

TỔNG CÔNG TY VIWASEEN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC
-----000-----



ISO 9001 - 2015

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ I/2023



TP.Hồ Chí Minh, tháng 04 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 RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

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		178.058.392.289	202.639.533.043
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	51.644.247.656	53.076.577.260
1. Tiền	111		6.644.247.656	43.076.577.260
2. Các khoản tương đương tiền	112		45.000.000.000	10.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2a	22.000.000.000	22.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		22.000.000.000	22.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		80.490.328.995	111.804.671.319
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	72.405.768.397	109.500.822.254
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	13.440.891.764	8.417.053.020
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	5.618.289.239	4.861.416.450
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(10.974.620.405)	(10.974.620.405)
IV. Hàng tồn kho	140		20.156.623.142	11.477.695.293
1. Hàng tồn kho	141	V.7	20.532.907.554	11.853.979.705
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(376.284.412)	(376.284.412)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.767.192.496	4.280.589.171
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	3.767.192.496	4.280.589.171
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		214.763.329.315	213.705.687.928
I- Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220		21.996.415.497	19.806.726.176
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	20.788.915.497	18.567.726.176
- Nguyên giá	222		67.523.953.901	64.298.722.947
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(46.735.038.404)	(45.730.996.771)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.207.500.000	1.239.000.000
- Nguyên giá	228		3.150.000.000	3.150.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.942.500.000)	(1.911.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	126.627.860.669	128.309.369.492
- Nguyên giá	231		206.497.093.439	206.497.093.439
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(79.869.232.770)	(78.187.723.947)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		13.970.341.465	13.420.880.576
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	13.970.341.465	13.420.880.576
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	51.793.039.351	51.793.039.351
1. Đầu tư vào công ty con	251		68.972.830.000	68.972.830.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.487.946.475	4.487.946.475
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(21.667.737.124)	(21.667.737.124)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		375.672.333	375.672.333
1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		375.672.333	375.672.333
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		392.821.721.604	416.345.220.971



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		184.822.661.543	215.006.109.075
I. Nợ ngắn hạn	310		113.487.916.806	143.762.508.852
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	28.232.013.975	35.480.571.879
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	25.032.802.001	19.069.594.392
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	4.125.527.270	7.276.138.372
4. Phải trả người lao động	314	V.17	888.181.890	2.960.760.694
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	20.865.184.198	36.474.077.753
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	12.183.833.956	13.269.610.860
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	4.631.227.850	10.759.396.244
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20	16.679.910.709	16.224.129.573
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành	322	V.21	849.234.957	2.248.229.085
II. Nợ dài hạn	330		71.334.744.737	71.243.600.223
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19d	5.115.740.577	5.145.304.213
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	27.403.967.919	27.283.259.769
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	38.815.036.241	38.815.036.241
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		207.999.060.061	201.339.111.896
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	207.985.151.813	201.325.203.648
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. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.000)	(30.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		34.419.917.589	34.419.917.589
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		31.925.936.077	25.265.987.912
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		25.265.987.912	13.433.557.319
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		6.659.948.165	11.832.430.593
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		392.821.721.604	416.345.220.971

Lập, ngày 19 tháng 04 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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
QUÝ 1/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023		Năm 2022	
			Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	VI.1	42.107.768.261	42.107.768.261	44.361.499.114	44.361.499.114
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		42.107.768.261	42.107.768.261	44.361.499.114	44.361.499.114
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	28.843.212.434	28.843.212.434	32.455.326.310	32.455.326.310
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		13.264.555.827	13.264.555.827	11.906.172.804	11.906.172.804
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	851.288.917	851.288.917	649.681.151	649.681.151
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	1.217.154.951	1.217.154.951	1.684.091.233	1.684.091.233
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.214.559.475	1.214.559.475	1.684.091.233	1.684.091.233
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8a	59.135.323	59.135.323	45.284.559	45.284.559
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8b	4.521.083.217	4.521.083.217	3.841.089.230	3.841.089.230
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		8.318.471.253	8.318.471.253	6.985.388.933	6.985.388.933
11. Thu nhập khác	31	VI.6	-	-		
12. Chi phí khác	32	VI.7	25.002.448	25.002.448		
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(25.002.448)	(25.002.448)	-	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		8.293.468.805	8.293.468.805	6.985.388.933	6.985.388.933
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11	1.633.520.640	1.633.520.640	1.416.417.787	1.416.417.787
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		6.659.948.165	6.659.948.165	5.568.971.146	5.568.971.146
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		505	505	422	422
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-			

Lập, ngày 19 tháng 04 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 RIÊNG

(Theo phương pháp trực tiếp)

