

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

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

*Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và
Báo cáo tài chính riêng đã được soát xét*

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

*Báo cáo tài chính riêng
6 tháng đầu năm 2024*

Được soát xét bởi:

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

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

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

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

NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	03 – 04
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	05
Báo cáo tài chính riêng đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024	06 – 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 6 tháng đầu năm 2024	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ 6 tháng đầu năm 2024	09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng chọn lọc 6 tháng đầu năm 2024	10 – 42



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho 6 tháng đầu năm 2024 kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024.

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (WASECO) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 299/QĐ-BXD ngày 03 tháng 03 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Đầu tư Xây dựng Cấp Thoát Nước thuộc Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng Cấp Thoát Nước và Môi Trường Việt Nam thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 4103009943 ngày 09 tháng 04 năm 2008; Đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 07 tháng 06 năm 2023 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

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

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

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

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

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

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

Ông Nguyễn Duy Hùng	Chủ tịch HĐQT
Ông Vũ Đoàn Chung	Phó Chủ tịch
Ông Chu Xuân Lãng	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Bôn	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Bảo Quỳnh	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

Ông Chu Xuân Lãng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tứ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Duy Dương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng

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

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

Các thành viên của Bộ phận Kiểm toán nội bộ bao gồm:

Bà Bùi Khánh Linh	Phụ trách bộ phận Kiểm toán nội bộ
Ông Nguyễn Văn Tiến	Thành viên
Ông Nguyễn Hoài Ninh	Thành viên

Các thành viên Ban kiểm soát bao gồm:

Bà Bùi Khánh Linh	Trưởng ban kiểm soát
Ông Nguyễn Văn Dân	Thành viên
Ông Phạm Phước Thịnh	Thành viên

Kiểm toán viên

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

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

TP.HCM, ngày 31 tháng 07 năm 2024

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Chu Xuân Lãng

Số: 632/BCKT/TC/2024/AASCS

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của

Công ty Cổ Phần Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (WASECO)

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước được lập ngày 31 tháng 07 năm 2024 từ trang 06 đến trang 42, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (WASECO) chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng của đơn vị cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2024
Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính
Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS)

Phó Tổng Giám đốc



Đinh Thế Đường

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0342-2023-142-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

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		148.480.590.282	203.751.912.997
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	53.072.144.272	75.330.523.515
1. Tiền	111		15.072.144.272	75.330.523.515
2. Các khoản tương đương tiền	112		38.000.000.000	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			10.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a		10.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		61.951.677.910	100.142.666.148
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	47.037.735.798	102.709.511.685
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	22.142.317.839	3.212.131.215
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	4.481.699.618	5.077.354.153
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(11.710.075.345)	(10.856.330.905)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	25.895.849.416	14.032.650.125
1. Hàng tồn kho	141		26.272.133.828	14.408.934.537
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(376.284.412)	(376.284.412)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.560.918.684	4.246.073.209
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	7.560.918.684	4.246.073.209
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16		
B - TÀI SẢN DÀI HẠN				
(200=210+220+240+250+260)	200		203.126.034.056	203.522.798.503
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		72.000.000	
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	72.000.000	
II. Tài sản cố định	220		19.897.360.832	19.098.808.033
1. Tài sản cố định hữu hình	221		18.847.360.832	17.985.808.033
- Nguyên giá	222	V.9	70.038.159.571	67.848.948.895
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(51.190.798.739)	(49.863.140.862)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.050.000.000	1.113.000.000
- Nguyên giá	228		3.150.000.000	3.150.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.100.000.000)	(2.037.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	118.220.316.554	121.583.334.200
- Nguyên giá	231		206.497.093.439	206.497.093.439
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(88.276.776.885)	(84.913.759.239)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		16.063.572.815	16.008.542.266
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	16.063.572.815	16.008.542.266
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	48.497.111.522	46.456.441.671
1. Đầu tư vào công ty con	251		68.972.830.000	68.972.830.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.487.946.475	4.487.946.475
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(24.963.664.953)	(27.004.334.804)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		375.672.333	375.672.333
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.22	375.672.333	375.672.333
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		351.606.624.338	407.274.711.500

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

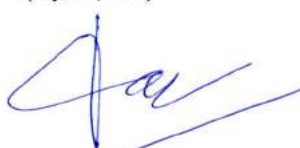
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

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		158.472.102.206	208.122.481.093
I. Nợ ngắn hạn	310		125.916.921.363	160.459.294.737
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	31.760.815.569	72.439.552.494
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	28.930.593.809	2.266.181.438
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	4.099.152.600	8.530.125.875
4. Phải trả người lao động	314	V.17	803.309.322	3.251.393.751
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	4.444.570.631	13.825.907.769
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	16.200.314.304	20.746.999.059
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13a	7.462.661.054	14.070.739.913
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20	29.204.311.623	22.488.406.573
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành	322	V.23	3.011.192.451	2.839.987.865
II. Nợ dài hạn	330		32.555.180.843	47.663.186.356
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20	4.967.922.397	5.027.049.669
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	27.587.258.446	27.108.606.446
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13b		15.527.530.241
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		193.134.522.132	199.152.230.407
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.24	193.120.613.884	199.138.322.159
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.639.328.147	9.639.328.147
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415		(30.000)	(30.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		34.419.917.589	34.419.917.589
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17.061.398.148	23.079.106.423
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		9.896.106.423	8.645.987.912
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		7.165.291.725	14.433.118.511
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		351.606.624.338	407.274.711.500

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Nguyễn Quốc Tuấn

Lập, ngày 31 tháng 07 năm 2024

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Chu Xuân Lãng

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 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm tới cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	VI.1	30.294.348.304	92.227.812.997	80.707.831.967	134.335.581.258
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		30.294.348.304	92.227.812.997	80.707.831.967	134.335.581.258
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	22.185.269.864	77.135.970.144	62.869.283.944	105.979.182.578
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		8.109.078.440	15.091.842.853	17.838.548.023	28.356.398.680
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	388.288.791	1.547.012.438	712.083.299	2.395.705.879
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(2.022.161.023)	4.046.759.886	(1.478.078.518)	5.261.319.361
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		18.508.828	1.366.250.885	562.591.333	2.580.810.360
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7a	57.262.274	89.874.646	88.162.274	149.009.969
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7b	5.177.628.139	2.771.699.626	10.622.720.648	7.292.782.843
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		5.284.637.841	9.730.521.133	9.317.826.918	18.048.992.386
11. Thu nhập khác	31	VI.5	251.309.855	80.084.885	278.476.522	80.084.885
12. Chi phí khác	32	VI.6	84.946.330	33.110.053	84.946.330	58.112.501
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		166.363.525	46.974.832	193.530.192	21.972.384
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		5.451.001.366	9.777.495.965	9.511.357.110	18.070.964.770
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	1.508.027.362	2.010.019.644	2.346.065.385	3.643.540.284
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	VI.11	3.942.974.004	7.767.476.321	7.165.291.725	14.427.424.486
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Nguyễn Quốc Tuấn

