

*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 2023*



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

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 2023	06 – 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 6 tháng đầu năm 2023	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ 6 tháng đầu năm 2023	09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng chọn lọc 6 tháng đầu năm 2023	10 – 41



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 2023 kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023.

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 sổ 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 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023, 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 02 tháng 08 năm 2023

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Chu Xuân Lãng

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 02 tháng 08 năm 2023 từ trang 06 đến trang 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, 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 2023, 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 14 tháng 08 năm 2023
Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính
Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS)

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Tuyết

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0624-2023-142-1

29 Vo Thi Sau Street, District 1, Ho Chi Minh City

Tel: (028) 3820 5944 - (028) 3820 5947 - Fax: (028) 3820 5942

Email: info@aascs.com.vn Website: www.aascs.com.vn

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		224.513.418.182	202.639.533.043
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	74.589.770.235	53.076.577.260
1. Tiền	111		20.379.770.235	43.076.577.260
2. Các khoản tương đương tiền	112		54.210.000.000	10.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		10.000.000.000	22.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	10.000.000.000	22.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		101.576.060.121	111.804.671.319
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	82.724.293.024	109.500.822.254
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	22.888.391.430	8.417.053.020
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	7.109.549.943	4.861.416.450
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(11.146.174.276)	(10.974.620.405)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	33.966.481.103	11.477.695.293
1. Hàng tồn kho	141		34.342.765.515	11.853.979.705
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(376.284.412)	(376.284.412)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.381.106.723	4.280.589.171
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	3.208.961.134	4.280.589.171
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	1.172.145.589	
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		209.244.459.477	213.705.687.928
I- Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220		21.107.243.184	19.806.726.176
1. Tài sản cố định hữu hình	221		19.931.243.184	18.567.726.176
- Nguyên giá	222	V.9	67.686.645.747	64.298.722.947
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47.755.402.563)	(45.730.996.771)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.176.000.000	1.239.000.000
- Nguyên giá	228		3.150.000.000	3.150.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.974.000.000)	(1.911.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	124.946.351.846	128.309.369.492
- Nguyên giá	231		206.497.093.439	206.497.093.439
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(81.550.741.593)	(78.187.723.947)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		13.702.661.764	13.420.880.576
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	13.702.661.764	13.420.880.576
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	49.112.530.350	51.793.039.351
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		(24.348.246.125)	(21.667.737.124)
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.21	375.672.333	375.672.333
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		433.757.877.659	416.345.220.971

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
I	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		234.611.341.277	215.006.109.075
I. Nợ ngắn hạn	310		163.223.992.177	143.762.508.852
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	41.640.087.943	35.480.571.879
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	64.938.970.575	19.069.594.392
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	5.821.951.754	7.276.138.372
4. Phải trả người lao động	314	V.17	1.044.796.720	2.960.760.694
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	8.341.252.686	36.474.077.753
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	14.912.613.919	13.269.610.860
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13a	6.165.720.764	10.759.396.244
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20	16.490.062.859	16.224.129.573
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành	322	V.22	3.868.534.957	2.248.229.085
II. Nợ dài hạn	330		71.387.349.100	71.243.600.223
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19c	5.086.176.941	5.145.304.213
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	27.486.135.918	27.283.259.769
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13b	38.815.036.241	38.815.036.241
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		199.146.536.382	201.339.111.896
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	199.132.628.134	201.325.203.648
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.639.328.147	9.639.328.147
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		23.073.412.398	25.265.987.912
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		8.645.987.912	13.433.557.319
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		14.427.424.486	11.832.430.593
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		13.908.248	13.908.248
1. Nguồn kinh phí	431		13.908.248	13.908.248
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		433.757.877.659	416.345.220.971

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Nguyễn Quốc Tuấn

Lập, ngày 02 tháng 08 năm 2023

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Chủ 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 2023

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	92.227.812.997	54.703.973.458	134.335.581.258	99.065.472.572
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		92.227.812.997	54.703.973.458	134.335.581.258	99.065.472.572
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	77.135.970.144	43.666.809.890	105.979.182.578	76.122.136.200
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		15.091.842.853	11.037.163.568	28.356.398.680	22.943.336.372
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.547.012.438	1.116.332.891	2.395.705.879	1.766.014.042
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	4.046.759.886	124.567.757	5.261.319.361	1.808.658.990
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.366.250.885	1.773.831.812	2.580.810.360	3.457.923.045
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7a	89.874.646	154.610.424	149.009.969	199.894.983
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7b	2.771.699.626	2.069.469.519	7.292.782.843	5.910.558.749
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		9.730.521.133	9.804.848.759	18.048.992.386	16.790.237.692
11. Thu nhập khác	31	VI.5	80.084.885	23.469.153	80.084.885	23.469.153
12. Chi phí khác	32	VI.6	33.110.053	37.771.925	58.112.501	37.771.925
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		46.974.832	(14.302.772)	21.972.384	(14.302.772)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		9.777.495.965	9.790.545.987	18.070.964.770	16.775.934.920
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	2.010.019.644	2.031.339.495	3.643.540.284	3.447.757.282
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	7.767.476.321	7.759.206.492	14.427.424.486	13.328.177.638
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 02 tháng 08 năm 2023

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Chu Xuân Lãng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