QUÝ 1/2023

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Năm 2023		Năm 2022	
		Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
1	2	3	4	5	6
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	90.481.169.103	90.481.169.103	56.457.742.622	56.457.742.622
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(61.872.905.408)	(61.872.905.408)	(31.975.344.955)	(31.975.344.955)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(5.371.479.201)	(5.371.479.201)	(4.938.360.134)	(4.938.360.134)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(1.214.559.475)	(1.214.559.475)	(1.686.422.752)	(1.686.422.752)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(1.872.022.953)	(1.872.022.953)	(1.708.019.969)	(1.708.019.969)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	2.068.869.468	2.068.869.468	1.731.772.206	1.731.772.206
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(18.210.292.522)	(18.210.292.522)	(13.969.174.940)	(13.969.174.940)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	4.008.779.012	4.008.779.012	3.912.192.078	3.912.192.078
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	-	-	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-	-	-
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	-	-	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	708.151.754	708.151.754	447.941.937	447.941.937
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	708.151.754	708.151.754	447.941.937	447.941.937
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	-	-	7.137.225.779	7.137.225.779
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(6.128.168.394)	(6.128.168.394)	(7.825.910.080)	(7.825.910.080)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(18.496.500)	(18.496.500)	(185.011.750)	(185.011.750)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(6.146.664.894)	(6.146.664.894)	(873.696.051)	(873.696.051)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(1.429.734.128)	(1.429.734.128)	3.486.437.964	3.486.437.964
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	53.076.577.260	53.076.577.260	79.176.346.465	79.176.346.465
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(2.595.476)	(2.595.476)	886.830	886.830
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	51.644.247.656	51.644.247.656	82.663.671.259	82.663.671.259

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



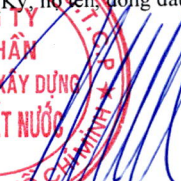
Nguyễn Quốc Tuấn

Lập, ngày 19 tháng 04 năm 2023

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)




Nguyễn Duy Hùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 1/2023

Đơn vị tính: VND

V- 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)	182.235.562	499.102.001
- Văn phòng công ty	146.268.972	151.748.242
- Trung tâm Kinh doanh	27.387.665	15.251.408
- Chi nhánh ĐakMil	8.578.925	332.102.351
* Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.462.012.094	42.577.475.259
a- Văn phòng công ty	6.381.070.178	42.246.777.153
- Ngân hàng BIDV - CN SGD 2	1.192.531.782	37.066.216.841
- Ngân hàng VIETBANK - Cộng hòa	6.219.366	6.329.313
- Ngân hàng TM CP Hàng Hải Việt Nam	2.284.023.514	658.145.995
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN I	2.348.546.904	3.963.308.852
- Ngân hàng TMCP Công Thương CN I - CT Cà Mau	11.574.505	11.568.799
- NH TMCP Công Thương - CT CN Buôn Ma Thuột và 3 thị trấn	10.619.857	10.614.621
- Ngân hàng TMCP Công Thương CT gói XL 5 - Quận 2	11.321.270	11.315.689
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bến Thành	1.977.149	2.141.421
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (104,26 EUR)	2.618.548	2.707.660
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (21.746,07 USD)	506.465.970	509.230.005
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN 1 Tp.HCM (222,04 USD)	5.171.313	5.197.957
b- Trung tâm Kinh doanh	49.725.625	328.480.698
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam	49.725.625	328.480.698
c- Chi nhánh ĐakMil	31.216.291	2.217.408
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV)	31.216.291	2.217.408
* Các khoản tương đương tiền	45.000.000.000	10.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại NH VIETBANK - Chi nhánh Cộng hòa (Kỳ hạn 01 tháng)	10.000.000.000	
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch II (Kỳ hạn 01 tháng)	31.000.000.000	10.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Thành (Kỳ hạn 01 tháng)	4.000.000.000	
Cộng	51.644.247.656	53.076.577.260

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Tiền gửi tiết kiệm tại các Ngân hàng (kỳ hạn trên 3 tháng)	22.000.000.000	22.000.000.000	22.000.000.000	22.000.000.000
- 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	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	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	22.000.000.000	22.000.000.000	22.000.000.000	22.000.000.000

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
* Đầu tư vào công ty con	68.972.830.000	20.035.407.208	48.937.422.792	68.972.830.000	20.035.407.208	48.937.422.792
- Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đồng Nam Á - Mêkông Rạch Giá (tỷ lệ góp vốn 89,75%)	68.972.830.000	20.035.407.208	48.937.422.792	68.972.830.000	20.035.407.208	48.937.422.792
* Đầu tư vào đơn vị khác	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	1.220.303.364	1.220.303.364	-	1.220.303.364	1.220.303.364	-
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 12	1.400.000.000	412.026.552	987.973.448	1.400.000.000	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 XL Cấp thoát nước	346.643.111		346.643.111	346.643.111		346.643.111
Cộng	73.460.776.475	21.667.737.124	51.793.039.351	73.460.776.475	21.667.737.124	51.793.039.351

