

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



ISO 9001 - 2015

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ III/2024



TP.Hồ Chí Minh, tháng 10 năm 2024

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		166.551.335.376	203.751.912.997
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	69.931.101.470	75.330.523.515
1. Tiền	111		21.931.101.470	75.330.523.515
2. Các khoản tương đương tiền	112		48.000.000.000	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2a		10.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			10.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		59.591.625.294	100.142.666.148
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	47.679.356.840	102.709.511.685
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	21.959.811.326	3.212.131.215
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	3.900.049.094	5.077.354.153
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(13.947.591.966)	(10.856.330.905)
IV. Hàng tồn kho	140		26.672.238.693	14.032.650.125
1. Hàng tồn kho	141	V.7	27.048.523.105	14.408.934.537
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(376.284.412)	(376.284.412)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.356.369.919	4.246.073.209
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	10.356.369.919	4.246.073.209
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		202.071.290.320	203.522.798.503
I- Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220		18.719.953.778	19.098.808.033
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	17.701.453.778	17.985.808.033
- Nguyên giá	222		69.547.320.438	67.848.948.895
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(51.845.866.660)	(49.863.140.862)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.018.500.000	1.113.000.000
- Nguyên giá	228		3.150.000.000	3.150.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.131.500.000)	(2.037.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	116.538.807.731	121.583.334.200
- Nguyên giá	231		206.497.093.439	206.497.093.439
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(89.958.285.708)	(84.913.759.239)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		16.707.269.093	16.008.542.266
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	16.707.269.093	16.008.542.266
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	49.729.587.385	46.456.441.671
1. Đầu tư vào công ty con	251		68.972.830.000	68.972.830.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.487.946.475	4.487.946.475
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(23.731.189.090)	(27.004.334.804)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		375.672.333	375.672.333
1. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		375.672.333	375.672.333
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		368.622.625.696	407.274.711.500

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

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		168.749.621.194	208.122.481.093
I. Nợ ngắn hạn	310		135.930.916.580	160.459.294.737
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	33.905.768.534	72.439.552.494
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	32.215.156.197	2.266.181.438
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	9.735.703.640	8.530.125.875
4. Phải trả người lao động	314	V.17	754.258.149	3.251.393.751
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	1.796.824.712	13.825.907.769
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	15.802.409.543	20.746.999.059
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	9.553.271.125	14.070.739.913
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20	29.156.832.229	22.488.406.573
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	3.010.692.451	2.839.987.865
II. Nợ dài hạn	330		32.818.704.614	47.663.186.356
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19d	4.938.358.761	5.027.049.669
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	27.880.345.853	27.108.606.446
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13		15.527.530.241
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		199.873.004.502	199.152.230.407
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	199.859.096.254	199.138.322.159
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		132.000.000.000	132.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.639.328.147	9.639.328.147
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.000)	(30.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		34.419.917.589	34.419.917.589
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		23.799.880.518	23.079.106.423
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		17.061.398.148	8.645.987.912
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		6.738.482.370	14.433.118.511
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		13.908.248	13.908.248
1. Nguồn kinh phí	431		13.908.248	13.908.248
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		368.622.625.696	407.274.711.500

Ngày 15 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Tuấn

Tổng Giám đốc



Chu Xuân Lãng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
QUÝ III/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024		Năm 2023	
			Quý III	Lũy kế	Quý III	Lũy kế
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	VI.1	38.308.324.684	119.016.156.651	141.297.072.271	275.632.653.529
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		38.308.324.684	119.016.156.651	141.297.072.271	275.632.653.529
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	25.102.062.288	87.971.346.232	125.533.084.625	231.512.267.203
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		13.206.262.396	31.044.810.419	15.763.987.646	44.120.386.326
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	514.082.200	1.226.165.499	703.861.593	3.102.162.948
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	(1.092.437.068)	(2.570.515.586)	1.273.551.661	6.537.466.498
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		121.359.497	683.950.830	1.273.551.661	3.854.362.021
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8a	50.016.133	138.178.407	43.840.565	192.850.534
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8b	6.587.645.093	17.210.365.741	4.528.891.438	11.821.674.281
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		8.175.120.438	17.492.947.356	10.621.565.575	28.670.557.961
11. Thu nhập khác	31	VI.6	43.274.909	321.751.431	-	80.084.885
12. Chi phí khác	32	VI.7	26.019.787	110.966.117	-	58.112.501
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		17.255.122	210.785.314	-	21.972.384
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		8.192.375.560	17.703.732.670	10.621.565.575	28.692.530.345
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11	1.453.893.190	3.799.958.575	2.139.976.759	5.783.517.043
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		6.738.482.370	13.903.774.095	8.481.588.816	22.909.013.302
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Tuấn

Ngày 15 tháng 10 năm 2024

Tổng Giám đốc



Chu Xuân Lãng

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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp trực tiếp)