6 tháng đầu năm 2023

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		228.528.046.213	127.505.691.778
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(163.038.155.992)	(63.407.030.672)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(8.875.996.696)	(7.777.861.733)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(2.613.366.844)	(3.385.720.461)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.896.759.992)	(1.770.927.450)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		6.864.169.454	4.031.889.604
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(33.614.973.749)	(45.202.166.409)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		25.352.962.394	9.993.874.657
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			(38.890.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		5.320.000	
3. Tiền chi cho vay, mua 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		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		1.860.884.292	1.019.702.206
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		13.866.204.292	980.812.206
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		6.165.720.764	7.137.225.779
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(10.759.396.244)	(15.729.181.859)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(13.112.345.750)	(26.298.883.650)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(17.706.021.230)	(34.890.839.730)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		21.513.145.456	(23.916.152.867)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		53.076.577.260	79.176.346.465
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		47.519	7.468.846
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	V.1	74.589.770.235	55.267.662.444

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Nguyễn Quốc Tuấn

Lập, ngày 02 tháng 08 năm 2023

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Chu Xuân Lãng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC

6 tháng đầu năm 2023

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 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...

Trụ sở của Công ty tại: 10 Phố 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 Phố 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



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 30/06/2023:** 124 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:



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

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 dư 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.



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

- 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 phần 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.

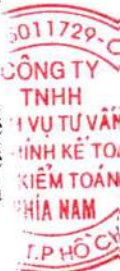
Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh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

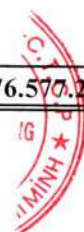
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC

6 tháng đầu năm 2023

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	155.271.232	499.102.001
- Văn phòng công ty	127.202.739	151.748.242
- Trung Tâm Kinh Doanh	9.066.080	15.251.408
- Chi Nhánh Dakmil	19.002.413	332.102.351
b/Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	20.224.499.003	42.577.475.259
* Văn phòng công ty	20.162.356.887	42.246.777.153
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN SGD 2	5.957.965.294	37.066.216.841
- Ngân hàng VIETBANK - Cộng hòa	7.899.069	6.329.313
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	65.500.184	658.145.995
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN- Chi Nhánh 1 Tp.HCM	13.421.023.385	3.963.308.852
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN 1- CT Cà Mau	11.580.277	11.568.799
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CT Buôn Ma Thuột	10.625.153	10.614.621
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - GóI XL5 - Quận 2	168.756.713	11.315.689
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bến Thành	2.395.629	2.141.421
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Phú Nhuận		
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (98,98 EUR)	2.492.233	2.707.660
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (21.739,47 USD)	508.920.993	509.230.005
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN 1 Tp.HCM (222,04 USD)	5.197.957	5.197.957
* Trung tâm kinh doanh	57.267.809	328.480.698
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	57.267.809	328.480.698
* Chi Nhánh Dakmil	4.874.307	2.217.408
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)	4.874.307	2.217.408
c/ Các khoản tương đương tiền	54.210.000.000	10.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại NH VIETBANK - Cộng Hòa (Kỳ hạn 01 tháng)	10.150.000.000	
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại NH Vietinbank CN1 (Kỳ hạn 01 tháng)	20.000.000.000	
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch II (Kỳ hạn 01 tháng)	20.000.000.000	10.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại NH TMCP Công Thương Việt Nam CN I TP.HCM (Kỳ hạn 01 tháng)	4.060.000.000	
Cộng	74.589.770.235	53.076.577.260



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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC

6 tháng đầu năm 2023

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 Việt Bank (kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 7%/năm)
- Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (kỳ hạn 1 năm, lãi suất 5,6%/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	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	10.000.000.000	10.000.000.000	22.000.000.000	22.000.000.000

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	22.715.916.209	46.256.913.791	68.972.830.000	20.035.407.208	48.937.422.792
- Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá (89,75%/vốn điều lệ)	68.972.830.000	22.715.916.209	46.256.913.791	68.972.830.000	20.035.407.208	48.937.422.792
Đầu tư vào đơn vị khác (*)	4.487.946.475	1.632.329.916	2.855.616.559	4.487.946.475	1.632.329.916	2.855.616.559
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 15	1.220.303.364	1.220.303.364		1.220.303.364	1.220.303.364	
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 12	1.400.000.000	412.026.552	987.973.448	1.400.000.000	412.026.552	987.973.448
- Công ty Điện Nước An Giang	1.521.000.000		1.521.000.000	1.521.000.000		1.521.000.000
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước	346.643.111		346.643.111	346.643.111		346.643.111
Cộng	73.460.776.475	24.348.246.125	49.112.530.350	73.460.776.475	21.667.737.124	51.793.039.351

Ghi chú (*): Đối với 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 2023 nên không có căn cứ để trích lập dự phòng.