Lập, ngày 31 tháng 07 năm 2024

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Chu Xuân Lăng



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)


6 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	M.Số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm tới cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		171.019.081.602	228.528.046.213
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(131.304.568.441)	(163.038.155.992)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(8.730.159.274)	(8.875.996.696)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(608.749.738)	(2.613.366.844)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(2.187.996.922)	(1.896.759.992)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.496.138.322	6.864.169.454
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(31.961.909.630)	(33.614.973.749)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1.278.164.081)	25.352.962.394
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		138.043.709	5.320.000
3. Tiền chi cho vay, mua lại 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		10.000.000.000	12.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		594.190.458	1.860.884.292
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		10.732.234.167	13.866.204.292
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		7.462.661.054	6.165.720.764
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(29.598.270.154)	(10.759.396.244)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9.602.604.346)	(13.112.345.750)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(31.738.213.446)	(17.706.021.230)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(22.284.143.360)	21.513.145.456
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		75.330.523.515	53.076.577.260
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		25.764.117	47.519
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	V.1	53.072.144.272	74.589.770.235

Lập, ngày 31 tháng 07 năm 2024

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)



Chu Xuân Lăng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC

6 tháng đầu năm 2024

I Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (WASECO) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà Nước theo Quyết định số 299/QĐ-BXD ngày 03 tháng 03 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Đầu tư Xây dựng Cấp Thoát Nước thuộc Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng Cấp Thoát Nước và Môi Trường Việt Nam thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 4103009943 ngày 09 tháng 04 năm 2008; Đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 07 tháng 06 năm 2023 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

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

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

3. Ngành nghề kinh doanh:

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

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

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

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

Các chi nhánh của Công ty:

- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước – Nhà máy nước Đăkmil, địa chỉ: số 01 Nguyễn Khuyến Đăkmil, Đắc Nông.
- Chi nhánh Trung tâm kinh doanh vật tư, địa chỉ: số 10 Phở Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.Hồ Chí Minh

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

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

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp:

Số lượng công ty con: 01 (một).

- Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá

Địa chỉ: Số 18 Lý Thường Kiệt, Phường Vĩnh Thanh, TP. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang

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

Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường 2, Q. Tân Bình, TP.HCM

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 89,75%.

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

7. **Số lượng công nhân viên Công ty tính đến 30/06/2024:** 131 người.

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

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

III Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng:

1. **Chế độ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán:** Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV Các chính sách kế toán áp dụng:

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

Việc ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong kỳ được thực hiện theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

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

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

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

3.1 Các khoản chi vay:

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

3.2 Các khoản đầu tư vào công ty con:

Công ty con

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

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

5.1 Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

5.4 Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

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

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

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

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

6.2 Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư:

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

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

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

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

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

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

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

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

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

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

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

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

11.1 Vốn góp của chủ sở hữu:

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

11.2 Thặng dư vốn cổ phần:

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

11.3 Vốn khác của chủ sở hữu: Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

11.4 Cổ phiếu quỹ:

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

12.1 Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm:

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

12.2 Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

12.3 Doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

13. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:

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

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

- Chi phí phục vụ cho việc sản xuất sản phẩm, cung cấp dịch vụ;
- Chi phí bán hàng;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp;
- Chi phí kinh doanh bất động sản;

- Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản;
- Các khoản chi phí được trang trải bằng nguồn kinh phí khác;
- Chi phí khác.

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

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

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

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

14.1 Thuế TNDN hiện hành:

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

14.2 Thuế TNDN hoãn lại:

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

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

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

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

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

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

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 CHỌN LỌC

6 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: VND

V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**1. TIỀN**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a/ Tiền mặt	24.799.688	85.485.984
- Văn phòng công ty	8.106.457	49.383.955
- Trung Tâm Kinh Doanh	14.688.708	14.334.559
- Chi Nhánh Dakmil	2.004.523	21.767.470
b/Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.047.344.584	75.245.037.531
* Văn phòng công ty	14.642.278.768	75.156.972.953
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN SGD 2	6.038.947.084	21.805.323.035
- Ngân hàng VIETBANK - Cộng hòa	7.382.935	7.712.556
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	206.831.879	192.125.865
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN- Chi Nhánh 1 Tp.HCM	2.988.646.744	41.806.847.299
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN 1- CT Cà Mau	9.634.445	9.624.849
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CT Buôn Ma Thuột	10.646.481	10.635.870
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Gói XL5 - Quận 2	32.895.029	169.026.156
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bến Thành	4.040.604	10.154.638.191
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Tam Phước Đồng Nai		470.191.677
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Phú Yên - Gói thầu 01XL	4.787.248.581	
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (78,02 EUR)	2.185.457	2.332.176
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (21.713,07 USD)	548.320.157	523.168.582
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN 1 Tp.HCM (222,04 USD)	5.499.372	5.346.723
* Trung tâm kinh doanh	389.467.255	74.686.099
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	389.467.255	74.686.099
* Chi Nhánh Dakmil	15.598.561	13.378.479
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)	15.598.561	13.378.479
c/ Các khoản tương đương tiền	38.000.000.000	
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại NH Vietinbank CN1 (Kỳ hạn 01 tháng)	25.000.000.000	
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch II (Kỳ hạn 01 tháng)	13.000.000.000	
Cộng	53.072.144.272	75.330.523.515

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 CHỌN LỌC

6 tháng đầu năm 2024

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***** Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn**

- Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 4,5%/năm)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
			10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng			10.000.000.000	10.000.000.000

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	68.972.830.000	23.331.335.037	45.641.494.963	68.972.830.000	25.372.004.888	43.600.825.112
- Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á	68.972.830.000	23.331.335.037	45.641.494.963	68.972.830.000	25.372.004.888	43.600.825.112
- Mêkông Rạch Giá (89,75%/vốn điều lệ)						
Đầu tư vào đơn vị khác	4.487.946.475	1.632.329.916	5.623.598.659	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 Điện Nước An Giang (**)	1.521.000.000		4.288.982.100	1.521.000.000		1.521.000.000
(173.643 CP)						
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (*)	346.643.111		346.643.111	346.643.111		346.643.111
Cộng	73.460.776.475	24.963.664.953	51.265.093.622	73.460.776.475	27.004.334.804	46.456.441.671

Ghi chú:

(*) Các khoản đầu tư vào đơn vị khác tới thời điểm phát hành báo cáo tài chính này, Công ty chưa thu thập được báo cáo tài chính cho 6 tháng đầu năm 2024 nên không có căn cứ để trích lập dự phòng.

