

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 IV/2023



TP.Hồ Chí Minh, tháng 01 năm 2024

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 12 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		203.371.459.900	202.639.533.043
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	75.330.523.515	53.076.577.260
1. Tiền	111		75.330.523.515	43.076.577.260
2. Các khoản tương đương tiền	112			10.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2a	10.000.000.000	22.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		10.000.000.000	22.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		100.142.666.148	111.804.671.319
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	102.709.511.685	109.500.822.254
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.212.131.215	8.417.053.020
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	5.077.354.153	4.861.416.450
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(10.856.330.905)	(10.974.620.405)
IV. Hàng tồn kho	140		13.652.197.028	11.477.695.293
1. Hàng tồn kho	141	V.7	14.028.481.440	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		4.246.073.209	4.280.589.171
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	4.246.073.209	4.280.589.171
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		203.522.798.503	213.705.687.928
I- Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220		19.098.808.033	19.806.726.176
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	17.985.808.033	18.567.726.176
- Nguyên giá	222		67.848.948.895	64.298.722.947
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(49.863.140.862)	(45.730.996.771)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.113.000.000	1.239.000.000
- Nguyên giá	228		3.150.000.000	3.150.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.037.000.000)	(1.911.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	121.583.334.200	128.309.369.492
- Nguyên giá	231		206.497.093.439	206.497.093.439
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(84.913.759.239)	(78.187.723.947)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		16.008.542.266	13.420.880.576
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	16.008.542.266	13.420.880.576
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	46.456.441.671	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		(27.004.334.804)	(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		406.894.258.403	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		208.154.763.627	215.006.109.075
I. Nợ ngắn hạn	310		160.491.577.271	143.762.508.852
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	72.439.552.494	35.480.571.879
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	2.266.181.438	19.069.594.392
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	8.556.600.929	7.276.138.372
4. Phải trả người lao động	314	V.17	3.251.393.751	2.960.760.694
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	13.831.715.249	36.474.077.753
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	20.746.999.059	13.269.610.860
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	14.070.739.913	10.759.396.244
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20	22.488.406.573	16.224.129.573
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	2.839.987.865	2.248.229.085
II. Nợ dài hạn	330		47.663.186.356	71.243.600.223
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19d	5.027.049.669	5.145.304.213
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	27.108.606.446	27.283.259.769
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	15.527.530.241	38.815.036.241
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		198.739.494.776	201.339.111.896
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	198.725.586.528	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
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		22.666.370.792	25.265.987.912
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		18.355.001.214	13.433.557.319
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		4.311.369.578	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		406.894.258.403	416.345.220.971

Ngày 18 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Tuấn

Tổng Giám đốc



Chu Xuân Lãng

3003
CÔNG
CỔ P
TƯ VÀ
CẤP TH
NH-T.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
QUÝ 4/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023		Năm 2022	
			Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	VI.1	160.043.184.958	435.675.838.487	142.117.263.685	304.508.656.165
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		160.043.184.958	435.675.838.487	142.117.263.685	304.508.656.165
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	144.312.885.594	375.825.152.797	124.673.967.788	248.961.206.480
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		15.730.299.364	59.850.685.690	17.443.295.897	55.547.449.685
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	989.644.658	4.089.212.130	1.624.291.193	4.052.515.303
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	3.668.995.833	10.203.866.855	5.606.442.484	9.110.525.146
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.012.124.949	4.866.486.970	2.108.756.855	7.262.103.572
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8a	56.308.401	249.158.935	69.686.443	383.874.370
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8b	7.641.574.156	19.463.248.437	8.465.891.603	18.759.469.668
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		5.353.065.632	34.023.623.593	4.925.566.560	31.346.095.804
11. Thu nhập khác	31	VI.6	6.000.000	86.084.885	-	155.112.977
12. Chi phí khác	32	VI.7	-	58.112.501	2.208.870	303.855.661
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		6.000.000	27.972.384	(2.208.870)	(148.742.684)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		5.359.065.632	34.051.595.977	4.923.357.690	31.197.353.120
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11	1.047.696.054	6.831.213.097	1.013.779.778	6.164.922.527
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		4.311.369.578	27.220.382.880	3.909.577.912	25.032.430.593
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		327	2.062	296	1.581
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu


Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng


Nguyễn Quốc Tuấn

Ngày 18 tháng 01 năm 2024

Tổng Giám đốc



Chu Xuân Lăng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp trực tiếp)
QUÝ 4/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2023		Năm 2022	
		Quý 4	Lũy kế	Quý 4	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	129.717.564.172	481.989.045.839	126.979.699.675	305.005.459.304
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(86.069.928.104)	(355.146.386.478)	(64.486.096.312)	(164.459.367.998)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(4.371.655.104)	(17.221.445.465)	(4.076.703.792)	(15.334.996.648)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(957.147.709)	(4.844.066.215)	(2.020.802.508)	(7.201.464.908)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(3.343.587.862)	(6.547.164.366)	(2.823.502.294)	(6.010.847.531)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	7.831.597.519	16.424.062.197	22.751.534.587	17.876.071.427
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(13.723.045.272)	(61.254.362.100)	(38.575.311.764)	(78.707.207.721)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	29.083.797.640	53.399.683.412	37.748.817.592	51.167.645.925
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư					
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	-	-	(1.920.048.228)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	5.320.000	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-	-	(34.900.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	12.000.000.000	-	13.122.000.000
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	-	-	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	570.666.849	3.027.572.782	842.371.368	2.499.275.624
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	570.666.849	15.032.892.782	842.371.368	(21.198.772.604)
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	37.987.253.692	56.902.663.456	9.728.824.730	37.993.648.980
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(36.666.202.779)	(76.878.825.787)	(35.622.030.957)	(54.819.258.816)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(12.852.747.050)	(26.217.342.700)	(12.836.349.050)	(39.256.752.850)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(11.531.696.137)	(46.193.505.031)	(38.729.555.277)	(56.082.362.686)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	18.122.768.352	22.239.071.163	(138.366.317)	(26.113.489.365)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	57.208.537.368	53.076.577.260	53.221.787.255	79.176.346.465
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(782.205)	14.875.092	(6.843.678)	13.720.160
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	75.330.523.515	75.330.523.515	53.076.577.260	53.076.577.260

Người lập biểu

Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Tuấn

Ngày 31 tháng 01 năm 2024

Tổng Giám đốc



Chu Xuân Lăng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)*Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.Hồ Chí Minh.***BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG****QUÝ 4/2023***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)	87.694.984	499.102.001
- Văn phòng công ty	49.383.955	151.748.242
- Trung tâm Kinh doanh	14.334.559	15.251.408
- Chi nhánh ĐakMil	23.976.470	332.102.351
* Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	75.242.828.531	42.577.475.259
a- Văn phòng công ty	75.156.972.953	42.246.777.153
- Ngân hàng BIDV - CN SGD 2	21.805.323.035	37.066.216.841
- Ngân hàng VIETBANK - Cộng hòa	7.712.556	6.329.313
- Ngân hàng TM CP Hàng Hải Việt Nam	192.125.865	658.145.995
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN I	41.806.847.299	3.963.308.852
- Ngân hàng TMCP Công Thương CN I - CT Cà Mau	9.624.843	11.568.799
- NH TMCP Công Thương - CT CN Buôn Ma Thuột và 3 thị trấn	10.635.870	10.614.621
- Ngân hàng TMCP Công Thương CT gói XL 5 - Quận 2	169.026.136	11.315.689
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bến Thành	10.154.638.191	2.141.421
- Ngân hàng Công Thương Vietinbank- Tam Phước Đồng Nai	470.191.677	
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (88,44 EUR)	2.332.176	2.707.660
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (21.726,27 USD)	523.168.582	509.230.005
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN 1 Tp.HCM (222,04 USD)	5.346.723	5.197.957
b- Trung tâm Kinh doanh	74.686.099	328.480.698
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam	74.686.099	328.480.698
c- Chi nhánh ĐakMil	11.169.479	2.217.408
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV)	11.169.479	2.217.408
* Các khoản tương đương tiền		10.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch II (Kỳ hạn 06 tháng)		10.000.000.000
Cộng	75.330.523.515	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)	10.000.000.000	10.000.000.000	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
- Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 4,5%/năm)	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	10.000.000.000	10.000.000.000	22.000.000.000	22.000.000.000
	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
* Đầu tư vào công ty con	68.972.830.000	25.372.004.888	43.600.825.112	68.972.830.000
- Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mekong Rạch Giá (tỷ lệ góp vốn 89,75%)	68.972.830.000	25.372.004.888	43.600.825.112	68.972.830.000
* Đầu tư vào đơn vị khác	4.487.946.475	1.632.329.916	2.855.616.559	4.487.946.475
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 15	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
- Công ty CP Điện Nước An Giang	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
Cộng	73.460.776.475	27.004.334.804	46.456.441.671	73.460.776.475

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	41.671.159.108	
- CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC ĐỒNG NAI	26.398.160.898	
- Công ty CP Cấp thoát nước Phú Yên	15.272.998.210	
Trong đó: + CT Nâng công suất và mở rộng tuyến ống Nhà máy nước Chí Thạnh	10.879.322.188	
+ CT Tuyến ống truyền tải khu vực phía bắc Tuy Hòa	1.481.708.059	
+ Hợp đồng 65/2023, Gói 03XL Tuyến ống phân phối dịch vụ cấp nước	2.911.967.963	
* Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	59.641.598.112	106.357.607.334
- CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NƯỚC SẠCH SÔNG ĐÀ - BQL DA NƯỚC SẠCH SÔNG ĐÀ	9.652.765.774	
- Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh (HĐ 01/2016 gói F1)	8.988.910.834	8.988.910.834
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV	7.927.995.683	7.811.907.365
Trong đó: + CT Tuyến ống Xuyên Á - Tô Ngọc Vân	4.944.303.006	7.088.288.922
+ CT Khắc phục sự cố rò rỉ trên tuyến ống cấp nước D1500 Phạm Văn Đồng	2.260.074.234	
+ CT Cấp nước đường Quang Trung, Q.Gò Vấp	619.595.950	619.595.950
+ CT ống lồng băng đường Xuyên Á	83.903.493	83.903.493
+ CT Nguyễn Thiện Thuật	20.119.000	20.119.000
- BQLDA VSMT HCM - Gói thầu XL05 - Quận 2	6.042.902.296	3.913.069.728
- Công ty CP Năng lượng và Môi trường Tân Hồng	4.363.687.923	7.654.093.246
- Công ty CP Cấp nước Gia Tân	3.845.814.830	6.845.814.830