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Phải thu ngắn hạn của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu ngắn hạn của khách hàng	26.368.859.910	41.196.996.431
- Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng công trình Nông nghiệp và PTNN Tỉnh Tiền Giang	17.379.949.076	32.208.085.597
Trong đó: + CT Trạm bơm tăng áp Gò Công	17.199.915.301	14.659.824.153
+ CT Tuyến ống cấp nước số 5 Gò Công	180.033.775	17.548.261.444
- Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh (HĐ 01/2016 gói F1)	8.988.910.834	8.988.910.834
* Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	44.996.228.305	65.160.610.903
- Ban quản lý Dự án Phát triển Đô thị Hành lang Tiểu vùng sông Mê Kông Tỉnh Tây Ninh	123.415.053	10.835.052.770
- Công ty CP Năng lượng và Môi trường Tân Hồng	5.572.839.790	7.654.093.246
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV (CT Tuyến ống Xuyên Á - Tô Ngọc Vân)	1.521.557.040	7.088.288.922

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)*Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.Hồ Chí Minh.*

- Công ty CP Cấp nước Gia Tân	6.845.814.830	6.845.814.830
- Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang	6.890.619.524	6.024.688.888
- Công ty TNHH Việt Thanh Sơn		5.508.318.138
- BQLDA VSMT HCM - Gói thầu XL05 - Quận 2	3.913.069.728	3.913.069.728
- Công ty CP Đầu tư TM XD Thiết bị và Năng lượng Phương Nam	2.020.456.542	1.993.899.904
- BQLDA ngành NN&PTNT - C/t Sông Ray -Vũng Tàu	1.227.552.200	1.227.552.200
- BQLDA nâng cấp đô thị TP Cà Mau - CT Cà Mau	1.109.084.058	1.109.084.058
- Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các công trình Nông nghiệp và PTNN Tỉnh Bến Tre	3.025.980.824	3.025.980.824
- Các khách hàng khác - Công trình khác	12.745.838.716	9.934.767.395
* Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan:	1.040.680.182	3.143.214.920
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP (Viwaseen)	1.040.680.182	3.143.214.920
Cộng	72.405.768.397	109.500.822.254
4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	8.511.639.768	8.417.053.020
* Trả trước cho người bán ngắn hạn chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước cho người bán ngắn hạn	4.955.269.923	6.357.974.013
- Công ty Cổ phần Đất Thanh		4.279.548.852
- Cty TNHH Xây dựng Hạ tầng Kỹ thuật Hoàng Tuấn	1.078.425.161	1.078.425.161
- Cty CP TV ĐTXD và Kiểm định Liên Toàn Cầu	1.000.000.000	1.000.000.000
- Cty CP Nhựa Đồng Nai	2.876.844.762	
* Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	3.556.369.845	2.059.079.007
- Cty TNHH TM&CN B.A.C.A.U	555.984.000	555.984.000
- Cty TNHH Cơ khí Đạt Tiến Phát	573.222.648	
- Cty TNHH XD TM và DV Hà Hưng	550.568.936	549.968.936
- Cty TNHH Cơ khí Môi trường Hồng Hà	509.202.320	
- Những người bán khác	1.367.391.941	953.126.071
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan:	4.929.251.996	
- Công ty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	4.929.251.996	
Cộng	13.440.891.764	8.417.053.020

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	5.618.289.239	1.204.151.826	4.861.416.450	1.204.151.826
- Công ty CP XDTM An Xuân Thịnh	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	332.931.507		346.082.192	
- Tạm ứng	2.731.019.913	204.151.826	1.845.934.148	204.151.826
- Ký quỹ, ký cược	420.105.154		808.081.602	
- Phải thu ngắn hạn khác	1.134.232.665		861.318.508	
Cộng	5.618.289.239	1.204.151.826	4.861.416.450	1.204.151.826

6. NỢ XẤU

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được		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	
- 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	
- Cty TNG - CT NMN Nhị Thành, Long An	Trên 3 năm	377.337.010	43.201.103	Trên 3 năm	477.337.010	143.201.103
- DA Buôn Ma Thuột và 3 thị trấn - DLCW-01	Trên 3 năm	427.842.561	128.352.768	Trên 3 năm	427.842.561	128.352.768
- Cty CP Dược Phẩm Việt - CT Nhà xưởng và VP	Trên 3 năm			Trên 3 năm	49.500.000	49.500.000
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	87.493.630
Cộng		12.231.859.534	1.257.239.129		12.381.359.534	1.406.739.129