(**) Giá trị hợp lý khoản đầu tư góp vốn vào Công ty CP Điện nước An Giang được lấy theo giá tham chiếu ngày 30/06/2024 trên sàn UPCOM.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC

6 tháng đầu năm 2024

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Phải thu của khách hàng ngắn hạn	47.037.735.798	102.709.511.685
Phải thu ngắn hạn của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu ngắn hạn của khách hàng	16.465.788.627	14.656.832.283
- Công ty CP XDTM 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	7.476.877.793	5.667.921.449
Trong đó: + CT Tuyến ống Xuyên Á - Tô Ngọc Vân	6.753.259.350	4.944.303.006
+ 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
Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	27.563.517.443	86.655.924.937
- Công ty CP Năng lượng và Môi trường Tân Hồng	4.483.036.306	6.042.902.296
- BQLDA VSMT HCM - Gói thầu XL05 - Quận 2	3.879.169.234	4.363.687.923
- Công ty TNHH DELTA - VALLEY BÌNH THUẬN	2.888.427.411	3.845.814.830
- Công ty CP Cấp nước Gia Tân	2.845.814.830	2.888.427.411
- Công ty CP Đầu tư TM XD Thiết bị và Năng lượng Phương Nam	1.810.396.644	2.098.049.907
- Ban Quản Lý Dự Án Nâng Cấp Đô Thị Thành Phố Cà Mau	1.211.510.055	134.953.248
- BQLDA Phát triển Đô thị Hành lang Tiểu vùng Sông Mê Kông Tinh Tây Ninh (CT Bến Cầu CW12)	1.089.592.375	364.626.903
- Công ty TNHH Wec Engineers & Constructors Việt Nam	862.396.028	862.396.028
- Công ty CP GIHOT	661.416.207	492.735.629
- Văn Phòng Đại Diện Công ty CP Trực Tuyến Gosu	570.852.621	309.763.025
- Công ty CP Cấp thoát nước Phú Yên - CT Nâng công suất và mở rộng tuyến ống Nhà máy nước Chí Thạnh	160.181.744	10.879.322.188
- Các khách hàng khác - Công trình khác	7.100.723.988	54.373.245.549
Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan	3.008.429.728	1.396.754.465
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	3.008.429.728	1.396.754.465
Cộng	47.037.735.798	102.709.511.685

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Trả trước cho người bán ngắn hạn	22.142.317.839	3.212.131.215
Trả trước cho người bán ngắn hạn chiếm từ 10% trở lên	18.912.010.000	
- Công ty CP Thương mại Dịch Vụ Huy Thiên Phú	7.384.885.000	
- Công ty CP Tập Đoàn Đầu Tư Năng Ban Mai	6.835.195.000	
- Công ty TNHH Xây Dựng Hòa Mỹ	4.691.930.000	
Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khác	3.230.307.839	2.472.984.957
- Công ty CP Đầu Tư Hạ Tầng Thương Mại Bình An	1.115.737.000	
- Công ty CP TV ĐTXD và Kiểm định Liên Toàn Cầu	1.000.000.000	1.000.000.000
- Công ty TNHH XD TM và DV Hà Hưng	555.568.936	550.568.936
- Những người bán khác	559.001.903	922.416.021
Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan		739.146.258
- Công ty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước		739.146.258
Cộng	22.142.317.839	3.212.131.215

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 CHỌN LỌC

6 tháng đầu năm 2024

5. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	4.481.699.618	1.291.645.456	5.077.354.153	1.291.645.456
- Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- BQL DA ĐTXD CT NN và PTNT Tiền Giang - CT Trạm bơm tăng áp Gò Công	298.251.000		298.251.000	
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	50.336.986		125.753.425	
- Tạm ứng	1.737.201.479	291.645.456	2.121.001.025	291.645.456
- Ký quỹ, ký cược	401.740.262		517.101.704	
- Phải thu ngắn hạn khác	994.169.891		1.015.246.999	
a. Dài hạn	72.000.000			
- Đặt cọc thuê văn phòng	72.000.000			
Cộng	4.553.699.618	1.291.645.456	5.077.354.153	1.291.645.456



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

6 tháng đầu năm 2024

6. NỢ XẤU	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu khách hàng						
- Công ty TNHH WEC ENGINEERS Việt Nam	Trên 3 năm	862.396.028		Trên 3 năm	862.396.028	
- Tổng Công ty Sawaco - Công trình ống lồng băng đường Xuyên Á và Công trình Nguyễn Thiện Thuật	Trên 3 năm	104.022.493		Trên 3 năm	104.022.493	
- Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh - CT gói F1 (*)	Trên 3 năm	8.988.910.834	998.191.628	Trên 3 năm	8.988.910.834	998.191.619
- Công ty CP Nước Aqua One Hậu Giang	Trên 3 năm	179.705.152		Trên 3 năm	179.705.152	
- DA Buôn Ma Thuật và 3 thị trấn - DLCW-01	Trên 3 năm	427.842.561		Trên 3 năm	427.842.561	
- Công ty CP Cấp nước Gia Tân - CT Lắp đặt tuyến T2 trạm bơm Quang Trung KCN Dầu Giây - Gia Tân	Trên 1 năm	2.845.814.830	1.992.070.381			
Phải thu khác						
- Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh - CT gói 1.9 và 1.10 Cần Thơ	Trên 3 năm	1.000.000.000		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	
Cộng		14.700.337.354	2.990.262.009		11.854.522.524	998.191.619

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

- Ngày 22/02/2022, Viện Kiểm sát Nhân dân Cấp cao tại 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 TP.HCM;

+ 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.

- Đến ngày phát hành báo cáo này, Công ty chưa nhận được thêm thông tin nào khác từ Tòa án nhân dân Quận 7, TP.HCM về việc xét xử sơ thẩm lại.