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 TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang	3.217.588.313	6.024.688.888
- Công ty TNHH DELTA - VALLEY BÌNH THUẬN	2.888.427.411	
- BQLDA Phát triển Đô thị Hành lang Tiểu vùng sông Mê Kông Tỉnh Tây Ninh (CT Bến Cầu CW12)	2.098.049.907	5.654.147.405
- Công ty CP Đầu tư TM XD Thiết bị và Năng lượng Phương Nam	1.762.199.864	1.993.899.904
- Cty TNHH WEC ENGINEERS & CONSTRUCTORS Việt Nam	862.396.028	862.396.028
- Công ty Cổ phần Điện Nước An Giang - Nhà máy Nước Bình Hòa	787.960.000	
- VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN CÔNG TY CP TRỰC TUYẾN GOSU	309.763.025	249.776.282
- Các khách hàng khác - Công trình khác	6.893.136.224	56.358.902.824
* Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan:	1.396.754.465	3.143.214.920
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP (Viwaseen)	1.396.754.465	3.143.214.920
Cộng	102.709.511.685	109.500.822.254
4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	2.472.984.957	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	1.550.568.936	1.549.968.936
- Cty CP TV ĐTXD và Kiểm định Liên Toàn Cầu	1.000.000.000	1.000.000.000
- Cty TNHH XD TM và DV Hà Hưng	550.568.936	549.968.936
* Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	922.416.021	6.867.084.084
- Cty TNHH TM&CN B.A.C.A.U	125.400.000	555.984.000
- Công ty TNHH Dịch Vụ PCCC CA19-8	117.500.000	117.500.000
- Những người bán khác	679.516.021	6.193.600.084
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan:	739.146.258	
- Công ty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	739.146.258	
Cộng	3.212.131.215	8.417.053.020

5. PHẢI THU KHÁC**Phải thu ngắn hạn khác**

- Công ty CP XDTM An Xuân Thịnh
- BQLDA ĐTXD CT NN và PTNT Tiền Giang - CT Trạm bơm tăng áp Gò Công
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng
- Tạm ứng
- Ký quỹ, ký cược
- Phải thu ngắn hạn khác

Cộng

Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
5.077.354.153	1.291.645.456	4.861.416.450	1.204.151.826
1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
298.251.000			
125.753.425		346.082.192	
2.121.001.025	291.645.456	1.845.934.148	204.151.826
517.101.704		808.081.602	
1.015.246.999		861.318.508	
5.077.354.153	1.291.645.456	4.861.416.450	1.204.151.826

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.

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	
- 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	998.191.619	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			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		Trên 3 năm	427.842.561	128.352.768
- Cty CP DP 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		Trên 3 năm	291.645.456	87.493.630
Cộng		11.854.522.524	998.191.619		12.381.359.534	1.406.739.129

Ghi chú (*):

- Ngày 24/11/2020, Tòa án Nhân dân Quận 7, TPHCM có Bản án sơ thẩm số 100/2020/KDTM-ST, và ngày 02/12/2021 Tòa án Nhân dân TPHCM có Bản án phúc thẩm số 660/2021/KDTM-PT về việc tranh chấp hợp đồng thầu phụ giữa đơn vị và Công ty Xây dựng Thương Mại An Xuân Thịnh, quyết định Công ty Xây dựng Thương mại An Xuân Thịnh có nghĩa vụ phải trả cho đơn vị số tiền 8.988.910.834 đồng, lãi chậm trả tính từ ngày 23/10/2018 là 1.770.423.746 đồng (Tòa án cũng áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài khoản của Công ty Xây dựng Thương mại An Xuân Thịnh).

- Ngày 22/02/2022, Viện Kiểm sát Nhân dân Cấp cao tại TPHCM có văn bản số 12/YC-VKS-KDTM, yêu cầu hoãn thi hành Bản án phúc thẩm số 660/2021/KDTM-PT ngày 02/12/2021, để xem xét kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm theo đơn của Công ty CP Xây dựng Thương mại An Xuân Thịnh.

- Ngày 06/04/2022 Viện Kiểm sát Nhân dân Cấp cao tại TP.HCM có Quyết định số 76/QĐKNGĐT-VKS-KDTM: kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án số 660/2021/KDTM-PT ngày 02/12/2021 của Tòa án nhân dân TP.HCM; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân Cấp cao tại TPHCM xét xử giám đốc thẩm; tạm đình chỉ thi hành đối với Bản án số 660/2021/KDTM-PT ngày 02/12/2021 của Tòa án nhân dân TP.HCM cho đến khi có Quyết định giám đốc thẩm.

