913.079

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4/2022
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức được chia	1.680.386.555
Cộng	1.680.386.555

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4/2022
- Lãi tiền vay	5.639.980.716
- Lỗ do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	6.843.678
Cộng	5.646.824.394

5. THU NHẬP KHÁC

	Quý 4/2022
Cộng	-

6. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 4/2022
- Tiền chậm nộp thuế, phạt vi phạm hành chính	11.430.000
- Giá trị vật tư, công cụ dụng cụ thanh lý	2.208.870
Cộng	13.638.870

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.***7. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP****a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm**

- Chi phí nhân viên bán hàng
- Các khoản chi phí bán hàng khác

Cộng**Quý 4/2022**

20.961.000

48.725.443

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

- Chi phí nhân viên quản lý
- Chi phí khấu hao TSCĐ quản lý
- Thuế và lệ phí
- Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi
- Thù lao HĐQT, BKS và Chi phí khác của HĐQT
- Trích dự phòng 17% tiền lương trên quỹ tiền lương thực chi năm 2022
- Trích trước lương kết dư năm 2022
- Các khoản chi phí QLDN khác

Cộng**Quý 4/2022**

2.794.136.859

60.576.186

42.620.612

131.035.914

330.000.000

1.788.433.295

2.061.115.240

2.154.479.681

9.362.397.787**8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành

Cộng**Quý 4/2022**

1.013.779.778

1.013.779.778**9. CHI PHÍ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT**

- Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Cộng**Quý 4/2022**

330.000.000

330.000.000**10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp
- Lợi nhuận/(Lỗ) phân bổ cho CĐ sở hữu CP phổ thông
- CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ
- Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu

Quý 4/2022

4.450.056.874

4.450.056.874

13.199.997

337

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

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

VIII. NHỮNG THÔNG TIN BỔ SUNG**1- Giao dịch giữa các bên liên quan:***Trong quý 4/2022, Công ty phát sinh một số nghiệp vụ chủ yếu với các bên có liên quan 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	22.397.417
		- Waseco thanh toán hợp đồng liên danh CT Gò Công - Tuyển ống cấp nước số 5 (Hợp đồng số 52/HĐ/2022)	1.855.600.000
		- Waseco thanh toán hợp đồng liên danh CT Gò Công - Tuyển ống cấp nước số 5 (Hợp đồng số 52/HĐ/2022)	2.599.008.037
		- Waseco thanh toán hợp đồng liên danh CT cấp nước Bắc Thạnh Phú, Bến Tre (Hợp đồng số 1354/HĐXD-2022)	12.166.548.008
		- Waseco thanh toán hợp đồng liên danh CT cấp nước Bắc Thạnh Phú, Bến Tre (Hợp đồng số 1354/HĐXD-2022)	13.548.091.120
		- Viwaseen trả tiền mua thép cho Chi nhánh Waseco (Trung tâm Kinh doanh)	317.483.320
* Cty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á Mê Kông - Rạch Giá	Công ty con	- Waseco cho thuê xe ô tô	51.840.000
		- Cty con trả tiền thuê xe ô tô	51.840.000
		- Waseco thu hộ BHXH, BHYT	17.476.992
		- Waseco thanh toán hộ BHXH, BHYT	17.476.992

Số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả với các bên có liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Số dư các khoản công nợ phải thu với các bên có liên quan như sau:</i>			
* Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	3.143.214.920	2.306.938.926
	<i>tr.đó:</i>		
	- Tiền gói thầu LCB/05		203.747.256
	- Tiền thi công gói BDAF 09A	973.473.492	1.973.473.492
	- Hợp đồng liên danh Waseco - Viwaseen CT Gò Công - Tuyển ống cấp nước số 5 (Hợp đồng số 52/HĐ/2022)	743.408.037	
	- Hợp đồng liên danh Waseco - Viwaseen CT cấp nước Bắc Thạnh Phú, Bến Tre (Hợp đồng số 1354/HĐXD-2022)	1.381.543.112	
	- Chi nhánh Viwaseen thuê VP	44.790.279	129.718.178