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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

6 tháng đầu năm 2024

7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	1.106.548.876	376.284.412	1.424.957.636	376.284.412
- Công cụ, dụng cụ	71.258.927		66.502.680	
- Chi phí SX KD dở dang	25.053.359.130		12.876.507.326	
- Hàng hóa	40.966.895		40.966.895	
Cộng	26.272.133.828	376.284.412	14.408.934.537	376.284.412

8. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Xây dựng cơ bản dở dang	16.063.572.815	16.008.542.266
- Dự án khu phức hợp Quận 9 - TP. HCM	14.892.689.524	13.991.276.164
- Cải tạo sửa chữa Văn phòng Waseco	215.733.530	391.657.813
- Đầu tư, cải tạo tuyến ống Nhà máy nước DakMil	4.549.761	675.008.289
- Chi phí đầu tư mua nhà kho xã Phước Tân, Biên Hòa	950.600.000	950.600.000
Cộng	16.063.572.815	16.008.542.266



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

6 tháng đầu năm 2024

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 năm	9.299.295.002	9.229.652.308	14.448.090.720	34.871.910.865	67.848.948.895
- Mua trong kỳ		74.500.000		209.436.200	283.936.200
- Cải tạo sửa chữa					
- Đầu tư XDCB hoàn thành	2.714.070.560				2.714.070.560
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán			728.896.084		728.896.084
- Giảm khác				79.900.000	79.900.000
Số dư cuối kỳ	12.013.365.562	9.304.152.308	13.719.194.636	35.001.447.065	70.038.159.571
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	5.500.710.925	5.099.764.844	13.439.572.142	25.823.092.951	49.863.140.862
- Khấu hao trong kỳ	271.663.560	436.323.600	158.644.236	1.269.822.565	2.136.453.961
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán			728.896.084		728.896.084
- Giảm khác				79.900.000	79.900.000
Số dư cuối kỳ	5.772.374.485	5.536.088.444	12.869.320.294	27.013.015.516	51.190.798.739
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	3.798.584.077	4.129.887.464	1.008.518.578	9.048.817.914	17.985.808.033
2. Tại ngày cuối kỳ	6.240.991.077	3.768.063.864	849.874.342	7.988.431.549	18.847.360.832

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

5.406.734.904 VND

- Nguyên giá TSCĐHH cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

30.932.393.174 VND



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

6 tháng đầu năm 2024

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát minh	Trị giá thương hiệu	TSCĐVH khác	Tổng Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm			3.150.000.000		3.150.000.000
- Mua trong 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 năm			2.037.000.000		2.037.000.000
- Khấu hao trong kỳ			63.000.000		63.000.000
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ			2.100.000.000		2.100.000.000
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm			1.113.000.000		1.113.000.000
2. Tại ngày cuối kỳ			1.050.000.000		1.050.000.000

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

- Nguyên giá TSCĐH cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: Không.



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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

6 tháng đầu năm 2024

11. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu năm	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	84.913.759.239	3.363.017.646		88.276.776.885
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (Khu C)	15.066.992.626	1.567.373.514		16.634.366.140
- Nhà (Khu A +B)	69.846.766.613	1.795.644.132		71.642.410.745
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	121.583.334.200			118.220.316.554
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (Khu C)	78.804.057.093			77.236.683.579
- Nhà (Khu A +B)	42.779.277.107			40.983.632.975
- Cơ sở hạ tầng				

- Giá trị còn lại cuối năm của BĐSĐT đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 118.220.316.554 đồng.

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGÁN HẠN

- Chi phí chờ phân bổ

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
7.560.918.684	4.246.073.209
7.560.918.684	4.246.073.209



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

6 tháng đầu năm 2024

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**a. Vay ngắn hạn (*)**- Ngân hàng TMCP Công Thương
VN - Chi Nhánh 1 Tp.HCM**Cộng****b. Vay dài hạn (**)**- Ngân hàng TMCP Công Thương
VN- Chi Nhánh 1 Tp.HCM**Cộng**

Giá trị	Số cuối kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số đầu năm	
	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
7.462.661.054	7.462.661.054	7.462.661.054	14.070.739.913	14.070.739.913	14.070.739.913	
7.462.661.054	7.462.661.054	7.462.661.054	14.070.739.913	14.070.739.913	14.070.739.913	
			15.527.530.241	15.527.530.241	15.527.530.241	
			15.527.530.241	15.527.530.241	15.527.530.241	

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

Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN 1 TP. HCM theo hợp đồng cho vay hạn mức số 061/2023/HĐCVHM/NHCT902/WASECO ngày 02 tháng 08 năm 2023 để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Hạn mức cho vay 40.000.000.000 đồng; Thời hạn cho vay tối đa không quá 06 tháng; Lãi suất quy định theo từng lần nhận nợ; Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp công trình nhà văn phòng, nhà điều hành sản xuất thuộc hạng mục công trình văn phòng (Khu A) tại địa chỉ số 10, Phố Quang, P.2, Q.Tân Bình theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 026/2022/HĐBĐ/NHCT902-WASECO ngày 22/04/2022 (xem thuyết minh số VIII.3.b.4.2), thế chấp các khoản phải thu của các công trình do Vietinbank tài trợ.

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

Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN 1 TP. HCM theo hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 111/2017/HĐCVDADT/NHCT902-WASECO ngày 28 tháng 06 năm 2017 dùng để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án Đầu tư Trung tâm trưng bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê Waseco (Khu C); Số tiền cho vay 94.000.000.000 đồng; Thời hạn cho vay 138 tháng; Lãi suất cho vay là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ; Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp Trung tâm trưng bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê Waseco (Khu C) theo các Hợp đồng thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai (xem thuyết minh số VIII.3.b.4.2).