- Ngày 03/04/2023, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân Cấp cao tại TPHCM có Quyết định giám đốc thẩm số 07/2023/KDTM-GĐT:

- + Chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm số 76/QĐKNGĐT-VKS-KDTM ngày 06/04/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- + Hủy Bản án phúc thẩm số 660/2021/KDTM-PT ngày 02/12/2021 của Tòa án nhân dân TPHCM;
- + Hủy Bản án sơ thẩm số 100/2020/KDTM-ST ngày 24/11/2020 của Tòa án nhân dân Quận 7, TPHCM;
- + Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận 7, TPHCM xét xử sơ thẩm lại.

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	1.044.504.539	376.284.412	905.649.675	376.284.412
- Công cụ, dụng cụ	66.502.680		47.507.982	
- Chi phí SX KD dở dang	12.876.507.326		10.401.789.501	
- Hàng hóa	40.966.895		499.032.547	
Cộng	14.028.481.440	376.284.412	11.853.979.705	376.284.412

8. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Xây dựng cơ bản dở dang	16.008.542.266	13.420.880.576
- Dự án khu phức hợp Q9 - HCM	13.991.276.164	11.403.233.852
- Đầu tư, cải tạo sửa chữa tòa nhà A và B	391.657.813	1.067.046.724
- Đầu tư, cải tạo ống; Cụm xử lý Nhà máy nước DakMil	675.008.289	
- Chi phí đầu tư mua nhà kho xã Phước Tân, Biên Hòa	950.600.000	950.600.000
Cộng	16.008.542.266	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	34.821.407.717	67.798.445.747
- Mua trong kỳ					
- Cải tạo sửa chữa					
- Đầu tư XDCB hoàn thành				50.503.148	50.503.148
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	9.299.295.002	9.229.652.308	14.448.090.720	34.871.910.865	67.848.948.895
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	5.365.913.854	4.924.010.396	13.360.250.024	25.193.824.671	48.843.998.945
- Khấu hao trong kỳ	134.797.071	175.754.448	79.322.118	629.268.280	1.019.141.917
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	5.500.710.925	5.099.764.844	13.439.572.142	25.823.092.951	49.863.140.862
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ	3.933.381.148	4.305.641.912	1.087.840.696	9.627.583.046	18.954.446.802
2. Tại ngày cuối kỳ	3.798.584.077	4.129.887.464	1.008.518.578	9.048.817.914	17.985.808.033

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

6.392.398.422

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

31.380.132.380

- 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 XD CB 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			2.005.500.000		2.005.500.000
- 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			2.037.000.000		2.037.000.000
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ			1.144.500.000		1.144.500.000
2. Tại ngày cuối kỳ			1.113.000.000		1.113.000.000

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

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

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	83.232.250.416	1.681.508.823	-	84.913.759.239
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (khu C)	14.283.305.869	783.686.757		15.066.992.626
- Nhà (Khu A +B)	68.948.944.547	897.822.066		69.846.766.613
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	123.264.843.023			121.583.334.200
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (khu C)	79.587.743.850			78.804.057.093
- Nhà (Khu A +B)	43.677.099.173			42.779.277.107
- Cơ sở hạ tầng				

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

121.583.334.200

- Nguyên giá BĐSĐT cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng (đồng):

9.103.462.759

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****4.246.073.209 4.280.589.171**

4.246.073.209 4.280.589.171

4.246.073.209 4.280.589.171**13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH***** Vay ngắn hạn**

- BIDV- Chi nhánh SDG II TPHCM

- Vietinbank - Chi nhánh I TPHCM

Cộng**Hạn mức****Lãi suất vay
(%/năm)****Số cuối kỳ****Giá trị****Số có khả
năng trả nợ****Số đầu năm****Giá trị****Số có khả
năng trả nợ**

30.000.000.000

6,7%

2.100.000.000

2.100.000.000

40.000.000.000

6,5%

14.070.739.913

14.070.739.913

8.659.396.244

8.659.396.244

14.070.739.913**14.070.739.913****10.759.396.244****10.759.396.244****Hạn mức****Lãi suất vay
(%/năm)****Giá trị****Số có khả
năng trả nợ****Giá trị****Số có khả
năng trả nợ***** Vay dài hạn**