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 2023

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG*** Phải thu của khách hàng ngắn hạn****Phải thu ngắn hạn của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu ngắn hạn của khách hàng**

- Công ty CP Cấp thoát nước Phú Yên

- Tổng Công ty Cấp Nước Sài Gòn - TNHH MTV
(CT Tuyển ồng Xuyên Á - Tô Ngọc Vân)

- Công ty CP XDTM An Xuân Thịnh (HĐ 01/2016 gói F1)

Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác

- Công ty TNHH MTV Cấp Thoát Nước Kiên Giang

- Công ty CP Cấp Nước Gia Tân

- Công ty CP Năng Lượng và Môi Trường Tân Hồng

- BQL DA Đầu Tư Xây Dựng Công Trình NN & PTNT Tỉnh Tiền Giang

- BQL DA Đầu tư Xây dựng các công trình NN & PTNN Tỉnh Bến Tre

- BQLDA VSMT HCM- Gói thầu XL05 - Quận 2

- Công ty CP Đầu Tư TM XD Thiết Bị và Năng Lượng Phương Nam

- CN TCT Cấp Nước Sài Gòn TNHH MTV - XN Truyền Dẫn Nước Sạch

- BQL DA Phát triển Đô thị Hành lang Tiểu vùng sông Mê Kông
Tỉnh Tây Ninh

- BQL DA ngành NN & PTNT - CT Sông Ray -Vũng Tàu

- BQL DA nâng cấp đô thị TP Cà Mau - CT Cà Mau

- Công ty TNHH Việt Thanh Sơn

- Khách hàng khác

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

- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)

Cộng**Số cuối kỳ****Số đầu năm****82.724.293.024****109.500.822.254****31.510.767.620****16.077.199.756**

11.266.210.454

11.255.646.332

7.088.288.922

8.988.910.834

8.988.910.834

48.167.998.810**90.280.407.578**

6.890.619.524

6.845.814.830

5.727.395.996

4.861.071.428

4.317.704.358

3.755.658.044

2.076.491.545

1.373.111.802

1.357.506.651

1.227.552.200

1.109.084.058

8.625.988.374

3.045.526.594

3.045.526.594

3.045.526.594**3.045.526.594****82.724.293.024****109.500.822.254****4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN***** Trả trước cho người bán ngắn hạn****Trả trước cho người bán ngắn hạn chiếm từ 10% trở lên**

- Công ty CP Xây Dựng Công Trình Giao Thông Hà Nội

- Công ty TNHH Cơ khí Đạt Tiến Phát

Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khác**Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan**

- Công ty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước

Cộng**Số cuối kỳ****Số đầu năm****22.888.391.430****8.417.053.020**

7.696.799.426

2.990.472.210

4.706.327.216

10.262.340.008**8.417.053.020****4.929.251.996**

4.929.251.996

22.888.391.430**8.417.053.020**

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC

6 tháng đầu năm 2023

5. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
* Ngắn hạn	7.109.549.943	1.204.151.826	4.861.416.450	1.204.151.826
- 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			
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	527.328.480		346.082.192	
- Tạm ứng	2.015.946.505	204.151.826	1.845.934.148	204.151.826
- Ký quỹ, ký cược	2.291.966.820		808.081.602	
- Phải thu ngắn hạn khác	976.057.138		861.318.508	
Cộng	7.109.549.943	1.204.151.826	4.861.416.450	1.204.151.826



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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC

6 tháng đầu năm 2023

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: CT ống lồng băng đường Xuyên Á và CT 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	998.191.628
- Công ty CP Nước Aqua One Hậu Giang	Trên 3 năm	179.705.152		Trên 3 năm	179.705.152	
- Công ty TNG - CT NMN Nhị Thành, Long An	Trên 3 năm	377.337.010		Trên 3 năm	477.337.010	143.201.103
- DA Buôn Ma Thuột và 3 thị trấn - DLCW-01	Trên 3 năm	427.842.561		Trên 3 năm	427.842.561	128.352.768
- Công ty CP Dược Phẩm Việt - CT Nhà xưởng và VP	Trên 3 năm			Trên 3 năm	49.500.000	49.500.000
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	87.493.630	Trên 3 năm	291.645.456	87.493.630
Cộng		12.231.859.534	1.085.685.258		12.381.359.534	1.406.739.129

Ghi chú (*):

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC

6 tháng đầu năm 2023

7. HÀNG TỒN KHO

- Nguyên liệu, vật liệu
- Công cụ, dụng cụ
- Chi phí SX KD dở dang
- Hàng hóa

Cộng

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	1.110.227.943	376.284.412	905.649.675	376.284.412
	60.280.342		47.507.982	
	33.106.691.683		10.401.789.501	
	65.565.547		499.032.547	
Cộng	34.342.765.515	376.284.412	11.853.979.705	376.284.412

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

- Dự án khu phức hợp Q.9 - HCM
- Chi phí đầu tư sửa chữa tòa nhà A và B
- Chi phí đầu tư mua nhà kho xã Phước Tân, Biên Hòa

Cộng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	13.702.661.764	13.420.880.576
	12.439.467.458	11.403.233.852
	312.594.306	1.067.046.724
	950.600.000	950.600.000
Cộng	13.702.661.764	13.420.880.576



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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC

6 tháng đầu năm 2023

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	31.321.684.917	64.298.722.947
- Mua trong kỳ				115.836.000	115.836.000
- Cải tạo sửa chữa					
- Đầu tư XD CB hoàn thành				3.426.339.306	3.426.339.306
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác				154.252.506	154.252.506
Số dư cuối kỳ	9.299.295.002	9.229.652.308	14.448.090.720	34.709.607.717	67.686.645.747
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	4.961.522.641	4.367.497.244	12.959.657.284	23.442.319.602	45.730.996.771
- Khấu hao trong kỳ	269.594.142	378.152.826	310.983.512	1.217.652.903	2.176.383.383
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác				151.977.591	151.977.591
Số dư cuối kỳ	5.231.116.783	4.745.650.070	13.270.640.796	24.507.994.914	47.755.402.563
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	4.337.772.361	4.862.155.064	1.488.433.436	7.879.365.315	18.567.726.176
2. Tại ngày cuối kỳ	4.068.178.219	4.484.002.238	1.177.449.924	10.201.612.803	19.931.243.184