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

6 tháng đầu năm 2024

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	31.760.815.569	31.760.815.569	72.439.552.494	72.439.552.494
Phải trả người bán ngắn hạn chiếm từ 10% trở lên	5.127.427.131	5.127.427.131	80.876.652	80.876.652
- Công ty TNHH Hoá Nhựa Đệ Nhất	5.127.427.131	5.127.427.131	80.876.652	80.876.652
Phải trả người bán ngắn hạn khác	26.403.165.509	26.403.165.509	64.347.529.367	64.347.529.367
- Công ty Cổ Phần Thương Mại Hoa Lư	2.231.918.059	2.231.918.059	3.187.479.386	3.187.479.386
- Công ty Cổ phần Công trình Giao Thông Công Chánh	1.965.429.661	1.965.429.661	1.906.016.757	1.906.016.757
- Công ty Cổ Phần Công Nghệ Xây Dựng Nam Sơn	1.905.608.567	1.905.608.567	1.565.708.117	1.565.708.117
- Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng Đạt Thành	1.570.377.285	1.570.377.285	1.544.843.136	1.544.843.136
- Công ty TNHH TV Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng Hùng Anh 18	1.246.913.920	1.246.913.920	1.186.884.202	1.186.884.202
- Công ty TNHH XD - TM - DV Giang Bình	1.090.991.454	1.090.991.454	877.521.890	877.521.890
- Công ty Cổ Phần DNP Holding	920.249.923	920.249.923	928.340.680	928.340.680
- Công ty CP Thương mại và DV Thiết Bị Môi Trường Sài Gòn (Cty CP SAIGONEEC)	770.508.827	770.508.827	760.227.227	760.227.227
- Công ty TNHH Xây Dựng Hạ Tầng Kỹ Thuật Hoàng Tuấn	702.972.553	702.972.553	1.202.972.553	1.202.972.553
- Công ty TNHH ETC Đại Cát	674.648.845	674.648.845	3.247.073.494	3.247.073.494
- Công ty TNHH Xây Dựng Hưng Việt Thắng	553.554.637	553.554.637	1.502.125.732	1.502.125.732
- Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng An Khang Sài Gòn	551.849.581	551.849.581	355.163.757	355.163.757
- Công ty CP Nhựa Đồng Nai	523.501.069	523.501.069	3.141.956.065	3.141.956.065
- Các khách hàng khác	11.694.641.128	11.694.641.128	42.941.216.371	42.941.216.371
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan	230.222.929	230.222.929	8.011.146.475	8.011.146.475
- Tổng Công ty Viwaseen - Ct: HTCN phường Tam Phước, Tp. Biên Hòa	230.222.929	230.222.929	8.011.146.475	8.011.146.475
Cộng	31.760.815.569	31.760.815.569	72.439.552.494	72.439.552.494

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	* Người mua trả tiền trước ngắn hạn	28.859.424.610
- BQL các dự án đầu tư XD Phú Yên - Gói 01XL Tuyển ống thu gom nước thải trên địa bàn TP Tuy Hòa Phú Yên	24.856.711.000	1.294.000.000
- Tổng Công ty Đầu Tư Phát Triển Nhà và Đô Thị - Công ty TNHH	1.294.000.000	
- Trung tâm Nước Sạch và VSMT Nông Thôn - Đường ống phân phối Cờ Đỏ - Thốt Nốt - Cần Thơ	1.109.871.000	
- Trung tâm Nước Sạch và VSMT Nông Thôn - Cải tạo đường ống Thới Lai, Vĩnh Thạnh, Phong Điền, Cần Thơ	1.108.423.000	
- Trung tâm Nước Sạch VSMT Tỉnh Bình Thuận	140.000.000	140.000.000
- Các khách hàng khác	350.419.610	830.237.375



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

6 tháng đầu năm 2024

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

- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước

Cộng

71.169.199 1.944.063

71.169.199 1.944.063

28.930.593.809 2.266.181.438

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Số đầu năm

Số phát sinh trong kỳ

Số cuối kỳ

Số phải thu

Số phải nộp

Số phải nộp
trong kỳ

Số đã thực nộp
trong kỳ

Số phải thu

Số phải nộp

- Thuế giá trị gia tăng	2.960.109.535	1.446.638.440	3.733.160.809	673.587.166
+ VP Công ty + Trung tâm kinh doanh	2.911.185.088	1.296.669.919	3.611.844.294	596.010.713
+ Chi nhánh Dakmil	48.924.447	149.968.521	121.316.515	77.576.453
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.433.217.538	2.346.065.385	2.187.996.922	2.591.286.001
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	2.356.506.173	5.455.748.047	7.812.254.220	
+ Tiền thuê đất tại số 10 Phố Quang, P.2, Q.Tân Bình, TP.HCM	1.511.025.949	4.643.937.545	6.154.963.494	
+ Tiền thuê đất tại Xa Lộ Hà Nội, P.Hiệp Phú, TP. Thủ Đức	845.480.224	811.810.502	1.657.290.726	
- Thuế tài nguyên	5.805.505	44.293.175	43.397.376	6.701.304
- Thuế TNCN	740.569.203	526.195.939	480.456.389	786.308.753
- Thuế môn bài		5.000.000	5.000.000	
- Phí bảo vệ môi trường	28.863.313	227.300.480	221.657.173	34.506.620
- Phí dịch vụ môi trường rừng	5.054.608	13.165.100	11.456.952	6.762.756
- Các loại thuế khác		6.078.204	6.078.204	
<u>Cộng</u>	<u>8.530.125.875</u>	<u>10.070.484.770</u>	<u>14.501.458.045</u>	<u>4.099.152.600</u>

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

6 tháng đầu năm 2024

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Phải trả CNV

Cộng

Số cuối kỳ

Số đầu năm

803.309.322 3.251.393.751

803.309.322 3.251.393.751**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ****Chi phí phải trả ngắn hạn**

- Trích trước chi phí phải trả các công trình
- Trích trước chi phí phải trả kinh doanh vật tư
- Trích trước chi phí lãi vay Ngân hàng phải trả
- Trích trước chi phí điện phải trả
- Trích trước chi phí CB-CNV tham quan nghỉ mát

Cộng

Số cuối kỳ

Số đầu năm

4.444.570.631 13.825.907.769

3.057.681.353 12.837.051.532

66.352.000 557.617.500

8.817.836 54.977.240

373.003.442 376.261.497

938.716.000

4.444.570.631 13.825.907.769**19. PHẢI TRẢ KHÁC****a) Ngắn hạn**

- Kinh phí Công đoàn
- Các khoản phải trả khác

Cộng

Số cuối kỳ

Số đầu năm

123.937.232 139.156.045

16.076.377.072 20.607.843.014

16.200.314.304 20.746.999.059**b) Dài hạn**

- Tổng Công ty Phát Triển Nhà và Đô Thị - dự án quận 9
- Các khoản phải trả khác (đặt cọc thuê văn phòng và phải trả khác)

Cộng

Số cuối kỳ

Số đầu năm

5.837.572.099 5.837.572.099

21.749.686.347 21.271.034.347

27.587.258.446 27.108.606.446**20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN**

- Công ty CP Năng Lượng và Môi Trường Tam Nông
- Tổng Công ty Sawaco - Lắp đặt đồng hồ tổng đường CMT8