QUÝ III/2024

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Năm 2024		Năm 2023	
		Quý III	Lũy kế	Quý III	Lũy kế
1	2	3	4	5	6
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	44.182.854.808	215.201.936.410	123.743.435.454	352.271.481.667
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(21.902.842.418)	(153.207.410.859)	(106.038.302.382)	(269.076.458.374)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(3.132.764.577)	(11.862.923.851)	(3.973.793.665)	(12.849.790.361)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(121.359.497)	(730.109.235)	(1.273.551.662)	(3.886.918.506)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	-	(2.187.996.922)	(1.306.816.512)	(3.203.576.504)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	1.924.719.673	4.420.857.995	1.728.295.224	8.592.464.678
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(6.479.787.323)	(38.441.696.953)	(13.916.343.079)	(47.531.316.828)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	14.470.820.666	13.192.656.585	(1.037.076.622)	24.315.885.772
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư					
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	-	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	43.000.000	181.043.709	-	5.320.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	10.000.000.000	-	12.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	410.436.884	1.004.627.342	596.021.641	2.456.905.933
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	453.436.884	11.185.671.051	596.021.641	14.462.225.933
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	2.090.610.071	9.553.271.125	12.749.689.000	18.915.409.764
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(29.598.270.154)	(29.453.226.764)	(40.212.623.008)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(137.231.125)	(9.739.835.471)	(252.249.900)	(13.364.595.650)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.953.378.946	(29.784.834.500)	(16.955.787.664)	(34.661.808.894)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	16.877.636.496	(5.406.506.864)	(17.396.842.645)	4.116.302.811
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	53.072.144.272	75.330.523.515	74.589.770.235	53.076.577.260
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(18.679.298)	7.084.819	15.609.778	15.657.297
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	69.931.101.470	69.931.101.470	57.208.537.368	57.208.537.368

Người lập biểu

Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Tuấn



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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ III/2024

Đơn vị tính: VND

V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Tiền mặt (VND)	36.360.561	85.485.984
- Văn phòng công ty	16.885.585	49.383.955
- Trung tâm Kinh doanh	17.907.925	14.334.559
- Chi nhánh ĐakMil	1.567.051	21.767.470
* Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	21.894.740.909	75.245.037.531
a- Văn phòng công ty	21.781.606.386	75.156.972.953
- Ngân hàng BIDV - CN SGD 2	3.171.904.659	21.805.323.035
- Ngân hàng VIETBANK - Cộng hòa	7.218.119	7.712.556
- Ngân hàng TM CP Hàng Hải Việt Nam	222.471.674	192.125.865
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN I	11.898.339.979	41.806.847.299
- Ngân hàng TMCP Công Thương CN I - CT Cà Mau	1.108.676.911	9.624.843
- NH TMCP Công Thương - CT CN Buôn Ma Thuột và 3 thị trấn	10.651.849	10.635.870
- Ngân hàng TMCP Công Thương CT gói XL 5 - Quận 2	32.911.615	169.026.136
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bến Thành	3.877.608	10.154.638.191
- Ngân hàng Công Thương Vietinbank- Tam Phước Đồng Nai		470.191.677
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Phú Yên - Gói thầu 01XL - thu gom nước thải TP Tuy Hòa	4.788.534.038	
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (72,8 EUR)	1.961.787	2.332.176
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (21.706,47 USD)	529.637.868	523.168.582
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN I Tp.HCM (222,04 USD)	5.420.279	5.346.723
b- Trung tâm Kinh doanh	105.968.614	74.686.099
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam	105.968.614	74.686.099
c- Chi nhánh ĐakMil	7.165.909	13.378.479
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV)	7.165.909	13.378.479
* Các khoản tương đương tiền	48.000.000.000	
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại NH Vietinbank CN1 (Kỳ hạn 01 tháng, Lãi suất 4,2%/năm)	15.000.000.000	
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại NH Vietinbank CN1 (Kỳ hạn 03 tháng, Lãi suất 4,4%/năm)	8.000.000.000	
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch II (Kỳ hạn 01 tháng, Lãi suất 4,2%/năm)	12.000.000.000	
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch II (Kỳ hạn 03 tháng, Lãi suất 4,4%/năm)	13.000.000.000	
Cộng	69.931.101.470	75.330.523.515