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

7.423.444.263 VND

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

29.018.362.104 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 CHỌN LỌC

6 tháng đầu năm 2023

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			1.911.000.000		1.911.000.000
- 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			1.974.000.000		1.974.000.000
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm			1.239.000.000		1.239.000.000
2. Tại ngày cuối kỳ			1.176.000.000		1.176.000.000

- 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 CHỌN LỌC

6 tháng đầu năm 2023

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	78.187.723.947	3.363.017.646		81.550.741.593
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (Khu C)	11.932.245.598	1.567.373.514		13.499.619.112
- Nhà (Khu A +B)	66.255.478.349	1.795.644.132		68.051.122.481
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	128.309.369.492			124.946.351.846
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (Khu C)	81.938.804.121			80.371.430.607
- Nhà (Khu A +B)	46.370.565.371			44.574.921.239
- Cơ sở hạ tầng				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 124.946.351.846 đồng.

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

- Chi phí chờ phân bổ

Cộng**Số cuối kỳ****Số đầu năm**

3.208.961.134

4.280.589.171

3.208.961.134**4.280.589.171**

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 2023

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Hạn mức	Lãi suất vay (%/năm)	Số cuối kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số đầu năm	
			Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn								
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh SDG II TPHCM	30.000.000.000	7,8%	1.200.088.560	1.200.088.560	1.200.088.560	2.100.000.000	2.100.000.000	2.100.000.000
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN - Chi Nhánh 1 Tp.HCM	40.000.000.000	7,8%	4.965.632.204	4.965.632.204	4.965.632.204	8.659.396.244	8.659.396.244	8.659.396.244
Cộng			6.165.720.764	6.165.720.764	6.165.720.764	10.759.396.244	10.759.396.244	10.759.396.244
b. Vay dài hạn								
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN- Chi Nhánh 1 Tp.HCM (*)			38.815.036.241	38.815.036.241			38.815.036.241	38.815.036.241
Cộng			38.815.036.241	38.815.036.241		-	38.815.036.241	38.815.036.241

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

	Thời hạn vay	Hạn mức	Lãi suất vay (%/năm)	Số tiền	Mục đích vay
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN- Chi Nhánh 1 Tp.HCM	138 tháng	94.000.000.000	12,0%	38.815.036.241	Vay đầu tư dự án Trung tâm trưng bày vật tư , VP làm việc và cho thuê WASECO (Khu C)
Cộng				38.815.036.241	



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC

6 tháng đầu năm 2023

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	41.640.087.943	41.640.087.943	35.480.571.879	35.480.571.879
Phải trả người bán ngắn hạn chiếm từ 10% trở lên	6.175.026.159	6.175.026.159		
- Công ty CP Nhựa Đồng Nai	6.175.026.159	6.175.026.159		
Phải trả người bán ngắn hạn khác	35.465.061.784	35.465.061.784	35.480.571.879	35.480.571.879
- Công ty CP Công Nghệ Xây Dựng Nam Sơn	3.454.384.698	3.454.384.698	2.230.476.102	2.230.476.102
- Công ty CP TM Hoa Lư	3.221.445.146	3.221.445.146	3.242.273.057	3.242.273.057
- Công ty TNHH Thương mại Thạnh Đức	2.911.926.667	2.911.926.667	564.158.498	564.158.498
- Công ty TNHH Xây Dựng TM Vận Tài Thảo Anh	1.864.642.000	1.864.642.000		
- Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng Đạt Thành	1.548.403.473	1.548.403.473	94.149.919	94.149.919
- Công ty TNHH Hoá Nhựa Đệ Nhất	1.500.952.602	1.500.952.602		
- Công ty cổ phần Công trình Giao Thông Công Chánh	1.494.284.529	1.494.284.529	467.519.394	467.519.394
- Công ty CP DNP Holding	1.299.545.902	1.299.545.902	1.294.670.847	1.294.670.847
- Công ty TNHH TM&CN B.A.C.A.U	1.297.296.000	1.297.296.000		
- Công ty TNHH XD - TM - DV Giang Bình	1.261.331.598	1.261.331.598	1.452.135.763	1.452.135.763
- Công ty CP Thương mại và DV Thiết Bị Môi Trường Sài Gòn	760.227.227	760.227.227		
- Công ty TNHH Cơ Khí Môi Trường Hồng Hà	688.129.480	688.129.480		
- Công ty TNHH Xây Dựng Việt Hùng Tiến	613.212.959	613.212.959	613.212.959	613.212.959
- Công ty CP Đầu tư Việt Phú Mỹ	528.632.858	528.632.858	121.622.947	121.622.947
- Công ty TNHH MTV HADA Tây Ninh	209.515.523	209.515.523	1.849.278.523	1.849.278.523
- Công ty TNHH Trường Minh Hải			9.224.233.005	9.224.233.005
- Công ty TNHH XD TM Ngũ Hành Sơn	166.284.702	166.284.702	166.284.702	166.284.702
- Công ty TNHH Lắp Đặt Cơ Điện Vĩnh Phúc			1.059.732.606	1.059.732.606
- Khách hàng khác	12.644.846.420	12.644.846.420	13.100.823.557	13.100.823.557
Cộng	41.640.087.943	41.640.087.943	35.480.571.879	35.480.571.879