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. Ngoài các giao dịch giữa các bên liên quan được trình bày ở trên, trong kỳ Công ty phát sinh thêm các giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Giá trị giao dịch (VND)	
	Kỳ này	Kỳ trước
Thành viên của HĐQT		
Thù lao	252.000.000	219.000.000
Nguyễn Đức Bôn (Lương + Thù lao)	150.000.000	141.000.000
Vũ Đoàn Chung	30.000.000	24.000.000
Nguyễn Duy Hùng	24.000.000	18.000.000
Nguyễn Văn Lộc	24.000.000	18.000.000
Lê Văn Nghĩa	24.000.000	18.000.000
Thành viên của Ban Giám đốc		
Lương	297.000.000	267.000.000
Nguyễn Duy Hùng	117.000.000	105.000.000
Chu Xuân Lãng	93.000.000	84.000.000
Nguyễn Duy Dương	87.000.000	78.000.000
Thành viên của Ban Kiểm soát		
Thù lao, lương	107.418.000	93.000.000
Bùi Khánh Linh	18.000.000	15.000.000
Huỳnh Bá Đức	12.000.000	9.000.000
Phạm Phước Thịnh (Lương + Thù lao)	77.418.000	69.000.000

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.***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, 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, thuê khác	Kinh doanh vật tư hàng hóa	Tổng
A- Kết quả						
1- Doanh thu thuần	103.917.048.461		7.702.607.240	23.189.640.891	13.663.229.993	148.472.526.585
2- Chi phí	100.727.528.870		4.631.268.457	10.148.291.724	13.385.824.028	128.892.913.079
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	100.727.528.870		4.631.268.457	10.148.291.724	13.385.824.028	128.892.913.079
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.189.519.591		3.071.338.783	13.041.349.167	277.405.965	19.579.613.506
B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận	190.827.016.977	11.403.233.852	201.428.644.211	129.376.416.216	2.383.105.955	535.418.417.211
C- Nợ phải trả của bộ phận	146.390.558.690	5.845.672.099	122.310.400.951	61.066.563.871	1.561.079.849	337.174.275.460
D- Tổng chi phí phát sinh trong niên độ để mua TSCĐ				164.899.000		164.899.000
E- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước	784.659.520		3.625.861.325	2.274.354.079	3.420.447	6.688.295.371
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	776.878.955		3.257.097.443	1.681.508.823		5.715.485.221
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước	7.780.565		368.763.882	592.845.256	3.420.447	972.810.150

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	
	<i>Ngày 31/12/2022</i>	<i>Ngày 31/12/2021</i>	<i>Ngày 31/12/2022</i>	<i>Ngày 31/12/2021</i>	<i>Ngày 31/12/2022</i>	<i>Ngày 31/12/2021</i>
Tài sản tài chính						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	60.603.722.536	85.339.852.634			60.603.722.536	85.339.852.634
- Phải thu của khách hàng	111.831.303.554	85.792.741.701	(9.770.468.579)	(11.219.463.984)	102.060.834.975	74.573.277.717
- Phải thu ngắn hạn khác	6.092.574.388	7.972.816.485	(1.204.151.826)	(1.000.000.000)	4.888.422.562	6.972.816.485
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	22.000.000.000	222.000.000			22.000.000.000	222.000.000
Cộng	200.527.600.478	179.327.410.820	(10.974.620.405)	(12.219.463.984)	189.552.980.073	167.107.946.836
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ thuê tài chính	166.845.509.919	192.751.119.755			166.845.509.919	192.751.119.755
- Phải trả người bán	36.002.554.268	24.463.228.553			36.002.554.268	24.463.228.553
- Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	13.269.610.859	17.986.516.384			13.269.610.859	17.986.516.384
- Chi phí phải trả	36.500.792.326	13.383.141.436			36.500.792.326	13.383.141.436
- Phải trả dài hạn khác	27.283.259.769	26.168.798.335			27.283.259.769	26.168.798.335
Cộng	279.901.727.141	274.752.804.463			279.901.727.141	274.752.804.463

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) 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.