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	890.190.869	376.284.412	905.649.675	376.284.412
- Công cụ, dụng cụ	45.622.825		47.507.982	
- Chi phí SX KD dở dang	19.094.243.132		10.401.789.501	
- Hàng hóa	502.850.728		499.032.547	
Cộng	20.532.907.554	376.284.412	11.853.979.705	376.284.412

8. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN*** Xây dựng cơ bản dở dang**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Dự án khu phức hợp Q9 - HCM	12.864.286.920	11.403.233.852
- Đầu tư, cải tạo sửa chữa tòa nhà A và B	155.454.545	1.067.046.724
- Chi phí đầu tư mua nhà kho xã Phước Tân, Biên Hòa	950.600.000	950.600.000
Cộng	13.970.341.465	13.420.880.576

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	9.299.295.002	9.229.652.308	14.448.090.720	31.321.684.917	64.298.722.947
- Mua trong kỳ					
- Cải tạo sửa chữa					
- Đầu tư XDCB hoàn thành				3.290.905.910	3.290.905.910
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán				65.674.956	65.674.956
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	9.299.295.002	9.229.652.308	14.448.090.720	34.546.915.871	67.523.953.901
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	4.961.522.641	4.367.497.244	12.959.657.284	23.442.319.602	45.730.996.771
- Khấu hao trong kỳ	134.797.071	189.105.696	169.404.761	576.409.061	1.069.716.589
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán				65.674.956	65.674.956
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	5.096.319.712	4.556.602.940	13.129.062.045	23.953.053.707	46.735.038.404
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ	4.337.772.361	4.862.155.064	1.488.433.436	7.879.365.315	18.567.726.176
2. Tại ngày cuối kỳ	4.202.975.290	4.673.049.368	1.319.028.675	10.593.862.164	20.788.915.497

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

7.916.276.022

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

27.540.210.337

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không.

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

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

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ 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			3.150.000.000		3.150.000.000
- Mua trong kỳ					
- 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			3.150.000.000		3.150.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ			1.911.000.000		1.911.000.000
- Khấu hao trong kỳ			31.500.000		31.500.000
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ			1.942.500.000		1.942.500.000
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ			1.239.000.000		1.239.000.000
2. Tại ngày cuối kỳ			1.207.500.000		1.207.500.000

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

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

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	206.497.093.439	-		206.497.093.439
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất	93.871.049.719			93.871.049.719
- Nhà (khu C)	112.626.043.720			112.626.043.720
- Nhà (Khu A +B)				
- Cơ sở hạ tầng	78.187.723.947	1.681.508.823	-	79.869.232.770
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Quyền sử dụng đất	11.932.245.598	783.686.757		12.715.932.355
- Nhà (khu C)	66.255.478.349	897.822.066		67.153.300.415
- Nhà (Khu A +B)				
- Cơ sở hạ tầng	128.309.369.492			126.627.860.669
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất	81.938.804.121			81.155.117.364
- Nhà (khu C)	46.370.565.371			45.472.743.305
- Nhà (Khu A +B)				
- Cơ sở hạ tầng				

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

126.627.860.669

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

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

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

* Chi phí trả trước ngắn hạn

- Chi phí chờ phân bổ

Cộng

Số cuối kỳ

Số đầu năm

3.767.192.496

4.280.589.171

3.767.192.496

4.280.589.171

3.767.192.496

4.280.589.171

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

* Vay ngắn hạn

- BIDV- Chi nhánh SDG II TPHCM

- Vietinbank - Chi nhánh 1 TPHCM

Cộng

Hạn mức

Lãi suất vay
(%/năm)

30.000.000.000

8,5%

40.000.000.000

8,0%

Số cuối kỳ

Số đầu năm

Giá trị

Số có khả
năng trả nợ

Giá trị

Số có khả
năng trả nợ

483.000.000

483.000.000

2.100.000.000

2.100.000.000

4.148.227.850

4.148.227.850

8.659.396.244

8.659.396.244

4.631.227.850

4.631.227.850

10.759.396.244

10.759.396.244

Hạn mức

Lãi suất vay
(%/năm)

94.000.000.000

12,0%

* Vay dài hạn

- Ngân hàng Công Thương - DA Khu C

Cộng

Giá trị

Số có khả
năng trả nợ

Giá trị

Số có khả
năng trả nợ

38.815.036.241

38.815.036.241

38.815.036.241

38.815.036.241

38.815.036.241

38.815.036.241

38.815.036.241

38.815.036.241

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.