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

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

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ		Giá gốc	Giá trị ghi sổ	
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
Tiền gửi tiết kiệm tại các Ngân hàng (kỳ hạn trên 3 tháng)				10.000.000.000	10.000.000.000	
- Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 4,5%/năm)				10.000.000.000	10.000.000.000	
Cộng				10.000.000.000	10.000.000.000	
	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
* Đầu tư vào công ty con	68.972.830.000	22.098.859.174	46.873.970.826	68.972.830.000	25.372.004.888	43.600.825.112
- Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mèkong Rạch Giá (tỷ lệ góp vốn 89,75%)	68.972.830.000	22.098.859.174	46.873.970.826	68.972.830.000	25.372.004.888	43.600.825.112
* Đầu tư vào đơn vị khác	4.487.946.475	1.632.329.916	5.502.048.559	4.487.946.475	1.632.329.916	2.855.616.559
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 15	1.220.303.364	1.220.303.364	-	1.220.303.364	1.220.303.364	-
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 12	1.400.000.000	412.026.552	987.973.448	1.400.000.000	412.026.552	987.973.448
- Công ty CP Điện Nước An Giang (*) (173.643cp x 24.000đ)	1.521.000.000		4.167.432.000	1.521.000.000		1.521.000.000
- Công ty CP Khoan và XL Cấp thoát nước	346.643.111		346.643.111	346.643.111		346.643.111
Cộng	73.460.776.475	23.731.189.090	52.376.019.385	73.460.776.475	27.004.334.804	46.456.441.671

* Giá trị hợp lý khoản đầu tư góp vốn vào Công ty CP Điện nước An Giang được lấy theo giá tham chiếu ngày 30/09/2024 trên sàn UPCOM, mã DNA.



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

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

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

*** Phải thu ngắn hạn của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu ngắn hạn của khách hàng**

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

- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV

Trong đó: + CT Tuyến ống Xuyên Á - Tô Ngọc Vân

+ CT Cấp nước đường Quang Trung, Q.Gò Vấp

+ CT ống lồng băng đường Xuyên Á

+ CT Nguyễn Thiện Thuật

*** Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác**

- Công ty CP Năng lượng và Môi trường Tân Hồng

- BQLDA VSMT HCM - Gói thầu XL05 - Quận 2

- Công ty TNHH DELTA - VALLEY BÌNH THUẬN

- Công ty CP Đầu tư TM XD Thiết bị và Năng lượng Phương Nam

- BQLDA Phát triển Đô thị Hành lang Tiểu vùng sông Mê Kông Tinh Tây Ninh (CT Bến Cầu CW12)

- Cty TNHH WEC ENGINEERS & CONSTRUCTORS Việt Nam

- VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN CÔNG TY CP TRỰC TUYẾN GOSU

- Công ty CP Cấp thoát nước Phú Yên - CT Nâng công suất và mở rộng tuyến ống Nhà máy nước Chí Thạnh

- Các khách hàng khác - Công trình khác

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

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

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
16.465.788.627	14.656.832.283
8.988.910.834	8.988.910.834
7.476.877.793	5.667.921.449
6.753.259.350	4.944.303.006
619.595.950	619.595.950
83.903.493	83.903.493
20.119.000	20.119.000
28.190.092.498	86.655.924.937
4.556.851.934	4.363.687.923
3.879.169.234	6.042.902.296
2.888.427.411	2.888.427.411
1.840.205.807	1.762.199.864
1.089.592.375	2.098.049.907
862.396.028	862.396.028
568.569.708	309.763.025
160.181.744	10.879.322.188
12.344.698.257	57.449.176.295
3.023.475.715	1.396.754.465
3.023.475.715	1.396.754.465
47.679.356.840	102.709.511.685



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

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

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**a) Trả trước cho người bán ngắn hạn***** Trả trước cho người bán ngắn hạn chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước cho người bán ngắn hạn**

- Cty CP Thương mại Dịch Vụ Huy Thiên Phú

- Cty CP Tập Đoàn Đầu Tư Năng Ban Mai

- Cty TNHH xây Dựng Hòa Mỹ

*** Trả trước cho người bán ngắn hạn khác**

- Cty CP Đầu Tư Hạ Tầng Thương Mại Bình An

- Cty CP TV ĐTXD và Kiểm định Liên Toàn Cầu

- Cty TNHH XD TM và DV Hà Hưng

- Những người bán khác

b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan:

- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước

Cộng**Số cuối kỳ****Số đầu năm****21.959.811.326****2.472.984.957****18.912.010.000****-**

7.384.885.000

6.835.195.000

4.691.930.000

3.047.801.326**2.472.984.957**

1.115.737.000

1.000.000.000

1.000.000.000

555.568.936

550.568.936

376.495.390

922.416.021

739.146.258

739.146.258

21.959.811.326**3.212.131.215****5. PHẢI THU KHÁC****Phải thu ngắn hạn khác**

- Công ty CP XDTM An Xuân Thịnh

- BQLDA ĐTXD CT NN và PTNT Tiền Giang - CT Trạm bơm tăng áp Gò Công

- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng

- Tạm ứng

- Ký quỹ, ký cược

- Phải thu ngắn hạn khác

Cộng**Số cuối kỳ****Số đầu năm****Giá gốc****Dự phòng****Giá gốc****Dự phòng****3.900.049.094****1.291.645.456****5.077.354.153****1.291.645.456**