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

*** Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

- Công ty Cổ Phần Cấp Thoát Nước Phú Yên
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Nước Sạch Sông Đà - CT: HTCN Sông Đà

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	64.183.588.989	19.034.877.391
		15.000.000.000
	51.356.600.000	



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 2023

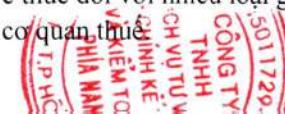
- Công ty CP Điện nước An Giang (CT NMN Bình Hòa - An Giang)	2.972.817.000	2.972.817.000
- Công ty TNHH DELTA VALLEY Bình Thuận - HTCN Ba Bàu Phan Thiết	411.294.826	411.294.826
- Công ty Hạ tầng kỹ thuật KDC số 6 - công viên giải trí Hiệp Bình Phước	1.294.000.000	
- Công ty CP Cấp Thoát Nước Bến Tre (Gói số 2 tuyến ống cấp nước từ NMN Hữu Định về KCN Giao Long Bến Tre)	5.103.494.839	
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn TNHH MTV (Khắc phục sự cố rò rỉ trên tuyến ống cấp nước D1500)	2.440.500.000	
- Trung tâm nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn tỉnh Bình Thuận	404.959.600	404.959.600
- Khách hàng khác	199.922.724	245.805.965
* Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan	755.381.586	34.717.001
- Công ty CP Khoan và Xây Lấp Cấp Thoát Nước	12.122.359	34.717.001
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen) - Ct: tuyến ống CN số 5 Gò Công (tiền trả hộ phải thu)	743.259.227	
Cộng	64.938.970.575	19.069.594.392

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ 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		4.139.263.355	772.016.186	5.578.338.565	732.326.127	65.267.103
+ VP Công ty + Trung tâm kinh doanh		4.084.212.698	650.659.102	5.467.197.927	732.326.127	
+ Chi nhánh Dakmil		55.050.657	121.357.084	111.140.638		65.267.103
- Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)		2.156.060.608	3.643.540.284	1.896.759.992		3.902.840.900
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất			2.040.511.828	1.438.553.068	439.819.462	1.041.778.222
+ Tiền thuê đất tại số 10 Phố Quang, P.2, Q.Tân Bình, TP.HCM			1.041.778.222			1.041.778.222
+ Tiền thuê đất tại Xã Lộ Hà Nội, P.Hiệp Phú, TP. Thủ Đức			998.733.606	1.438.553.068	439.819.462	
- Thuế tài nguyên		5.953.388	43.186.132	42.174.130		6.965.390
- Thuế TNCN		938.962.303	576.327.249	750.804.399		764.485.153
- Thuế môn bài			5.000.000	5.000.000		
- Phí bảo vệ môi trường		30.938.646	209.361.310	206.069.842		34.230.114
- Các loại thuế khác		4.960.072	12.029.212	10.604.412		6.384.872
Cộng		7.276.138.372	7.301.972.201	9.928.304.408	1.172.145.589	5.821.951.754

Ghi chú (*):

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 CHỌN LỌC

6 tháng đầu năm 2023

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Phải trả CNV

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
1.044.796.720	2.960.760.694
1.044.796.720	2.960.760.694

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

- Trích trước chi phí phải trả các công trình
- Trích trước chi phí vận chuyển, nghiệm thu vật tư kinh doanh
- Trích trước chi phí lãi vay phải trả
- Trích trước chi phí điện phải trả

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
8.341.252.686	36.474.077.753
8.196.921.824	35.968.537.414
88.933.000	54.836.200
55.397.863	87.954.347
	362.749.792
8.341.252.686	36.474.077.753

19. PHẢI TRẢ KHÁC**a) Ngắn hạn**

- Kinh phí Công đoàn
- Các khoản phải trả khác

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)

c) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

- Công ty CP Năng Lượng và Môi Trường Tam Nông
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Chánh Phú Hòa
- Tổng Công ty Sawaco - Lắp đặt đồng hồ Tổng đường CMT8

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
14.912.613.919	13.269.610.860
128.098.275	65.795.124
14.784.515.644	13.203.815.736
27.486.135.918	27.283.259.769
5.837.572.099	5.837.572.099
21.648.563.819	21.445.687.670
5.086.176.941	5.145.304.213
4.522.907.896	3.223.768.889
	1.358.266.279
563.269.045	563.269.045
47.484.926.778	45.698.174.842