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
* Phải trả người bán ngắn hạn chiếm từ 10% trên tổng phải trả người bán ngắn hạn	8.927.592.428	8.927.592.428	14.696.982.164	14.696.982.164
- Cty TNHH Trường Minh Hải	1.071.233.005	1.071.233.005	9.224.233.005	9.224.233.005
- Cty CP TM Hoa Lư	2.824.066.127	2.824.066.127	3.242.273.057	3.242.273.057
- Cty CP Công nghệ Xây dựng Nam Sơn	5.032.293.296	5.032.293.296	2.230.476.102	2.230.476.102
* Phải trả người bán ngắn hạn khác	19.304.421.547	19.304.421.547	20.783.589.715	20.783.589.715
- Cty TNHH MTV HADA Tây Ninh	256.278.523	256.278.523	1.849.278.523	1.849.278.523
- Cty TNHH XD - TM - DV Giang Bình	2.302.722.078	2.302.722.078	1.452.135.763	1.452.135.763
- Cty CP Nhựa Đồng Nai		-	1.294.670.847	1.294.670.847
- Cty TNHH Lắp đặt Cơ điện Vĩnh Phúc		-	1.059.732.606	1.059.732.606
- Cty TNHH Xây dựng Việt Hùng Tiến	613.212.959	613.212.959	613.212.959	613.212.959
- Cty TNHH Thương mại Thạnh Đức	564.158.498	564.158.498	564.158.498	564.158.498
- Cty TNHH XD TM Ngũ Hành Sơn	166.284.702	166.284.702	166.284.702	166.284.702
- Cty CP ĐT TM Quốc tế CPT	944.900.000	944.900.000		
- Cty cổ phần Công trình Giao Thông Công Chánh	1.496.784.529	1.496.784.529	467.519.394	467.519.394
- Cty CP Tư Vấn Xây Dựng Đạt Thành	1.548.403.473	1.548.403.473	94.149.919	94.149.919
- Cty CP Xây Lắp An Giang	605.494.000	605.494.000		
- Các khách hàng khác	10.806.182.785	10.806.182.785	13.222.446.504	13.222.446.504
* Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan	-	-	-	-
Cộng	28.232.013.975	28.232.013.975	35.480.571.879	35.480.571.879

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.

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

- Cty CP Cấp thoát nước Phú Yên (CT NMN Chí Thạnh, Phú Yên)
- Cty CP Điện nước An Giang (CT NMN Bình Hòa - An Giang)
- Công ty TNHH DELTA VALLEY Bình Thuận - HTCN Ba Bàu Phan Thiết
- TT nước sạch và VSMT Nông thôn Bình Thuận - Thiết kế HTCN xã Tân Thuận
- TT nước sạch và VSMT Nông thôn Bình Thuận - TK CT Huyện Nam Đức Linh - Bình Thuận
- Gói số 2 tuyến ống cấp nước từ NMN Hữu Định về KCN Giao Long Bến Tre
- CT Tuyến ống truyền tải ra KV phía Bắc Tp.Tuy Hòa, Phú Yên
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn TNHH MTV (Khắc phục sự cố rò rỉ trên tuyến ống cấp nước D1500)
- Các khách hàng khác

*** Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan**

- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước
- Liên doanh với Tổng công ty Viwaseen - Ct: tuyến ống CN số 5 Gò Công (tiền trả hộ phải thu)
- Liên doanh với Tổng Công ty Viwaseen - Ct: T/ống cấp nước Bắc Thạnh Phú Bến Tre (tiền trả hộ phải thu)

Cộng**Số cuối kỳ****Số đầu năm**

16.042.611.006	19.034.877.391
	15.000.000.000
2.972.817.000	2.972.817.000
411.294.826	411.294.826
264.959.600	264.959.600
140.000.000	140.000.000
5.103.494.839	
6.500.000.000	
450.000.000	
200.044.741	245.805.965
8.990.190.995	34.717.001
6.660.369	34.717.001
4.584.734.058	
4.398.796.568	
25.032.802.001	19.069.594.392

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

- Thuế GTGT phải nộp
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp
- Thuế Tài nguyên
- Thuế Nhà đất và Tiền thuê đất
- Thuế Thu nhập cá nhân
- Các khoản phí, lệ phí

Cộng**Số cuối kỳ****Số đầu năm**

Phải thu	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
	120.934.907		4.139.263.355
	1.917.558.295		2.156.060.608
	6.527.816		5.953.388
	1.293.615.880	-	
	749.886.603		938.962.303
	37.003.769		35.898.718
-	4.125.527.270	-	7.276.138.372