Cộng

Số cuối kỳ

Số đầu năm

4.404.653.352 4.463.780.624

563.269.045 563.269.045

4.967.922.397 5.027.049.669**21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

- Trích chi phí bảo hành CT: HTCN Sông Đà -gói TOC2.EPC
- Trích chi phí bảo hành CT: Trạm tăng áp Gò Công- Tiền Giang
- Trích chi phí bảo hành CT: Mở rộng T/ống CN NMN Chí Thạnh, Phú Yên
- Trích chi phí bảo hành CT: gói số 2 tuyến ống cấp nước từ NMN Hữu Định về KCN Giao Long Bến Tre
- Trích chi phí bảo hành CT: Hệ thống thu gom nước thải Bến Cầu gói CW-12
- Trích chi phí bảo hành CT: Tuyến ống cấp nước số 5 - Gò Công
- Trích chi phí bảo hành CT: gói 02XL: Tuyến ống truyền tải ra KV phía Bắc Tp.Tuy Hòa, Phú Yên
- Trích chi phí bảo hành CT: Tuyến ống NMN Bình Hòa An Giang

Số cuối kỳ

Số đầu năm

8.741.711.280 8.914.938.848

2.023.097.797 2.069.688.411

1.655.850.140 1.729.135.840

1.539.043.402

1.034.482.510

1.034.482.510

933.069.512 933.069.512

712.749.113

685.724.038

729.592.767

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

6 tháng đầu năm 2024

- Trích chi phí bảo hành CT: Bể chứa NMN Hà Tiên Kiên Giang	548.916.095	548.916.095
- Trích chi phí bảo hành CT: Gói 03XL-T/ống cấp nước TP Tuy Hòa, Phú Yên	416.749.728	
- Trích chi phí bảo hành CT: HTCN phường Tam Phước, Biên Hòa, Đồng Nai	345.546.656	384.990.166
- Trích chi phí bảo hành CT: Cấp nước Ba Bàu, Phan Thiết, Bình Thuận	284.924.837	284.924.837
- Trích chi phí bảo hành CT: Tuyến ống D1500 Phạm Văn Đồng	215.874.595	217.619.178
- Trích chi phí bảo hành CT: tuyến ống cấp nước D1500 đường Tân Quý, P.Tân Quý	82.868.718	82.868.718
- Trích chi phí bảo hành CT: Tiểu dự án cấp nước Mộc Bài Tây Ninh		5.007.000.000
- Trích chi phí bảo hành CT: Lắp đặt tuyến T2 Gia Tân		875.662.201
- Trích lập dự phòng 17% tiền lương trên quỹ lương thực chi		710.000.000
- Trích dự phòng chi phí sửa chữa tòa nhà Waseco khu A, B, C	9.983.703.202	
Cộng	29.204.311.623	22.488.406.573
22. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	375.672.333	375.672.333
Cộng	375.672.333	375.672.333
23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI, BAN ĐIỀU HÀNH	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành	3.011.192.451	2.839.987.865
Cộng	3.011.192.451	2.839.987.865



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

6 tháng đầu năm 2024

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

A	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Tổng Cộng
	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	
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước	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 kỳ trước						
- Lãi trong kỳ trước					14.427.424.486	14.427.424.486
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong kỳ trước						
- Lỗ trong kỳ trước						
- Giảm khác					16.620.000.000	16.620.000.000
Số dư cuối kỳ trước	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	23.073.412.398	199.132.628.134
Số dư đầu năm nay	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	23.079.106.423	199.138.322.159
- Tăng vốn trong kỳ này						
- Lãi trong kỳ này					7.165.291.725	7.165.291.725
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong kỳ này						
- Lỗ trong kỳ này						
- Giảm khác (*)					13.183.000.000	13.183.000.000
Số dư cuối kỳ này	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	17.061.398.148	193.120.613.884

Ghi chú: (*) Chi tiết các khoản giảm khác của lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong kỳ theo Nghị Quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-DHĐCĐ ngày 24/05/2024, gồm:

- Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	2.823.000.000
- Trích quỹ khen thưởng ban điều hành	460.000.000
- Chi trả cổ tức năm 2023 đợt 2 cho các cổ đông	9.900.000.000
Cộng	13.183.000.000



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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

6 tháng đầu năm 2024

Đơn vị tính: VND

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

	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	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	9.900.000.000	13.200.000.000
d/ Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13.200.000	13.200.000
- Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	13.200.000	13.200.000
+ Cổ phiếu phổ thông	13.200.000	13.200.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	3	3
+ Cổ phiếu phổ thông	3	3
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.199.997	13.199.997
+ Cổ phiếu phổ thông	13.199.997	13.199.997
+ Cổ phiếu ưu đãi		

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

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

25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

* **Ngoại tệ các loại**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- USD	21.935,11	21.948,11
- EUR	78,02	88,44

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
- Doanh thu bán hàng	8.943.009.730	5.240.365.200
- Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ	47.496.211.440	47.318.299.961
- Doanh thu SX công nghiệp (SX nước sạch)	3.484.495.644	3.160.802.316
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	20.784.115.153	78.469.224.781
- Doanh thu hoạt động khác		146.889.000
Cộng	80.707.831.967	134.335.581.258

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

6 tháng đầu năm 2024

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

- Giá vốn của hàng hóa đã bán
- Giá vốn của hoạt động cho thuê VP, cung cấp dịch vụ khác
- Giá vốn SX công nghiệp (SX nước sạch)
- Giá vốn của hoạt động xây dựng
- Giá vốn của hoạt động khác

Cộng

Kỳ này	Kỳ trước
8.656.497.336	4.778.217.395
35.406.773.769	19.362.528.252
1.357.482.727	830.941.569
17.448.530.112	80.860.865.094
	146.630.268
62.869.283.944	105.979.182.578

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Lãi do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện
- Cổ tức, lợi nhuận được chia

Cộng

Kỳ này	Kỳ trước
686.319.182	2.135.193.860
25.764.117	47.519
	260.464.500
712.083.299	2.395.705.879

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

- Chi phí lãi vay
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính (Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá)
- Dự phòng đầu tư tài chính (Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá)

Cộng

Kỳ này	Kỳ trước
562.591.333	2.580.810.360
(2.040.669.851)	
	2.680.509.001
(1.478.078.518)	5.261.319.361

5. THU NHẬP KHÁC

- Thu nhập từ thanh lý vật tư, CCDC, TSCĐ
- Thu nhập khác

Cộng

Kỳ này	Kỳ trước
156.179.737	4.836.364
122.296.785	75.248.521
278.476.522	80.084.885