1.000.000.000

1.000.000.000

1.000.000.000

1.000.000.000

298.251.000

298.251.000

1.251.109.424

291.645.456

125.753.425

291.645.456

432.804.672

517.101.704

917.883.998

1.015.246.999

3.900.049.094**1.291.645.456****5.077.354.153****1.291.645.456**

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

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

6. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được
Phải thu khách hàng						
- Cty TNHH WEC ENGINEERS Việt Nam	Trên 3 năm	862.396.028		Trên 3 năm	862.396.028	
- TCT Sawaco: CT ống lồng băng đường Xuyên Á và CT Ng.Thiện Thuật	Trên 3 năm	104.022.493		Trên 3 năm	104.022.493	
- TCT Sawaco: CT cấp nước đường Quang Trung, Quận Gò Vấp	Trên 3 năm	619.595.950				
- TCT Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (HUD) - tiền thuê GTGT	Trên 3 năm	500.000.000				
- Viwaseen - CT Dĩ An, Bình Dương (Gói BDAF-09A)	Trên 3 năm	973.473.492				
- Cty An Xuân Thịnh - CT gói F1 (*)	Trên 3 năm	8.988.910.834		Trên 3 năm	8.988.910.834	998.191.619
- Cty CP Nước Aqua One Hậu Giang	Trên 3 năm	179.705.152		Trên 3 năm	179.705.152	
- DA Buôn Ma Thuột và 3 Thị trấn - DLCW-01	Trên 3 năm	427.842.561		Trên 3 năm	427.842.561	
Phải thu khác						
- Cty An Xuân Thịnh - CT gói 1.9 và 1.10 Cần Thơ	Trên 3 năm	1.000.000.000		Trên 3 năm	1.000.000.000	
- Lê Thái Hà - CT Đông Tăng Long XL05-16	Trên 3 năm	291.645.456		Trên 3 năm	291.645.456	
Cộng		13.947.591.966			11.854.522.524	998.191.619

Ghi chú (*):

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

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

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)*Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.Hồ Chí Minh.***7. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	1.208.794.351	376.284.412	1.424.957.636	376.284.412
- Công cụ, dụng cụ	68.273.634		66.502.680	
- Chi phí SX KD dở dang	25.718.609.397		12.876.507.326	
- Hàng hóa	52.845.723		40.966.895	
Cộng	27.048.523.105	376.284.412	14.408.934.537	376.284.412

8. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Xây dựng cơ bản dở dang	16.707.269.093	16.008.542.266
- Dự án khu phức hợp Q9 - TPHCM	15.745.871.925	13.991.276.164
- Cải tạo sửa chữa Văn phòng Waseco	6.247.407	391.657.813
- Đầu tư, cải tạo tuyến ống Nhà máy nước DakMil	4.549.761	675.008.289
- Chi phí đầu tư mua nhà kho xã Phước Tân, Biên Hòa	950.600.000	950.600.000
Cộng	16.707.269.093	16.008.542.266



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

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

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	Tổng Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	12.013.365.562	9.304.152.308	13.719.194.636	35.001.447.065	70.038.159.571
- Mua trong kỳ					
- Cải tạo sửa chữa					
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán		212.197.632		278.641.501	490.839.133
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	12.013.365.562	9.091.954.676	13.719.194.636	34.722.805.564	69.547.320.438
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	5.772.374.485	5.536.088.444	12.869.320.294	27.013.015.516	51.190.798.739
- Khấu hao trong kỳ	131.998.866	260.569.152	79.322.118	674.016.918	1.145.907.054
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán		212.197.632		278.641.501	490.839.133
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	5.904.373.351	5.584.459.964	12.948.642.412	27.408.390.933	51.845.866.660
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ	6.240.991.077	3.768.063.864	849.874.342	7.988.431.549	18.847.360.832
2. Tại ngày cuối kỳ	6.108.992.211	3.507.494.712	770.552.224	7.314.414.631	17.701.453.778

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

4.868.520.822

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

30.481.504.041

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

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

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

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền SD Đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Trị giá thương hiệu	TSCĐ vô hình khác	Tổng Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ			3.150.000.000		3.150.000.000
- Mua trong kỳ					
- Cải tạo sửa chữa					
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ			3.150.000.000		3.150.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ			2.100.000.000		2.100.000.000
- Khấu hao trong kỳ			31.500.000		31.500.000
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ			2.131.500.000		2.131.500.000
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ			1.050.000.000		1.050.000.000
2. Tại ngày cuối kỳ			1.018.500.000		1.018.500.000

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

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

11. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
* Bất động sản đầu tư cho thuê				
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	88.276.776.885	1.681.508.823	-	89.958.285.708
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (khu C)	16.634.366.140	783.686.757		17.418.052.897
- Nhà (Khu A +B)	71.642.410.745	897.822.066		72.540.232.811
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	118.220.316.554			116.538.807.731
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (khu C)	77.236.683.579			76.452.996.822
- Nhà (Khu A +B)	40.983.632.975			40.085.810.909
- Cơ sở hạ tầng				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay (đồng): 116.538.807.731