20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

- Trích chi phí bảo hành CT: Nâng cấp đô thị Cà Mau
- Trích chi phí bảo hành CT: Tổng cấp nước Trần Hưng Đạo Phú Yên
- Trích chi phí bảo hành CT: Mở rộng T/ống CN NMN Chí Thạnh, Phú Yên
- Trích chi phí bảo hành CT: Tiêu dự án cấp nước Mộc Bài Tây Ninh
- Trích chi phí bảo hành CT: HTXL nước mặt Sông Hậu, Hậu Giang
- Trích chi phí bảo hành CT: Trạm tăng áp Gò Công- Tiền Giang
- Trích chi phí bảo hành CT: Tuyến ống cấp nước số 5 - Gò Công
- Trích chi phí bảo hành CT Lắp đặt tuyến T2 Gia Tân
- Trích chi phí bảo hành CT Bể chứa NMN Hà Tiên Kiên Giang
- Trích chi phí bảo hành CT: tuyến ống cấp nước D1500 đường Tân Quý, P. Tân Quý
- Trích lập dự phòng 17% tiền lương trên quỹ lương thực chi 2022
- Trích dự phòng chi phí sửa chữa tòa nhà Waseco khu A, B, C

Cộng

5.086.176.941	Số đầu năm
1.026.870.085	1.026.870.085
571.969.328	573.469.328
931.000.000	
5.021.000.000	5.021.000.000
1.276.359.428	1.276.359.428
2.114.821.598	2.007.540.462
1.023.716.727	
602.935.872	691.935.872
541.206.648	541.206.648
82.868.718	
	1.788.433.295
3.297.314.455	3.297.314.455
16.490.062.859	16.224.129.573

21. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
375.672.333	375.672.333
375.672.333	375.672.333

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI, BAN ĐIỀU HÀNH

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành

Cộng

5.086.176.941	Số đầu năm
3.868.534.957	2.248.229.085
3.868.534.957	2.248.229.085

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC

6 tháng đầu năm 2023

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

Đơn vị tính: VND

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	50.451.319.699	226.510.535.435
- Tăng vốn trong kỳ trước						
- Lãi trong kỳ trước					16.425.493.770	16.425.493.770
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong kỳ trước						
- Lỗ trong kỳ trước						
- Giảm khác					19.195.929.590	19.195.929.590
Số dư cuối kỳ trước	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	47.680.883.879	223.740.099.615
Số dư đầu năm nay	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 này						
- Lãi trong kỳ này					14.427.424.486	14.427.424.486
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong kỳ này						
- Lỗ trong kỳ này						
- Giảm khác (*)					16.620.000.000	16.620.000.000
Số dư cuối kỳ này	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	23.073.412.398	199.132.628.134

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 2023 số 01/2023/NQ-DHĐCĐ ngày 26/05/2023, gồm:

- Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	3.030.000.000
- Trích quỹ khen thưởng ban điều hành	390.000.000
- Chia cổ tức năm 2022 (đợt 2) cho các cổ đông	13.200.000.000

Cộng**16.620.000.000**

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 2023

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	13.200.000.000	26.399.994.000

d/ Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13.200.000	13.200.000
- Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	13.200.000	13.200.000
+ Cổ phiếu phổ thông	13.200.000	13.200.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	3	3
+ Cổ phiếu phổ thông	3	3
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.199.997	13.199.997
+ Cổ phiếu phổ thông	13.199.997	13.199.997
+ Cổ phiếu ưu đãi		

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

e/ Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển	34.419.917.589	34.419.917.589
	34.419.917.589	34.419.917.589

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

*** Ngoại tệ các loại**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- USD	21.961,51	21.974,74
- EUR	98,98	109,54

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	5.240.365.200	3.037.835.532
- Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ	47.318.299.961	43.389.946.362
- Doanh thu SX công nghiệp (SX nước sạch)	3.160.802.316	2.901.277.596
- Doanh thu kinh doanh BĐS		1.920.278.951
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	78.469.224.781	47.696.134.131
- Doanh thu hoạt động khác	146.889.000	120.000.000
Cộng	134.335.581.258	99.065.472.572

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 2023

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	4.778.217.395	2.589.468.082
- Giá vốn của hoạt động cho thuê VP, cung cấp dịch vụ khác	19.362.528.252	21.132.828.266
- Giá vốn SX công nghiệp (SX nước sạch)	830.941.569	1.225.363.456
- Giá vốn của KD BĐS		1.821.239.469
- Giá vốn của hoạt động xây dựng	80.860.865.094	49.276.380.200
- Giá vốn của hoạt động khác	146.630.268	76.856.727
Cộng	105.979.182.578	76.122.136.200

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.135.193.860	1.758.545.193
- Lãi do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	47.519	
- Lãi do chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		7.468.847
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	260.464.500	
Cộng	2.395.705.879	1.766.014.042

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí lãi vay	2.580.810.360	3.457.923.045
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính (Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá)		(1.649.264.055)
- Dự phòng đầu tư tài chính (Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá)	2.680.509.001	
Cộng	5.261.319.361	1.808.658.990

5. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
- Thu nhập từ thanh lý tài sản	4.836.364	7.935.353
- Thu nhập khác	75.248.521	15.533.800
Cộng	80.084.885	23.469.153

6. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
- Tiền lãi chậm nộp ngân sách	47.165.093	37.771.925
- Tiền phạt VPHC thuế	10.947.408	
Cộng	58.112.501	37.771.925

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

a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nhân viên bán hàng	68.000.000	169.198.697
- Các khoản chi phí bán hàng khác	81.009.969	30.696.286
Cộng	149.009.969	199.894.983