- Ngân hàng Công Thương - DA Khu C

94.000.000.000

11,0%

15.527.530.241

15.527.530.241

38.815.036.241

38.815.036.241

Cộng**15.527.530.241****15.527.530.241****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 chiếm từ 10% trên tổng phải trả người bán ngắn hạn	16.458.330.576	16.458.330.576	-	-
- Cty TNHH Tam Phước	16.458.330.576	16.458.330.576		
* Phải trả người bán ngắn hạn khác	47.970.075.443	47.970.075.443	35.480.571.879	35.480.571.879
- Cty TNHH ETC Đại Cát	3.247.073.494	3.247.073.494		-
- Cty CP TM Hoa Lư	3.187.479.386	3.187.479.386	3.242.273.057	3.242.273.057
- Cty CP Nhựa Đồng Nai	3.141.956.065	3.141.956.065		
- Cty CP Công nghệ Xây dựng Nam Sơn	1.565.708.117	1.565.708.117	2.230.476.102	2.230.476.102
- Cty cổ phần Công trình Giao Thông Công Chánh	1.906.016.757	1.906.016.757	467.519.394	467.519.394
- Cty TNHH Thương mại Thạnh Đức	2.552.907.497	2.552.907.497	564.158.498	564.158.498
- Cty CP Hạ Tầng Việt Nam	2.513.373.051	2.513.373.051		
- Cty CP Tư Vấn Xây Dựng Đạt Thành	1.544.843.136	1.544.843.136	94.149.919	94.149.919
- Cty TNHH Xây Dựng Hưng Việt Thắng	1.502.125.732	1.502.125.732		
- Cty TNHH Đầu Tư Xây Dựng - Cấp thoát nước và Môi Trường Waseen	1.446.713.730	1.446.713.730		
- Cty TNHH XD Huyện Tâm	1.399.783.094	1.399.783.094	263.774.918	263.774.918
- Cty TNHH Xây Dựng Hạ Tầng Kỹ Thuật Hoàng Tuấn	1.202.972.553	1.202.972.553		
- Cty TNHH TV Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng Hùng Anh 18	1.186.884.202	1.186.884.202		
- Cty CP Xây Dựng Công Trình Giao Thông Hà Nội	1.136.429.940	1.136.429.940		
- Cty TNHH Bảo Long A&E	1.014.389.830	1.014.389.830		
- CTY CỔ PHẦN DNP HOLDING	928.340.680	928.340.680	1.294.670.847	1.294.670.847
- Cty TNHH XD - TM - DV Giang Bình	877.521.890	877.521.890	1.452.135.763	1.452.135.763
- Cty CP Thương mại và DV Thiết Bị Môi Trường Sài Gòn	760.227.227	760.227.227		-
- Cty TNHH Việt Thanh Sơn	711.549.992	711.549.992	320.307.082	320.307.082
- Cty TNHH Bê Tông Long Thành	683.270.000	683.270.000		
- Các khách hàng khác	15.460.509.070	15.460.509.070	25.551.106.299	25.551.106.299
* Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan	8.011.146.475	8.011.146.475	-	-
- Tổng Công ty Viwaseen - Ct: HTCN phường Tam Phước, Tp.Biên Hòa	8.011.146.475	8.011.146.475		
Cộng	72.439.552.494	72.439.552.494	35.480.571.879	35.480.571.879

039-
ĐNG
PH
VÀ X
THOAT
T.P.H

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**

- TCT Phát triển Nhà và Đô thị (CT công viên giải trí Hiệp Bình Phước)

- CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP THOÁT NƯỚC BẾN TRE

- TTNS VSMT Tỉnh Bình Thuận

- 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

Cộng**Số cuối kỳ****Số đầu năm****2.264.237.375****19.034.877.391**

1.294.000.000

630.232.832

140.000.000

200.004.543

1.944.063

1.944.063

2.266.181.438

140.000.000

18.894.877.391

34.717.001

34.717.001

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**

2.960.109.535

2.459.692.592

5.805.505

2.356.506.173

740.569.203

33.917.921

-

8.556.600.929

4.139.263.355

2.156.060.608

5.953.388

-

938.962.303

35.898.718

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**

3.251.393.751

3.251.393.751**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 vận chuyển, nghiệm thu vật tư kinh doanh

- Trích trước Chi phí lãi vay Ngân hàng phải trả

- Trích trước CP điện tòa nhà Waseco

Cộng**Số cuối kỳ****13.831.715.249**

12.842.859.012

557.617.500

54.977.240

376.261.497

13.831.715.249**Số đầu năm****36.474.077.753**

35.968.537.414

54.836.200

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****20.746.999.059**

139.156.045

20.607.843.014

20.746.999.059**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

21.271.034.347

27.108.606.446**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**

4.463.780.624

563.269.045

5.027.049.669**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 5% CP bảo hành CT: Tuyến ống cấp nước số 5 - Gò Công

- 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 bảo hành CT: tuyến ống cấp nước D1500 đường Tân Quý, P.Tân Q

- Trích bảo hành CT: Cấp nước Ba Bàu, Phan Thiết, Bình Thuận

- Trích bảo hành - HTCN Sông Đà -gói TOC2.EPC

- Trích bảo hành - Ct: HTCN phường Tam Phước, Biên Hòa, Đồng Nai

- Trích bảo hành- Ct: Tuyến ống D1500 Phạm Văn Đồng

- Trích bảo hành - CT: Tuyến ống NMN Bình Hòa An Giang

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

- 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

1.729.135.840

5.007.000.000

1.276.359.428

2.007.540.462

933.069.512

875.662.201

548.916.095

82.868.718

284.924.837

8.914.938.848

384.990.166

217.619.178

729.592.767

710.000.000

1.788.433.295

3.297.314.455

22.488.406.573**Số đầu năm**

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**21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành