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



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

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

* Chi phí trả trước ngắn hạn

- Chi phí chờ phân bổ

Cộng

Số cuối kỳ

Số đầu năm

10.356.369.919

4.246.073.209

10.356.369.919

4.246.073.209

10.356.369.919

4.246.073.209

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Hạn mức

Lãi suất vay
(%/năm)

Số cuối kỳ

Số đầu năm

Giá trị

Số có khả
năng trả nợ

Giá trị

Số có khả
năng trả nợ

* Vay ngắn hạn

- Vietinbank - Chi nhánh 1 TPHCM

Cộng

40.000.000.000

6,2%

9.553.271.125

9.553.271.125

14.070.739.913

14.070.739.913

9.553.271.125

9.553.271.125

14.070.739.913

14.070.739.913

Hạn mức

Lãi suất vay
(%/năm)

Giá trị

Số có khả
năng trả nợ

Giá trị

Số có khả
năng trả nợ

* Vay dài hạn

- Ngân hàng Công Thương - DA Khu C

Cộng

94.000.000.000

11,0%

-

-

15.527.530.241

15.527.530.241

-

-

15.527.530.241

15.527.530.241



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

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

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
* Phải trả người bán chiếm từ 10% trên tổng phải trả người bán ngắn hạn	8.524.118.144	8.524.118.144	80.876.652	80.876.652
- Cty TNHH Hoá nhựa Đệ Nhất	8.524.118.144	8.524.118.144	80.876.652	80.876.652
* Phải trả người bán ngắn hạn khác	25.151.427.461	25.151.427.461	64.347.529.367	64.347.529.367
- Cty Cổ phần Thương mại Hoa Lư	2.228.725.559	2.228.725.559	3.187.479.386	3.187.479.386
- Cty Cổ phần Công trình Giao thông Công chánh	1.965.429.661	1.965.429.661	1.906.016.757	1.906.016.757
- Cty CP Tư vấn Xây dựng Đạt Thành	1.570.377.285	1.570.377.285	1.544.843.136	1.544.843.136
- Cty TNHH TV Đầu tư Phát triển Xây dựng Hùng Anh 18	1.365.729.356	1.365.729.356	1.186.884.202	1.186.884.202
- Cty TNHH XD-TM-DV Giang Bình	1.065.058.954	1.065.058.954	877.521.890	877.521.890
- Cty CP TM và DV Thiết bị Môi trường Sài Gòn (Cty CP SAIGONEEC)	770.508.827	770.508.827	760.227.227	760.227.227
- Cty TNHH Cơ điện lạnh Hải Yến - HY	505.064.800	505.064.800	267.630.800	267.630.800
- Cty TNHH ETC Đại Cát	488.112.845	488.112.845	3.247.073.494	3.247.073.494
- Cty TNHH MTV Thoát nước Đô thị TPHCM	482.712.543	482.712.543	482.712.543	482.712.543
- Cty CP Cấp nước Môi trường và Xây dựng Sài Gòn (Senco)	437.761.040	437.761.040	437.761.040	437.761.040
- Cty CP PT Kỹ thuật Xây dựng Hà Nội (TDC)	402.181.094	402.181.094	402.181.094	402.181.094
- Các khách hàng khác	13.869.765.497	13.869.765.497	50.047.197.798	50.047.197.798
* Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan	230.222.929	230.222.929	8.011.146.475	8.011.146.475
- Tổng Công ty Viwaseen - Ctr HTCN phường Tam Phước, Tp.Biên Hòa	230.222.929	230.222.929	8.011.146.475	8.011.146.475
Cộng	33.905.768.534	33.905.768.534	72.439.552.494	72.439.552.494



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

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

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

- BQL các Dự án Đầu tư Xây dựng Phú Yên - gói 01XL Tuyển ống thu gom nước thải trên địa bàn TP Tuy Hòa, Phú Yên
- BQL Dự án Tuyển ống Nguyễn Phúc Chu, Hà Tiên
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn - Đường ống phân phối Cờ Đỏ - Thốt Nốt - Cần Thơ
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn - Cải tạo đường ống Thới Lai, Vĩnh Thạnh, Phong Điền, Cần Thơ
- TT Nước sạch và VSMT Tỉnh Bình Thuận
- Các khách hàng khác

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

- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
32.201.459.487	2.264.237.375
24.856.711.000	
3.798.000.000	
1.109.871.000	
1.108.423.000	
140.000.000	140.000.000
1.188.454.487	2.124.237.375
13.696.710	1.944.063
13.696.710	1.944.063
32.215.156.197	2.266.181.438

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

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

Cộng

Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Phải thu	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
	1.961.077.088		2.960.109.535
	4.045.179.191		2.433.217.538
	6.993.544		5.805.505
	2.927.293.700		2.356.506.173
	757.364.779		740.569.203
	37.795.338		33.917.921
-	9.735.703.640	-	8.530.125.875



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.