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

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nhân viên quản lý	4.756.465.457	4.202.512.538
- Chi phí khấu hao TSCĐ quản lý	63.000.000	63.000.000
- Thuế và lệ phí	120.104.646	146.859.289
- Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	171.553.871	694.606.738
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi		(1.183.210.883)
- Hoàn nhập dự phòng quỹ lương	(1.788.433.295)	(1.503.193.040)
- Thù lao HĐQT, BKS	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 CHỌN LỌC

6 tháng đầu năm 2023

- Các khoản chi phí QLDN khác	3.310.092.164	2.829.984.107
Cộng	7.292.782.843	5.910.558.749

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

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	91.081.130.030	31.254.122.591
- Chi phí nhân công	13.553.822.234	13.383.209.831
- Chi phí khấu hao TSCĐ	5.602.401.029	5.571.828.477
- Chi phí trích lập dự phòng	171.553.871	(1.793.942.856)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.586.608.401	13.160.219.354
- Chi phí bằng tiền khác	12.798.749.087	10.332.014.496
Cộng	159.794.264.652	71.907.451.893

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	3.618.803.245	3.411.039.545
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm nay	24.737.039	36.717.737
Cộng	3.643.540.284	3.447.757.282

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	18.070.964.770	16.775.934.920
b. Các khoản điều chỉnh tăng	286.158.949	285.971.925
- Chi phí không được trừ để tính thuế TNDN	286.158.949	285.971.925
c. Các khoản điều chỉnh giảm	263.107.495	6.709.121
d. Tổng thu nhập chịu thuế (a+b-c)	18.094.016.224	17.055.197.724
e. Thuế TNDN phải nộp (20%)	3.618.803.245	3.411.039.545
f. Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN kỳ này	24.737.039	36.717.737
g. Lợi nhuận sau thuế TNDN (a-e-f)	14.427.424.486	13.328.177.638

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

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường: 6.165.720.764 đồng.

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

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường: 10.759.396.244 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 CHỌN LỌC

6 tháng đầu năm 2023

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 - Mèkông 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 2023, các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	- Waseco cho Chi nhánh Viwaseen thuê VP	44.868.388
		- Waseco bán vật tư cho Viwaseen	4.187.734.884
		- Waseco chi tiền CT Gò Công - Tuyển ống cấp nước số 5 (Hợp đồng xây dựng số 52/HĐ/2022 ngày 17/06/2022) theo Hợp đồng Liên danh số 02/2022/HĐLD ngày 14/06/2022.	11.493.876.280
		- Waseco thu tiền Chủ Đầu tư thanh toán CT Gò Công - Tuyển ống cấp nước số 5 (Hợp đồng xây dựng số 52/HĐ/2022 ngày 17/06/2022) theo Hợp đồng Liên danh số 02/2022/HĐLD ngày 14/06/2022.	17.168.278.428
		- 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.	8.566.191.003
		- Waseco thu tiền Chủ Đầu tư thanh toán Gói thầu BT-CW-05 Bắc Thạnh Phú, Bến Tre (Hợp đồng xây dựng số 1354/HĐXD-2022 ngày 19/08/2022) theo Thỏa thuận Liên danh số 01/2022/TTLĐ/VIWASEEN - WASECO ngày 08/06/2022.	7.965.339.680

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 2023

- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	- Waseco cung cấp điện, nước cho Viwaseen 11	71.237.802
		- Viwaseen 11 trả tiền điện, nước cho Waseco	71.237.803
		- 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	22.594.643
		- Waseco ứng tiền vật tư đường ống CT Tuyến ống cấp nước từ NMN Hữu Đình về KCN giao Long cho Viwaseen 11	4.929.251.996
		Viwaseen 11 trả tiền CT: CMT8 (XN Khoan ứng)	300.000.000

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		3.045.526.594	3.143.214.920
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	3.045.526.594	3.143.214.920
* Trả trước cho người bán		4.929.251.996	
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	4.929.251.996	
Cộng các khoản phải thu		7.974.778.590	3.143.214.920

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Người mua trả tiền trước ngắn hạn		755.381.586	34.717.001
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	743.259.227	
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	12.122.359	34.717.001
* Phải trả khác		485.137.582	185.137.582
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	485.137.582	185.137.582
Cộng các khoản phải trả		1.240.519.168	219.854.583

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 2023

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		506.000.000	504.000.000
Nguyễn Duy Hùng	Chủ tịch HĐQT (từ tháng 6/2023)	90.000.000	48.000.000
Vũ Đoàn Chung	Phó Chủ tịch HĐQT	60.000.000	60.000.000
Nguyễn Đức Bôn (Thù lao, thưởng)	- Thành viên HĐQT (từ tháng 6/2023) - Chủ tịch HĐQT (đến tháng 5/2023)	260.000.000	300.000.000
Chu Xuân Lãng	Thành viên HĐQT (từ tháng 6/2023)	8.000.000	
Nguyễn Thị Bảo Quỳnh	Thành viên HĐQT (từ tháng 6/2023)	8.000.000	
Nguyễn Văn Lộc	Thành viên HĐQT (đến tháng 5/2023)	40.000.000	48.000.000
Lê Văn Nghĩa	Thành viên HĐQT (đến tháng 5/2023)	40.000.000	48.000.000
Lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc		1.003.800.000	739.753.000
Chu Xuân Lãng	Tổng Giám đốc (từ tháng 6/2023)	188.000.000	179.000.000
Nguyễn Duy Hùng	Tổng Giám đốc (đến tháng 5/2023)	197.000.000	219.334.000
Nguyễn Duy Dương	Phó Tổng Giám đốc	176.000.000	167.000.000
Nguyễn Văn Tứ	Phó Tổng Giám đốc	176.000.000	14.000.000
Phạm Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc (từ tháng 4/2023)	96.800.000	
Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng	170.000.000	160.419.000
Thù lao của Ban Kiểm soát		216.000.000	212.000.000
Bùi Khánh Linh	Trưởng ban	36.000.000	36.000.000
Phạm Phước Thịnh (Thù lao, lương, thưởng)	Thành viên	156.000.000	152.000.000
Nguyễn Văn Dân	Thành viên (từ tháng 6/2023)	4.000.000	
Huỳnh Bá Đức	Thành viên (đến tháng 5/2023)	20.000.000	24.000.000
Thù lao người được ủy quyền công bố thông tin		30.000.000	24.000.000
Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng	30.000.000	24.000.000