Cộng**Số cuối kỳ**

2.839.987.865

2.839.987.865**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 1/2023	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	25.265.987.912	201.325.203.648
- Lãi trong quý 1/2023					6.659.948.165	6.659.948.165
Số dư đầu quý 2/2023	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	31.925.936.077	207.985.151.813
- Lãi trong quý 2/2023					7.767.476.321	7.767.476.321
- Giảm khác (*)					16.620.000.000	16.620.000.000
Số dư đầu quý 3/2023	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	23.073.412.398	199.132.628.134
- Lãi trong quý 3/2023					8.481.588.816	8.481.588.816
Số dư đầu quý 4/2023	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	31.555.001.214	207.614.216.950
- Lãi trong quý 4/2023					4.311.369.578	4.311.369.578
- Giảm khác (*)					13.200.000.000	13.200.000.000
Số dư cuối quý 4/2023	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	22.666.370.792	198.725.586.528

Ghi chú: (*) Chi tiết các khoản giảm khác của lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong năm theo Nghị Quyết Đại hội Cổ đông gồm:

- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.030.000.000
- Trích quỹ khen thưởng Ban điều hành	390.000.000
- Chi trả Cổ tức năm 2022 đợt 2 cho các cổ đông (bao gồm Tổng Cty VIWASEEN)	13.200.000.000
- Chi trả Cổ tức năm 2023 đợt 1 cho các cổ đông (bao gồm Tổng Cty VIWASEEN)	13.200.000.000

Cộng**29.820.000.000**

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.

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 (đợt 2 năm 2022 và đợt 1 năm 2023)	26.400.000.000	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
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	3	3
+ Cổ phiếu phổ thông	3	3
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.199.997	13.199.997
+ Cổ phiếu phổ thông	13.199.997	13.199.997

* 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

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

* Ngoại tệ các loại	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- USD	21.948,31	21.974,71
- EUR	88,44	109,54

VI. 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**

	Kỳ này	Lũy kế
- Doanh thu bán hàng hóa	21.467.832.605	27.162.917.805
- Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ	23.771.971.107	94.954.374.793
- Doanh thu SX công nghiệp (SX nước sạch)	1.309.394.604	5.823.713.616
- Doanh thu TK + cho thuê xe máy + hoạt động khác	288.063.886	448.204.486
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	113.205.922.756	307.286.627.787
Cộng	160.043.184.958	435.675.838.487

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Kỳ này	Lũy kế
--	--------	--------

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Lũy kế
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	21.020.381.703	26.125.971.428
- Giá vốn của dịch vụ cho thuê VP, DV đã cung cấp	8.184.453.579	38.572.387.404
- Giá vốn của SX nước sạch	444.876.924	1.782.822.313
- Giá vốn thiết kế + cho thuê xe máy + hoạt động khác	136.363.636	296.245.504
- Giá vốn của hoạt động xây dựng	114.526.809.752	309.047.726.148
Cộng	144.312.885.594	375.825.152.797

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.

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Cổ tức và lợi nhuận được chia
- Lãi chênh lệch tỷ giá

Cộng**5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

- Lãi tiền vay
- Dự phòng đầu tư tài chính
- Lỗ chênh lệch tỷ giá

Cộng**6. THU NHẬP KHÁC**

- Thu nhập từ thanh lý vật tư, CCDC
- Xử lý công nợ
- Thu nhập khác

Cộng**7. CHI PHÍ KHÁC**

- Tiền lãi chậm nộp ngân sách
- Tiền phạt VPHC thuế

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

- Chi phí nhân viên quản lý
- Trích dự phòng quỹ lương
- Hoàn nhập dự phòng quỹ lương
- Chi phí khấu hao TSCĐ quản lý
- Thuế và lệ phí
- Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi
- Thù lao HĐQT, BKS và Chi phí khác của HĐQT
- Các khoản chi phí QLDN khác

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

- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN năm trước vào chi phí thuế TNDN năm nay

Cộng**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

Kỳ này	Lũy kế
729.180.158	3.552.625.833
260.464.500	520.929.000
	15.657.297
989.644.658	4.089.212.130
Kỳ này	Lũy kế
1.012.124.949	4.866.486.970
2.656.088.679	5.336.597.680
782.205	782.205
3.668.995.833	10.203.866.855
Kỳ này	Lũy kế
6.000.000	10.836.364
	28.862.961
	46.385.560
6.000.000	86.084.885
Kỳ này	Lũy kế
	47.165.093
	10.947.408
-	58.112.501
Kỳ này	Lũy kế
31.000.000	125.000.000
25.308.401	124.158.935
56.308.401	249.158.935
Kỳ này	Lũy kế
2.596.519.221	9.884.789.343
2.881.766.007	2.881.766.007
-	(1.788.433.295)
31.500.000	126.000.000
35.466.647	194.802.460
87.493.639	259.047.510
(377.337.010)	(377.337.010)
370.356.421	1.835.609.333
2.015.809.231	6.447.004.089
7.641.574.156	19.463.248.437
Kỳ này	Lũy kế
1.043.688.567	6.802.468.571
4.007.487	28.744.526
1.047.696.054	6.831.213.097
Kỳ này	Lũy kế
330.000.000	1.320.000.000
40.356.421	515.609.333
370.356.421	1.835.609.333