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
17. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG		
- Lương phải trả công nhân viên	754.258.149	3.251.393.751
Cộng	754.258.149	3.251.393.751
18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ		
* Chi phí phải trả ngắn hạn	1.796.824.712	13.825.907.769
- Trích trước chi phí phải trả các công trình	1.300.186.241	12.837.051.532
- Trích trước chi phí phải trả kinh doanh vật tư	111.352.000	557.617.500
- Trích trước chi phí lãi vay Ngân hàng		54.977.240
- Trích trước chi phí điện tòa nhà Waseco	385.286.471	376.261.497
Cộng	1.796.824.712	13.825.907.769
19. PHẢI TRẢ KHÁC		
a) Phải trả ngắn hạn khác	15.802.409.543	20.746.999.059
- Kinh phí Công đoàn	185.839.090	139.156.045
- Các khoản phải trả khác	15.616.570.453	20.607.843.014
Cộng	15.802.409.543	20.746.999.059
b) Phải trả dài hạn khác		
- TCT Phát triển Nhà và Đô thị - Dự án Quận 9	5.837.572.099	5.837.572.099
- Khách hàng đặt cọc thuê văn phòng và Phải trả khác	22.042.773.754	21.271.034.347
Cộng	27.880.345.853	27.108.606.446
c) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		
- Cty CP Năng lượng và Môi trường Tam Nông	4.375.089.716	4.463.780.624
- TCT Sawaco - Lắp đặt đồng hồ tổng đường CMT8	563.269.045	563.269.045
Cộng	4.938.358.761	5.027.049.669



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.

20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Trích bảo hành CT: Gói 03XL-T/ống cấp nước TP Tuy Hòa, Phú Yên	405.663.646	
- Trích bảo hành CT: Mở rộng T/ống CN NMN Chí Thạnh, Phú Yên	1.558.533.866	1.729.135.840
- Trích bảo hành gói 02XL-Tuyển ống truyền tải ra KV phía Bắc Tp.Tuy Hòa, Phú Yên	695.062.446	
- Trích bảo hành CT: Tiêu dự án cấp nước Mộc Bài, Tây Ninh		5.007.000.000
- Trích bảo hành CT: Hệ thống thu gom nước thải Bến Cầu gói CW-12	1.034.482.510	
- Trích bảo hành CT: Trạm tăng áp Gò Công, Tiền Giang	2.016.397.797	2.069.688.411
- Trích bảo hành CT: Tuyển ống cấp nước số 5 - Gò Công	933.069.512	933.069.512
- Trích bảo hành CT: Lắp đặt tuyến T2 Gia Tân		875.662.201
- Trích bảo hành CT: Bê chứa NMN Hà Tiên, Kiên Giang	548.916.095	548.916.095
- Trích bảo hành CT: Tuyển ống cấp nước D1500 đường Tân Quý, P.Tân Quý	82.868.718	82.868.718
- Trích bảo hành CT: Cấp nước Ba Bàu, Phan Thiết, Bình Thuận	284.924.837	284.924.837
- Trích bảo hành HTCN Sông Đà - gói TOC2.EPC	8.724.786.257	8.914.938.848
- Trích bảo hành CT: HTCN Phường Tam Phước, Biên Hòa, Đồng Nai	345.546.656	384.990.166
- Trích bảo hành CT: Tuyển ống D1500 Phạm Văn Đồng	215.874.595	217.619.178
- Trích bảo hành CT: Tuyển ống NMN Bình Hòa, An Giang	662.864.031	729.592.767
- Trích bảo hành Gói số 2 tuyển ống cấp nước từ NMN Hữu Định về KCN Giao Long, Bến Tre	1.539.043.402	
- Trích bảo hành CT: Hạ tầng kỹ thuật KDC số 6 - Hiệp Bình Phước	125.094.659	
- Trích lập dự phòng 17% tiền lương trên quỹ lương thực chi		710.000.000
- Trích dự phòng chi phí sửa chữa tòa nhà Waseco khu A, B, C	9.983.703.202	
Cộng	29.156.832.229	22.488.406.573

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành	3.010.692.451	2.839.987.865
Cộng	3.010.692.451	2.839.987.865



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

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

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

Chi tiêu	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)	25.265.987.912	201.325.203.648
- Lãi trong kỳ trước					22.909.013.302	22.909.013.302
- Giảm khác:					16.620.000.000	16.620.000.000
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi					3.420.000.000	3.420.000.000
+ Chi cô tức					13.200.000.000	13.200.000.000
Số dư cuối kỳ trước	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	31.555.001.214	207.614.216.950
Số dư đầu năm nay	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	23.079.106.423	199.138.322.159
- Lãi từ đầu năm tới cuối kỳ này					13.903.774.095	13.903.774.095
- Giảm khác (*)					13.183.000.000	13.183.000.000
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi					3.283.000.000	3.283.000.000
+ Chi cô tức					9.900.000.000	9.900.000.000
Số dư cuối kỳ này	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	23.799.880.518	199.859.096.254