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 2023

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	78.469.224.781		3.307.691.316	47.318.299.961	5.240.365.200	134.335.581.258
2- Chi phí	80.860.865.094		977.571.837	19.362.528.252	4.778.217.395	105.979.182.578
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	80.860.865.094		977.571.837	19.362.528.252	4.778.217.395	105.979.182.578
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(2.391.640.313)		2.330.119.479	27.955.771.709	462.147.805	28.356.398.680
B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận	213.737.804.286	12.439.467.458	81.364.416.825	125.258.946.152	957.242.938	433.757.877.659
C- Nợ phải trả của bộ phận	167.021.290.808	5.837.572.099	281.240.046	61.336.021.492	135.216.832	234.611.341.277
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	1.726.955.774		738.716.171	4.669.873.467		7.135.545.412
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	1.713.322.925		526.060.458	3.363.017.646		5.602.401.029
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước	13.632.849		212.655.713	1.306.855.821		1.533.144.383



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC

6 tháng đầu năm 2023

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 30/06/2023	Ngày 31/12/2022	Ngày 30/06/2023	Ngày 31/12/2022	Ngày 30/06/2023	Ngày 31/12/2022
Tài sản tài chính						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	74.589.770.235	53.076.577.260			74.589.770.235	53.076.577.260
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	10.000.000.000	22.000.000.000			10.000.000.000	22.000.000.000
- Phải thu của khách hàng	82.724.293.024	109.500.822.254	(9.942.022.450)	(9.770.468.579)	72.782.270.574	99.730.353.675
- Phải thu ngắn hạn khác	7.109.549.943	4.861.416.450	(1.204.151.826)	(1.204.151.826)	5.905.398.117	3.657.264.624
Cộng	174.423.613.202	189.438.815.964	(11.146.174.276)	(10.974.620.405)	163.277.438.926	178.464.195.559
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	6.165.720.764	10.759.396.244			6.165.720.764	10.759.396.244
- Phải trả người bán	41.640.087.943	35.480.571.879			41.640.087.943	35.480.571.879
- Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	14.912.613.919	13.269.610.860			14.912.613.919	13.269.610.860
- Chi phí phải trả	8.341.252.686	36.474.077.753			8.341.252.686	36.474.077.753
- Phải trả dài hạn khác	27.486.135.918	27.283.259.769			27.486.135.918	27.283.259.769
- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	38.815.036.241	38.815.036.241			38.815.036.241	38.815.036.241
Cộng	137.360.847.471	162.081.952.746			137.360.847.471	162.081.952.746

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 30/06/2023			
Tiền và các khoản tương đương tiền	74.589.770.235		74.589.770.235
Phải thu khách hàng và phải thu khác	89.833.842.967		89.833.842.967
Đầu tư ngắn hạn	10.000.000.000		10.000.000.000
Đầu tư dài hạn		49.112.530.350	49.112.530.350
Tài sản tài chính khác			
Tổng Cộng	174.423.613.202	49.112.530.350	223.536.143.552
Tại 01/01/2023			
Tiền và các khoản tương đương tiền	53.076.577.260		53.076.577.260
Phải thu khách hàng và phải thu khác	114.362.238.704		114.362.238.704
Đầu tư ngắn hạn	22.000.000.000		22.000.000.000
Đầu tư dài hạn		51.793.039.351	51.793.039.351
Tài sản tài chính khác			
Tổng Cộng	189.438.815.964	51.793.039.351	241.231.855.315

b.4 Tài sản đảm bảo

* Tài sản thế chấp cho đơn vị khác:

Đến ngày 30/06/2023, 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": 43.663.193.935 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 + 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

Hợp đồng cầm cố:

- Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 065/2022/HĐBĐ/NHCT902-WASECO ngày 20/09/2022 với giá trị 10.000.000.000 đồng.

Mục đích thế chấp: Đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đầy đủ, đúng hạn (bao gồm: gốc, lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác) liên quan đến hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 111/2017-HDCVDAĐT/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017 - Dự án đầu tư Trung tâm trung bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO (khu C).

b.4.3. 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 2023 là số dư cuối năm trên Báo cáo tài chính riêng năm 2022 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Nguyễn Quốc Tuấn

Lập, ngày 02 tháng 08 năm 2023

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Chu Xuân Lãng