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**

888.181.890

888.181.890**Số đầu năm**

2.960.760.694

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

- Trích trước chi phí phải trả các công trình

- Trích trước Chi phí lãi vay Ngân hàng phải trả

- Trích trước CP điện tòa nhà Waseco

Cộng**Số cuối kỳ****20.865.184.198**

20.453.127.019

412.057.179

20.865.184.198**Số đầu năm****36.474.077.753**

36.023.373.614

87.954.347

362.749.792

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

- Kinh phí Công đoàn

- Các khoản phải trả khác

Cộng**Số cuối kỳ****12.183.833.956**

125.514.332

12.058.319.624

12.183.833.956**Số đầu năm****13.269.610.860**

65.795.123

13.203.815.737

13.269.610.860**b) 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

21.566.395.820

27.403.967.919**Số đầu năm**

5.837.572.099

21.445.687.670

27.283.259.769**c) 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

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

Cộng**Số cuối kỳ**

3.202.968.889

1.349.502.643

563.269.045

5.115.740.577**Số đầu năm**

3.223.768.889

1.358.266.279

563.269.045

5.145.304.213**20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

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

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

- Trích bảo hành CT: Mở rộng T/ống CN NMN Chí Thạnh, 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: 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

571.969.328

350.000.000

5.021.000.000

1.276.359.428

2.114.821.598

691.935.872

541.206.648

1.788.433.295

3.297.314.455

16.679.910.709**Số đầu năm**

1.026.870.085

573.469.328

350.000.000

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**21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành

Cộng**Số cuối kỳ**

849.234.957

849.234.957**Số đầu năm**

2.248.229.085

2.248.229.085

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.

22. 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	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu quý	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	25.265.987.912	201.325.203.648
- Tăng vốn trong quý					6.659.948.165	6.659.948.165
- Lãi trong quý						
- Tăng khác trong quý						
- Giảm vốn trong quý						
- Lỗ trong quý						
- Giảm khác						
Số dư cuối quý	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	31.925.936.077	207.985.151.813

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:	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ 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		39.599.994.000

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	34.419.917.589	34.419.917.589

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

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Ngoại tệ các loại		
- USD	21.968,11	21.974,71
- EUR	104,26	109,54

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

	Quý 1/2023
1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	
- Doanh thu bán hàng hóa	730.694.800
- Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ	23.550.547.320
- Doanh thu SX công nghiệp (SX nước sạch)	1.483.370.700
- Doanh thu TK + cho thuê xe máy + hoạt động khác	66.258.000
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	16.276.897.441
Cộng	42.107.768.261
2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	Quý 1/2023
- Hàng bán bị trả lại	
Cộng	
3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Quý 1/2023
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	617.826.412
- Giá vốn của dịch vụ cho thuê VP, DV đã cung cấp	10.064.462.144
- Giá vốn của SX nước sạch	531.940.989
- Giá vốn TK+ cho thuê xe máy +hoạt động khác	65.656.188
- Giá vốn của hoạt động xây dựng	17.563.326.701
Cộng	28.843.212.434
4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Quý 1/2023
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	590.824.417
- Cổ tức và lợi nhuận được chia	260.464.500
Cộng	851.288.917
5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Quý 1/2023
- Lãi tiền vay	1.214.559.475
- Lỗ do chênh lệch tỷ giá	2.595.476
Cộng	1.217.154.951
6. THU NHẬP KHÁC	Quý 1/2023
Cộng	-
7. CHI PHÍ KHÁC	Quý 1/2023
- Tiền lãi chậm nộp ngân sách	25.002.448
Cộng	25.002.448

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

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

Cộng**Quý 1/2023**

16.000.000

43.135.323

59.135.323**b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ**

- Chi phí nhân viên quản lý
- Chi phí khấu hao TSCĐ quản lý
- Thuế và lệ phí
- Thù lao HĐQT, BKS và Chi phí khác của HĐQT
- Các khoản chi phí QLDN khác

Cộng**Quý 1/2023**

2.145.847.350

31.500.000

78.211.742

622.641.681

1.642.882.444

4.521.083.217**9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

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

Cộng**Quý 1/2023**

1.633.520.640

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

- Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát
- Chi phí khác của HĐQT

Cộng**Quý 1/2023**

330.000.000

292.641.681

622.641.681**11. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ TRONG NĂM****a- Tổng lợi nhuận trước thuế****8.293.468.805****b- Các khoản điều chỉnh tăng****134.598.896**

- Chi phí không được trừ để tính thuế TNDN

134.598.896

c- Các khoản điều chỉnh giảm**260.464.500**

- Cổ tức và lợi nhuận được chia

260.464.500

d- Tổng thu nhập chịu thuế (a+b-c)**8.167.603.201****e- Tổng thuế TNDN phải nộp (20%)****1.633.520.640**