6. CHI PHÍ KHÁC

- Tiền lãi chậm nộp ngân sách
- Tiền phạt VPHC thuế
- Chi phí khác

Cộng

Kỳ này	Kỳ trước
6.078.204	47.165.093
	10.947.408
78.868.126	
84.946.330	58.112.501

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

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

Cộng

Kỳ này	Kỳ trước
48.000.000	68.000.000
40.162.274	81.009.969
88.162.274	149.009.969

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

- Chi phí nhân viên quản lý
- Chi phí khấu hao TSCĐ quản lý
- Thuế và lệ phí
- Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi
- Trích trước chi phí tham quan nghỉ mát năm 2024
- Hoàn nhập dự phòng quỹ lương
- Thù lao HDQT, BKS

Kỳ này	Kỳ trước
5.096.026.522	4.756.465.457
63.000.000	63.000.000
101.269.646	120.104.646
853.744.449	171.553.871
938.716.000	
(710.000.000)	(1.788.433.295)
660.000.000	660.000.000

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

6 tháng đầu năm 2024

- Các khoản chi phí QLDN khác	3.619.964.031	3.310.092.164
Cộng	10.622.720.648	7.292.782.843

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

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	20.876.354.790	91.081.130.030
- Chi phí nhân công	7.498.253.191	13.553.822.234
- Chi phí khấu hao TSCĐ	5.562.471.607	5.602.401.029
- Chi phí trích lập dự phòng	853.744.449	171.553.871
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	40.536.827.666	36.586.608.401
- Chi phí bằng tiền khác	12.013.958.452	12.798.749.087
Cộng	87.341.610.155	159.794.264.652

9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	2.346.065.385	3.618.803.245
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm nay		24.737.039
Cộng	2.346.065.385	3.643.540.284

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

	Kỳ này	Kỳ trước
- Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	660.000.000	660.000.000
Cộng	660.000.000	660.000.000

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

	Kỳ này	Kỳ trước
a. Tổng lợi nhuận trước thuế	9.511.357.110	18.070.964.770
b. Các khoản điều chỉnh tăng	2.244.733.932	286.158.949
- Chi phí không được trừ để tính thuế TNDN	2.244.733.932	286.158.949
c. Các khoản điều chỉnh giảm	25.764.117	263.107.495
- Lãi CLTG đánh giá lại cuối kỳ		
d. Chuyển lỗ từ các năm trước		
đ. Tổng thu nhập chịu thuế (a+b-c)	11.730.326.925	18.094.016.224
e. Thuế TNDN phải nộp (20%)	2.346.065.385	3.618.803.245
f. Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN kỳ này		24.737.039
g. Lợi nhuận sau thuế TNDN (a-e-f)	7.165.291.725	14.427.424.486

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**1- Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:**

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường: 7.462.661.054 đồng.

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường: 29.598.270.154 đồng.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

6 tháng đầu năm 2024

VIII. 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 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 6 tháng đầu năm 2024, 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	45.126.825
		- Waseco cản trừ giá trị được hưởng Ct: BT-CW-05 T/ống cấp nước sạch Bắc Thạnh Phú, Bến Tre với tiền thuê VP của chi nhánh Tổng Cty Viwaseen tại TP.HCM	112.124.154
		- Waseco (TTKD) bán vật tư cho Viwaseen	3.820.343.683
		- Viwaseen trả tiền mua vật tư cho Waseco (TTKD)	3.726.573.083
		- 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/TTLĐ/VIWASEEN -WASECO ngày 08/06/2022.	1.472.778.338
		- Waseco Thanh toán khối lượng thi công CT: HTCN phường Tam Phước, Đồng Nai	7.780.923.546

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

6 tháng đầu năm 2024

Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	- Waseco cung cấp điện, nước, phí bảo vệ văn phòng cho Viwaseen 11	65.089.039
		- Viwaseen 11 trả tiền điện, nước, phí bảo vệ văn phòng cho Waseco	65.089.039
		- Viwaseen 11 cho Waseco thuê VP	208.302.000
		- Waseco trả tiền thuê VP cho Viwaseen 11	208.302.000
		- Waseco trả tiền thuê đất và thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thay và ghi nợ Viwaseen 11	82.463.684
		- Viwaseen 11 trả tiền thuê đất, thuế đất cho Waseco	151.688.820
		- Viwaseen 11 bán vật tư và thi công CT Nhà máy nước Hữu Định cho Waseco	8.638.924.575
		- Viwaseen 11 trả tiền nước súc xả CT NMN Hữu Định cho Waseco	74.412.000
		- Waseco bù trừ công nợ giữa Cty Khoan và Cty Hưng Phát - CP NMN Hữu Định	74.412.000
		- Waseco trả tiền thi công và mua vật tư gói số 2 CT Tuyển ống cấp nước từ NMN Hữu Định về KCN giao Long cho Viwaseen 11	7.899.778.317
		- Waseco gán nợ phí bảo lãnh CT NMN Hữu Định - Giao Long cho Viwaseen 11	108.222.411
		- Viwaseen 11 trả tiền phí bảo lãnh CT NMN Hữu Định - Giao Long cho Waseco	108.222.411
		- Viwaseen 11 trả tiền CT: CMT8 (XN Khoan ứng)	282.420.193
Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá	Công ty con	Chi nhánh TTKD vật tư bán vật tư, thiết bị	954.954.000
		Chi nhánh TTKD vật tư thu tiền bán vật tư, thiết bị	954.954.000

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		3.008.429.728	1.396.754.465
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	3.008.429.728	1.396.754.465
* Trả trước cho người bán			739.146.258
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ		739.146.258
Cộng các khoản phải thu		3.008.429.728	2.135.900.723

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

6 tháng đầu năm 2024

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Phải trả người bán ngắn hạn		230.222.929	8.011.146.475
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	230.222.929	8.011.146.475
* Người mua trả tiền trước ngắn hạn		71.169.199	1.944.063
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	71.169.199	1.944.063
* Phải trả khác		767.557.775	485.137.582
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	767.557.775	485.137.582
Cộng các khoản phải trả		1.068.949.903	8.498.228.120