03
C
AU T
CẤP
TÂN BÌNH

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.***11. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ:**

	Kỳ này	Lũy kế
a- Tổng lợi nhuận trước thuế	5.359.065.632	34.051.595.977
b- Các khoản điều chỉnh tăng	119.841.705	497.333.178
- Chi phí không được trừ để tính thuế TNDN	119.059.500	496.550.973
- Lỗi Chênh lệch tỷ giá	782.205	782.205
c- Các khoản điều chỉnh giảm	260.464.500	536.586.297
- Lãi Chênh lệch tỷ giá	-	15.657.297
- Cổ tức và lợi nhuận được chia	260.464.500	520.929.000
d- Tổng thu nhập chịu thuế (a+b-c)	5.218.442.837	34.012.342.858
- Thuế TNDN phải nộp kỳ này (20% x d)	1.043.688.567	6.802.468.571
- Thuế TNDN truy thu các năm trước	4.007.487	28.744.526
- Số còn được chuyển lỗ các kỳ sau		
e- Tổng thuế TNDN phải nộp	1.047.696.054	6.831.213.097
- Hoạt động KD Bất động sản	-	-
- Hoạt động sản xuất kinh doanh	1.047.696.054	6.831.213.097
f- Lợi nhuận sau thuế TNDN (a-e)	4.311.369.578	27.220.382.880

12. GIẢI TRÌNH TỶ LỆ TĂNG, GIẢM LỢI NHUẬN SAU THUẾ TNDN SO VỚI CÙNG KỲ NĂM TRƯỚC:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4/2022	3.909.577.912
- Chênh lệch tăng (+), giảm (-)	401.791.666
- Tỷ lệ tăng (+), giảm (-)	10,3%

Nguyên nhân chủ yếu ảnh hưởng đến tỷ lệ tăng trên 10%:

Công ty thực hiện hiệu quả việc tối ưu hóa chi phí, trong đó: Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 9,7% tương ứng giảm 824 triệu đồng; Chi phí hoạt động tài chính giảm 32,7% tương ứng giảm 1.302 triệu đồng; riêng chi phí lãi vay giảm 52% tương ứng giảm 1.096 triệu đồng.

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 - Mêkông 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 Lấp 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

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. Một số nghiệp vụ với các bên liên quan trong Quý 4/2023, 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	22.486.743
		- Waseco bán vật tư cho Viwaseen	17.698.355.272
		- Viwaseen trả tiền mua vật tư cho Waseco	1.525.598.008
		- 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.	951.835.627
		- 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.	526.598.000
		- 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.	1.655.390.261
		- Waseco bù trừ công nợ tiền bán vật tư vào giá trị thanh toán Gói thầu Cấp nước Phường Tam Phước, Biên Hòa, Đồng Nai (Hợp đồng xây dựng số 96/HĐ-CN ngày 26/07/2023) theo Thỏa thuận Liên danh giữa VIWASEEN và WASECO ngày 10/05/2023.	16.172.757.264
* - Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	- Viwaseen xuất hóa đơn giá trị khối lượng thực hiện Gói thầu Cấp nước Phường Tam Phước, Biên Hòa, Đồng Nai (Hợp đồng xây dựng số 96/HĐ-CN ngày 26/07/2023) theo Thỏa thuận Liên danh giữa VIWASEEN và WASECO ngày 10/05/2023.	27.683.903.739
		- Waseco cung cấp điện, nước cho Viwaseen 11	37.495.351
		- Viwaseen 11 trả tiền điện, nước cho Waseco	96.728.159
		- Viwaseen 11 cho Waseco thuê VP	104.151.000
		- Waseco trả tiền thuê VP cho Viwaseen 11	104.151.000
		- Waseco trả tiền thuê đất và thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thay và ghi nợ Viwaseen 11	27.309.949

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		1.396.754.465	3.143.214.920
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	1.396.754.465	3.143.214.920
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	-	-