- Hoạt động sản xuất kinh doanh

1.633.520.640

f- Lợi nhuận sau thuế TNDN (a-e)**6.659.948.165**

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. NHỮNG THÔNG TIN BỔ SUNG****1- Giao dịch giữa các bên liên quan:****a. Các bên liên quan:**

Tên đơn vị	Mối quan hệ
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ
- Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mekong Rạch Giá	Công ty con
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 15	Cùng công ty mẹ
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 12	Cùng công ty mẹ
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước	Cùng công ty mẹ
- Hội đồng quản trị, Bộ phận Kiểm toán nội bộ, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Người được ủy quyền công bố thông tin	Ban điều hành và các nhân sự chủ chốt

b. Một số nghiệp vụ với các bên liên quan trong Quý I năm 2023, các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
* Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	- Waseco cho Chi nhánh Viwaseen thuê VP	22.416.411
		- Waseco chi tiền CT Gò Công - Tuyến ống cấp nước số 5 (Hợp đồng xây dựng số 52/HĐ/2022 ngày 17/06/2022) theo Hợp đồng Liên danh số 02/2022/HĐLD ngày 14/06/2022.	10.965.339.680
		- Waseco thu tiền Chủ Đầu tư tạm ứng CT Gò Công - Tuyến ống cấp nước số 5 (Hợp đồng xây dựng số 52/HĐ/2022 ngày 17/06/2022) theo Hợp đồng Liên danh số 02/2022/HĐLD ngày 14/06/2022.	16.293.481.775
		- Waseco chi tiền Gói thầu BT-CW-05 Bắc Thạnh Phú, Bến Tre (Hợp đồng xây dựng số 1354/HĐXD-2022 ngày 19/08/2022) theo Thỏa thuận Liên danh số 01/2022/TTLD/VIWASEEN-WASECO ngày 08/06/2022.	2.185.000.000
		- Waseco thu tiền Chủ Đầu tư thanh toán Gói thầu BT-CW-05 Bắc Thạnh Phú, Bến Tre (Hợp đồng xây dựng số 1354/HĐXD-2022 ngày 19/08/2022) theo Thỏa thuận Liên danh số 01/2022/TTLD/VIWASEEN-WASECO ngày 08/06/2022.	7.965.339.680
* - Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	- Waseco cung cấp điện, nước cho Viwaseen 11	31.705.837
		- Viwaseen 11 trả tiền điện, nước cho Waseco	31.705.838
		- Viwaseen 11 cho Waseco thuê VP	104.151.000
		- Waseco trả tiền thuê VP cho Viwasen 11	104.151.000
		- Waseco trả tiền thuê đất và thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thay và ghi nợ Viwasen 11	28.056.633
		- Waseco ứng tiền vật tư đường ống CT Tuyến ống cấp nước từ NMN Hữu Đình về KCN giao Long cho Viwaseen 11	4.929.251.996
		- Viwaseen 11 trả tiền CT: CMT8 (XN Khoan ứng)	300.000.000

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.

c. 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
* Phải thu khách hàng		-	3.143.214.920
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ		3.143.214.920
* Trả trước cho người bán		4.929.251.996	-
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	4.929.251.996	
Cộng các khoản phải thu		4.929.251.996	3.143.214.920

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Người mua trả tiền trước ngắn hạn		7.949.510.813	34.717.001
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	7.942.850.444	
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	6.660.369	34.717.001
* Phải trả khác		485.137.582	185.137.582
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	485.137.582	185.137.582
Cộng các khoản phải trả		8.434.648.395	219.854.583

d. 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:

Nội dung	Chức danh	Giá trị giao dịch	
		Kỳ này	Kỳ trước
Thù lao của Hội đồng quản trị		252.000.000	229.000.000
Nguyễn Đức Bôn (Thù lao, thưởng)	Chủ tịch HĐQT	150.000.000	151.000.000
Vũ Đoàn Chung	Phó Chủ tịch HĐQT	30.000.000	24.000.000
Nguyễn Duy Hùng	Thành viên HĐQT	24.000.000	18.000.000
Nguyễn Văn Lộc	Thành viên HĐQT	24.000.000	18.000.000
Lê Văn Nghĩa	Thành viên HĐQT	24.000.000	18.000.000
Lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc		468.000.000	347.334.000
Nguyễn Duy Hùng	Tổng Giám đốc	117.000.000	101.334.000
Chu Xuân Lăng	Phó Tổng Giám đốc	93.000.000	85.000.000
Nguyễn Duy Dương	Phó Tổng Giám đốc	87.000.000	79.000.000
Nguyễn Văn Tứ	Phó Tổng Giám đốc	87.000.000	6.000.000
Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng	84.000.000	76.000.000
Thù lao của Ban Kiểm soát		108.000.000	94.000.000
Bùi Khánh Linh		18.000.000	15.000.000
Huỳnh Bá Đức		12.000.000	9.000.000
Phạm Phước Thịnh (Thù lao, lương, thưởng)		78.000.000	70.000.000
Thù lao của người được ủy quyền công bố thông tin		15.000.000	9.000.000
Nguyễn Quốc Tuấn		15.000.000	9.000.000