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

- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.823.000.000
- Trích quỹ khen thưởng Ban điều hành	460.000.000
- Chi trả Cổ tức năm 2023 đợt 2 cho các cổ đông (bao gồm TCT VIWASEEN)	9.900.000.000
Cộng	13.183.000.000



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

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

b/ Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu	Tỷ lệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ	60%	79.200.000.000	79.200.000.000
- Vốn góp của đối tượng khác	40%	52.800.000.000	52.800.000.000
Cộng	100%	132.000.000.000	132.000.000.000

c/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận:	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	132.000.000.000	132.000.000.000
+ Vốn góp cuối kỳ	132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	9.900.000.000	13.200.000.000

d/ Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13.200.000	13.200.000
- Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	13.200.000	13.200.000
+ Cổ phiếu phổ thông	13.200.000	13.200.000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	3	3
+ Cổ phiếu phổ thông	3	3
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.199.997	13.199.997
+ Cổ phiếu phổ thông	13.199.997	13.199.997
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ/CP		
e/ Các quỹ của doanh nghiệp	34.419.917.589	34.419.917.589
- Quỹ đầu tư phát triển	34.419.917.589	34.419.917.589

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Ngoại tệ các loại		
- USD	21.928,51	21.948,31
- EUR	72,80	88,44



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

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

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

	Quý III/2024	Quý III/2023
1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
- Doanh thu bán hàng hóa	7.008.117.897	454.720.000
- Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ	24.068.408.665	23.864.103.725
- Doanh thu SX công nghiệp (SX nước sạch)	1.446.234.132	1.353.516.696
- Doanh thu TK + cho thuê xe máy + hoạt động khác	63.670.818	13.251.600
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	5.721.893.172	115.611.480.250
Cộng	38.308.324.684	141.297.072.271
2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU		
Cộng		
3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	6.774.245.459	327.372.330
- Giá vốn của dịch vụ cho thuê VP, DV đã cung cấp	11.933.043.782	11.025.405.573
- Giá vốn của SX nước sạch	867.562.223	507.003.820
- Giá vốn thiết kế + cho thuê xe máy + hoạt động khác	-	13.251.600
- Giá vốn của hoạt động xây dựng	5.527.210.824	113.660.051.302
Cộng	25.102.062.288	125.533.084.625
4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	494.509.600	688.251.815
- Cổ tức và lợi nhuận được chia	19.572.600	
- Lãi chênh lệch tỷ giá		15.609.778
Cộng	514.082.200	703.861.593
5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
- Lãi tiền vay	121.359.497	1.273.551.661
- Dự phòng đầu tư tài chính		
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	-1.232.475.863	
- Chi phí tài chính khác		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	18.679.298	
Cộng	(1.092.437.068)	1.273.551.661
6. THU NHẬP KHÁC		
- Thu nhập từ thanh lý vật tư, CCDC, TSCĐ	43.274.909	
Cộng	43.274.909	-
7. CHI PHÍ KHÁC		
- Tiền lãi chậm nộp ngân sách	21.406.213	
- Chi phí thanh lý TSCĐ	3.940.000	
- Chi phí khác	673.574	
Cộng	26.019.787	-
8. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
- Chi phí nhân viên bán hàng		26.000.000
- Các khoản chi phí bán hàng khác	50.016.133	17.840.565
Cộng	50.016.133	43.840.565



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.

	Quý III/2024	Quý III/2023
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
- Chi phí nhân viên quản lý	2.589.679.291	2.531.804.665
- Chi phí khấu hao TSCĐ quản lý	49.927.041	31.500.000
- Thuế và lệ phí	24.674.020	39.231.167
- Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi	2.237.516.621	
- Thù lao HĐQT, BKS và Chi phí khác của HĐQT	360.033.703	433.523.060
- Các khoản chi phí QLDN khác	1.325.814.417	1.492.832.546
Cộng	6.587.645.093	4.528.891.438
9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH	Quý III/2024	Quý III/2023
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	1.453.893.190	2.139.976.759
Cộng	1.453.893.190	2.139.976.759
10. CHI PHÍ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT	Quý III/2024	Quý III/2023
- Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	330.000.000	330.000.000
- Chi phí khác của HĐQT	30.033.703	103.523.060
Cộng	360.033.703	433.523.060
11. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ:	Quý III/2024	Quý III/2023
a- Tổng lợi nhuận trước thuế	8.192.375.560	10.621.565.575
b- Các khoản điều chỉnh tăng	131.145.500	93.928.000
- Chi phí không được trừ để tính thuế TNDN	131.145.500	93.928.000
c- Các khoản điều chỉnh giảm	1.054.055.110	15.609.778
- Lãi Chênh lệch tỷ giá	-	15.609.778
- Cổ tức và lợi nhuận được chia	19.572.600	
- Các khoản khác	1.034.482.510	
d- Tổng thu nhập chịu thuế (a+b-c)	7.269.465.950	10.699.883.797
- Thuế TNDN phải nộp kỳ này (20% x d)	1.453.893.190	2.139.976.759
e- Tổng thuế TNDN phải nộp	1.453.893.190	2.139.976.759
- Hoạt động sản xuất kinh doanh	1.453.893.190	2.139.976.759
f- Lợi nhuận sau thuế TNDN (a-e)	6.738.482.370	8.481.588.816
12. GIẢI TRÌNH TỶ LỆ TĂNG, GIẢM LỢI NHUẬN SAU THUẾ TNDN SO VỚI CÙNG KỶ NĂM TRƯỚC:		
- Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3/2023:	8.481.588.816	
- Chênh lệch tăng (+), giảm (-):	(1.743.106.446)	
- Tỷ lệ tăng (+), giảm (-):	-20,6%	
Nguyên nhân chủ yếu ảnh hưởng đến tỷ lệ giảm lợi nhuận sau thuế TNDN trên -10%:		
- So với cùng kỳ năm trước: Tổng doanh thu chỉ bằng 27%, giảm 102,9 tỷ đồng; làm cho Lợi nhuận gộp giảm 2,5 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.		