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.*

* Trả trước cho người bán		739.146.258	-
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	-	
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	739.146.258	
Cộng các khoản phải thu		2.135.900.723	3.143.214.920
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Phải trả người bán ngắn hạn		8.011.146.475	-
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	8.011.146.475	
* Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.944.063	34.717.001
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	-	
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	1.944.063	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		8.498.228.120	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	
		Quý 4/2023	Quý 4/2022
Thù lao của Hội đồng quản trị		317.000.000	325.000.000
Nguyễn Duy Hùng (Thù lao, lương)	Chủ tịch HĐQT	153.000.000	143.000.000
Vũ Đoàn Chung	Phó Chủ tịch HĐQT	30.000.000	30.000.000
Nguyễn Đức Bôn (Thù lao, lương)	Thành viên HĐQT	86.000.000	152.000.000
Chu Xuân Lãng	Thành viên HĐQT	24.000.000	
Nguyễn Thị Bảo Quỳnh	Thành viên HĐQT	24.000.000	
Lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc		486.600.000	356.926.000
Chu Xuân Lãng	Tổng Giám đốc	120.000.000	95.000.000
Nguyễn Duy Dương	Phó Tổng Giám đốc	90.000.000	89.000.000
Nguyễn Văn Tứ	Phó Tổng Giám đốc	90.000.000	2.000.000
Phạm Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	99.600.000	84.926.000
Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng	87.000.000	86.000.000
Thù lao của Ban Kiểm soát		113.000.000	86.000.000
Bùi Khánh Linh	Trưởng ban	18.000.000	18.000.000
Phạm Phước Thịnh (Thù lao, lương, thưởng)	Thành viên	83.000.000	68.000.000
Nguyễn Văn Dân	Thành viên	12.000.000	
Thù lao người được ủy quyền công bố thông tin		15.000.000	15.000.000
Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng	15.000.000	15.000.000

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	113.205.922.756	-	1.597.458.490	23.771.971.107	21.467.832.605	160.043.184.958
2- Chi phí	114.526.809.752		581.240.560	8.184.453.579	21.020.381.703	144.312.885.594
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	114.526.809.752		581.240.560	8.184.453.579	21.020.381.703	144.312.885.594
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(1.320.886.996)		1.016.217.930	15.587.517.528	447.450.902	15.730.299.364
B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận	188.454.561.683	13.991.276.164	80.955.249.192	121.974.992.013	1.518.179.351	406.894.258.403
C- Nợ phải trả của bộ phận	163.672.812.270	5.837.572.099	254.309.574	37.693.916.439	696.153.245	208.154.763.627
D- Tổng chi phí phát sinh trong niên độ để mua TSCĐ						
E- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước	815.336.277		345.299.076	2.326.018.725		3.486.654.078
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	812.040.899		238.601.018	1.681.508.823		2.732.150.740
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước	3.295.378		106.698.058	644.509.902		754.503.338



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)*Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.Hồ Chí Minh.***3- Công cụ tài chính****a) Tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính**

	Giá trị sổ sách		Giá trị dự phòng		Giá trị hợp lý	
	Ngày 31/12/2023	Ngày 01/01/2023	Ngày 31/12/2023	Ngày 01/01/2023	Ngày 31/12/2023	Ngày 01/01/2023
Tài sản tài chính						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	75.330.523.515	53.076.577.260			75.330.523.515	53.076.577.260
- Phải thu của khách hàng	102.709.511.685	109.500.822.254	(9.564.685.449)	(9.770.468.579)	93.144.826.236	99.730.353.675
- Phải thu ngắn hạn khác	5.077.354.153	4.861.416.450	(1.291.645.456)	(1.204.151.826)	3.785.708.697	3.657.264.624
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	10.000.000.000	22.000.000.000			10.000.000.000	22.000.000.000
Cộng	193.117.389.353	189.438.815.964	(10.856.330.905)	(10.974.620.405)	182.261.058.448	178.464.195.559
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ thuê tài chính	29.598.270.154	49.574.432.485			29.598.270.154	49.574.432.485
- Phải trả người bán	72.439.552.494	35.480.571.879			72.439.552.494	35.480.571.879
- Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	20.746.999.059	13.269.610.860			20.746.999.059	13.269.610.860
- Chi phí phải trả	13.831.715.249	36.474.077.753			13.831.715.249	36.474.077.753
- Phải trả dài hạn khác	27.108.606.446	27.283.259.769			27.108.606.446	27.283.259.769
Cộng	163.725.143.402	162.081.952.746			163.725.143.402	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.

039
ĐNG
Đ PH
' VÀ X
THOÁT
T.P

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 31/12/2023			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	75.330.523.515		75.330.523.515
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	107.786.865.838		107.786.865.838
- Đầu tư ngắn hạn	10.000.000.000		10.000.000.000
- Đầu tư dài hạn		46.456.441.671	46.456.441.671
Tổng cộng	193.117.389.353	46.456.441.671	239.573.831.024
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
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 31/12/2023, 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 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:

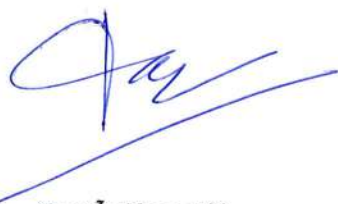
- Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 065/2022/HĐBĐ/NHCT902-WASECO ngày 20/09/2022 với giá trị 10.000.000.000 đồng.
- Mục đích: Đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đầy đủ, đúng hạn (bao gồm: gốc, lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác) liên quan đến hợp đồng cho vay dự án đầu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



Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Tuấn

Ngày 18 tháng 01 năm 2024

Trưởng Giám đốc



Chu Xuân Lăng