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	Kinh doanh vật tư hàng hóa	Tổng
A- Kết quả						
1- Doanh thu thuần	16.276.897.441	-	1.549.628.700	23.550.547.320	730.694.800	42.107.768.261
2- Chi phí	17.563.326.701		597.597.177	10.064.462.144	617.826.412	28.843.212.434
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	17.563.326.701		597.597.177	10.064.462.144	617.826.412	28.843.212.434
- Chi phí lãi vay						
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(1.286.429.260)		952.031.523	13.486.085.176	112.868.388	13.264.555.827
B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận	169.857.389.049	12.864.286.920	81.596.639.382	126.783.315.214	1.720.091.039	392.821.721.604
C- Nợ phải trả của bộ phận	111.660.988.249	10.774.924.095	220.724.648	61.267.959.618	898.064.933	184.822.661.543
D- Tổng chi phí phát sinh trong niên độ để mua TSCĐ				319.603.545		319.603.545
E- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước	845.966.925		365.951.720	2.335.608.553		3.547.527.198
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	838.186.360		263.030.229	1.681.508.823		2.782.725.412
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước	7.780.565		102.921.491	654.099.730		764.801.786

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

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

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị dự phòng		Giá trị hợp lý	
	Ngày 31/03/2023	Ngày 01/01/2023	Ngày 31/03/2023	Ngày 01/01/2023	Ngày 31/03/2023	Ngày 01/01/2023
Tài sản tài chính						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	51.644.247.656	53.076.577.260			51.644.247.656	53.076.577.260
- Phải thu của khách hàng	72.405.768.397	109.500.822.254	(9.770.468.579)	(9.974.620.405)	62.635.299.818	99.526.201.849
- Phải thu ngắn hạn khác	5.618.289.239	4.861.416.450	(1.204.151.826)	(1.000.000.000)	4.414.137.413	3.861.416.450
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	22.000.000.000	22.000.000.000			22.000.000.000	22.000.000.000
Cộng	151.668.305.292	189.438.815.964	(10.974.620.405)	(10.974.620.405)	140.693.684.887	178.464.195.559
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ thuê tài chính	43.446.264.091	49.574.432.485			43.446.264.091	49.574.432.485
- Phải trả người bán	28.232.013.975	35.480.571.879			28.232.013.975	35.480.571.879
- Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	12.183.833.956	13.269.610.860			12.183.833.956	13.269.610.860
- Chi phí phải trả	20.865.184.198	36.474.077.753			20.865.184.198	36.474.077.753
- Phải trả dài hạn khác	27.403.967.919	27.283.259.769			27.403.967.919	27.283.259.769
Cộng	132.131.264.139	162.081.952.746			132.131.264.139	162.081.952.746

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 31/03/2023			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	51.644.247.656		51.644.247.656
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	78.024.057.636		78.024.057.636
- Đầu tư ngắn hạn	22.000.000.000		22.000.000.000
- Đầu tư dài hạn		51.793.039.351	51.793.039.351
- Tài sản tài chính khác			
Tổng cộng	151.668.305.292	51.793.039.351	203.461.344.643
Tại 01/01/2023			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	53.076.577.260		53.076.577.260
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	114.362.238.704		114.362.238.704
- Đầu tư ngắn hạn	22.000.000.000		22.000.000.000
- Đầu tư dài hạn		51.793.039.351	51.793.039.351
- Tài sản tài chính khác			
Tổng cộng	189.438.815.964	51.793.039.351	241.231.855.315

b.4. Tài sản đảm bảo

b.4.1. Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Đến ngày 31/03/2023, 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 trung 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 trung 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 trung bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO.

Tài sản thế chấp:

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

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

+ 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 với giá trị 10.000.000.000 đồng.
- 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-HĐCVDĐT/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017 - Dự án đầu tư Trung tâm trung bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO (khu C).

* 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 Quý 1/2023 là số dư cuối năm trên Báo cáo Tài chính năm 2022 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 19 tháng 04 năm 2023

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Duy Hùng