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		847.700.000	506.000.000
Nguyễn Duy Hùng (Thù lao, lương)	Chủ tịch HĐQT	486.834.000	90.000.000
Vũ Đoàn Chung	Phó Chủ tịch HĐQT	60.000.000	60.000.000
Nguyễn Đức Bôn (Thù lao, lương)	Thành viên HĐQT	204.866.000	260.000.000
Chu Xuân Lãng	Thành viên HĐQT	48.000.000	8.000.000
Nguyễn Thị Bảo Quỳnh	Thành viên HĐQT	48.000.000	8.000.000
Nguyễn Văn Lộc	Thành viên HĐQT (đến tháng 5/2023)		40.000.000
Lê Văn Nghĩa	Thành viên HĐQT (đến tháng 5/2023)		40.000.000
Lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc		1.552.439.000	1.003.800.000
Chu Xuân Lãng	Tổng Giám đốc	381.234.000	188.000.000
Nguyễn Duy Dương	Phó Tổng Giám đốc	294.900.000	176.000.000
Nguyễn Duy Hùng	Tổng Giám đốc (đến tháng 5/2023)		197.000.000
Nguyễn Văn Tứ	Phó Tổng Giám đốc	292.753.000	176.000.000
Phạm Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	299.554.000	96.800.000
Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng	283.998.000	170.000.000
Thù lao của Ban Kiểm soát		305.919.000	216.000.000
Bùi Khánh Linh	Trưởng ban	36.000.000	36.000.000
Phạm Phước Thịnh (Thù lao, lương, thưởng)	Thành viên	245.919.000	156.000.000
Nguyễn Văn Dân	Thành viên (từ tháng 6/2023)	24.000.000	4.000.000
Huỳnh Bá Đức	Thành viên (đến tháng 5/2023)		20.000.000
Thù lao người được ủy quyền công bố thông tin		30.000.000	30.000.000
Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng	30.000.000	30.000.000

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC

6 tháng đầu năm 2024

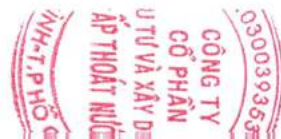
2. Báo cáo bộ phận**2.1- Báo cáo bộ phận:** Bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

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	Tư vấn thiết kế, sản xuất công nghiệp, kinh doanh khác	Cho thuê văn phòng	Kinh doanh vật tư, hàng hóa	Tổng Cộng
A- Kết quả						
1- Doanh thu thuần	20.784.115.153		3.484.495.644	47.496.211.440	8.943.009.730	80.707.831.967
2- Chi phí	17.448.530.112		1.357.482.727	35.406.773.769	8.656.497.336	62.869.283.944
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	17.448.530.112		1.357.482.727	35.406.773.769	8.656.497.336	62.869.283.944
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.335.585.041		2.127.012.917	12.089.437.671	286.512.394	17.838.548.023
B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận	133.578.187.614	14.892.689.524	83.184.262.458	118.359.677.498	1.591.807.244	351.606.624.338
C- Nợ phải trả của bộ phận	128.803.935.537	5.837.572.099	338.399.972	22.722.413.460	769.781.138	158.472.102.206
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	1.885.117.297		526.750.178	5.137.828.565		7.549.696.040
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	1.884.255.931		315.198.030	3.363.017.646		5.562.471.607
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước	861.366		211.552.148	1.774.810.919		1.987.224.433



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

6 tháng đầu năm 2024

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 30/06/2024	Ngày 31/12/2023	Ngày 30/06/2024	Ngày 31/12/2023	Ngày 30/06/2024	Ngày 31/12/2023
Tài sản tài chính						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	53.072.144.272	75.330.523.515			53.072.144.272	75.330.523.515
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		10.000.000.000				10.000.000.000
- Phải thu của khách hàng	47.037.735.798	102.709.511.685	(10.418.429.889)	(9.564.685.449)	36.619.305.909	93.144.826.236
- Phải thu ngắn hạn khác	4.481.699.618	5.077.354.153	(1.291.645.456)	(1.291.645.456)	3.190.054.162	3.785.708.697
Cộng	104.591.579.688	193.117.389.353	(11.710.075.345)	(10.856.330.905)	92.881.504.343	182.261.058.448
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	7.462.661.054	14.070.739.913			7.462.661.054	14.070.739.913
- Phải trả người bán	31.760.815.569	72.439.552.494			31.760.815.569	72.439.552.494
- Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	16.200.314.304	20.746.999.059			16.200.314.304	20.746.999.059
- Chi phí phải trả	4.444.570.631	13.825.907.769			4.444.570.631	13.825.907.769
- Phải trả dài hạn khác	27.587.258.446	27.108.606.446			27.587.258.446	27.108.606.446
- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		15.527.530.241				15.527.530.241
Cộng	87.455.620.004	163.719.335.922			87.455.620.004	163.719.335.922

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



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

Các nhân tố rủi ro tài chính:

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

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

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

b.1 Rủi ro thị trường

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Rủi ro lãi suất

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

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

Rủi ro về giá khác

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

b.2 Rủi ro tín dụng

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

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

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

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

b.3 Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Tại 30/06/2024			
Tiền và các khoản tương đương tiền	53.072.144.272		53.072.144.272
Phải thu khách hàng và phải thu khác	51.519.435.416		51.519.435.416
Đầu tư ngắn hạn			
Đầu tư dài hạn		48.497.111.522	48.497.111.522
Tài sản tài chính khác			
Tổng Cộng	104.591.579.688	48.497.111.522	153.088.691.210
Tại 01/01/2024			
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
Tài sản tài chính khác			
Tổng Cộng	193.117.389.353	46.456.441.671	239.573.831.024

b.4 Tài sản đảm bảo

* Tài sản thế chấp cho đơn vị khác:

Đến ngày 30/06/2024, Công ty có các tài sản thế chấp sau:

b.4.1- Khoản vay ngắn hạn tại NH TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN SGD2**Hợp đồng thế chấp:**

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

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 còn lại của tài sản thế chấp:

- Tài sản gắn liền trên đất "Nhà điều hành sản xuất và cho thuê văn phòng 13 tầng": 38.652.663.466 đồng.
- Xe cầu tự hành bánh lốp 40 tấn: đã khấu hao hết.
- Cầu tháp cố định có trọng tải lớn nhất 10 tấn: đã khấu hao hết.

Giá trị thế chấp của tài sản:

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

Mục đích thế chấp: Vay vốn ngắn hạn 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.

b.4.2 - Khoản vay 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

b.4.3. 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 riêng 6 tháng đầu năm 2024 là số dư cuối năm trên Báo cáo tài chính riêng năm 2023 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Lập, ngày 31 tháng 07 năm 2024

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)

Chu Xuân Lãng