	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Tại 31/12/2022			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	60.603.722.536		60.603.722.536
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	117.923.877.942		117.923.877.942
- Đầu tư ngắn hạn	22.000.000.000		22.000.000.000
- Đầu tư dài hạn		2.855.616.559	2.855.616.559
- Tài sản tài chính khác			
Tổng cộng	200.527.600.478	2.855.616.559	203.383.217.037
Tại 31/12/2021			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	85.339.852.634		85.339.852.634
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	93.765.558.186		93.765.558.186
- Đầu tư ngắn hạn	222.000.000		222.000.000
- Đầu tư dài hạn		2.855.616.559	2.855.616.559
- Tài sản tài chính khác			
Tổng cộng	179.327.410.820	2.855.616.559	182.183.027.379

b.4 Tài sản đảm bảo**b.4.1. Tài sản thế chấp cho đơn vị khác**

Đến ngày 31/12/2022, Công ty có các tài sản thế chấp sau:

*** Tại BIDV - Chi nhánh Sở Giao dịch 2 TPHCM:****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.
- Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 04/416/2016/62599/HĐBĐ ngày 04/03/2020.

Tài sản thế chấp:

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

Giá trị ghi sổ của tài sản:

- Tài sản gắn liền trên đất "Nhà điều hành sản xuất và cho thuê văn phòng 13 tầng": 43.663.193.935 đ.
- 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 đ
- Cầu tháp cố định có trọng tải lớn nhất 10 tấn: 0 đ

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

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.

*** Tại Vietinbank - Chi nhánh 1 TPHCM:**

+ Hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai số 041/2017/HDTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017 để vay vốn trung hạn, thực hiện dự án đầu tư Trung tâm trưng bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO.
- Hợp đồng thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai số 042/2017/HDTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017 để vay vốn trung hạn, thực hiện dự án đầu tư Trung tâm trưng bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO.
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản hình thành trong tương lai số 043/2017/HDTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017 để vay vốn trung hạn, thực hiện dự án đầu tư Trung tâm trưng 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 trưng bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO: 134.596.000.000đ.

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

+ Hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 026/2022/HĐBĐ/NHCT902-WASECO ngày 22/04/2022 để vay vốn ngắn hạn; Tài sản thế chấp: Công trình nhà văn phòng khu A; Giá trị tài sản thế chấp 4.100.000.000 đồng

+ Hợp đồng cầm cố:

- Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 065/2022/HĐBĐ/NHCT902-WASECO ngày 20/09/2022, giá trị 10.000.000.000đồng.
- Mục đích: Đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đầy đủ, đúng hạn (bao gồm: gốc, lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác) liên quan đến hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 111/2017-HĐCVDADT/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017 - Dự án đầu tư Trung tâm trưng bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO (khu C).

*** Tại Vietinbank - CN Kiên Giang**

+ Hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng số 17670014A/HĐTC ngày 23/5/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thống nhất định giá là 231.037.000.000 đồng);
- Hợp đồng số 17670014B/HĐTC ngày 23/5/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thống nhất định giá là 20.960.000 đồng);
- Hợp đồng số 17670014C/HĐTC ngày 23/5/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai).
- Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 20280012/2020/HĐBĐ/NHCT840 ngày 20/10/2020.

Tài sản thế chấp:

Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai.

Mục đích thế chấp: thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp thuộc dự án Xây dựng hệ thống cấp nước Nam Rạch Giá có công suất 20.000 m3/ngày, đêm; và Dự án Điện mặt trời áp mái nhà máy cấp nước Nam Rạch Giá.

*** b.4.2. Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác: Không phát sinh.**

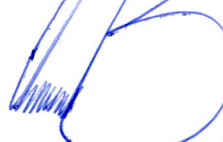
4. Số liệu so sánh

Số dư đầu năm trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4/2022 là số dư cuối năm trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 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 16 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)


Nguyễn Duy Hùng