VII. NHỮNG THÔNG TIN BỔ SUNG

1- Giao dịch giữa các bên liên quan:

a. Các bên liên quan:

Tên đơn vị	Mối quan hệ
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ
- Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - 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

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

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

b. Một số nghiệp vụ với các bên liên quan trong Quý III/2024, các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
* Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	- Waseco cho Chi nhánh Viwaseen thuê VP	15.045.987
* - Công ty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	- Waseco cung cấp điện, nước, phí bảo vệ cho Viwaseen 11	37.291.470
		- Viwaseen 11 trả tiền điện, nước, phí bảo vệ cho Waseco	25.335.588
		- Viwaseen 11 cho Waseco thuê VP	104.151.000
		- Waseco trả tiền thuê VP cho Viwaseen 11	104.151.000
		- Waseco trả tiền thuê đất và thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thay và ghi nợ Viwaseen 11	45.516.607

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			
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	3.023.475.715	1.396.754.465
			739.146.258
- Công ty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ		739.146.258
Cộng các khoản phải thu		3.023.475.715	2.135.900.723
* Phải trả người bán ngắn hạn			
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	230.222.929	8.011.146.475
			1.944.063
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	13.696.710	1.944.063
			485.137.582
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	767.557.775	485.137.582
Cộng các khoản phải trả		1.011.477.414	8.498.228.120

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

Nội dung	Chức danh	Giá trị giao dịch	
		Quý III/2024	Quý III/2023
Thù lao của Hội đồng quản trị		239.000.000	349.000.000
Nguyễn Duy Hùng (Thù lao, lương)	Chủ tịch HĐQT	137.000.000	152.000.000
Vũ Đoàn Chung	Phó Chủ tịch HĐQT	30.000.000	30.000.000
Nguyễn Đức Bốn	Thành viên HĐQT	24.000.000	119.000.000
Chu Xuân Lãng	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
Nguyễn Thị Bảo Quỳnh	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
Lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc		425.800.000	481.600.000
Chu Xuân Lãng	Tổng Giám đốc	107.300.000	119.000.000
Nguyễn Duy Dương	Phó Tổng Giám đốc	80.300.000	89.000.000
Nguyễn Văn Tứ	Phó Tổng Giám đốc	80.300.000	89.000.000
Phạm Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	80.300.000	98.600.000
Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng	77.600.000	86.000.000
Thù lao của Ban Kiểm soát		103.400.000	110.000.000
Bùi Khánh Linh	Trưởng ban	18.000.000	18.000.000
Phạm Phước Thịnh (Thù lao, lương, thưởng)	Thành viên	73.400.000	80.000.000
Nguyễn Văn Dân	Thành viên	12.000.000	12.000.000
Thù lao người được ủy quyền công bố thông tin		15.000.000	15.000.000
Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng	15.000.000	15.000.000

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

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

2. Báo cáo bộ phận**2.1- Báo cáo bộ phận:** Bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.**a- Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:** Lĩnh vực kinh doanh gồm đầu tư xây dựng và kinh doanh các công trình (cấp thoát nước, hạ tầng kỹ thuật đô thị, công trình dân dụng - công nghiệp...), lĩnh vực kinh doanh bất động sản, lĩnh vực dịch vụ (tư vấn thiết kế).**b- Bộ phận theo khu vực địa lý:** Toàn lãnh thổ Việt Nam.**2.2- Trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:**

Chỉ tiêu	Thi công xây lắp	Kinh doanh bất động sản	Sản xuất nước sạch, kinh doanh khác	Cho thuê văn phòng	Kinh doanh vật tư hàng hóa	Tổng
A- Kết quả						
1- Doanh thu thuần	5.721.893.172	-	1.509.904.950	24.068.408.665	7.008.117.897	38.308.324.684
2- Chi phí	5.527.210.824		867.562.223	11.933.043.782	6.774.245.459	25.102.062.288
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	5.527.210.824		867.562.223	11.933.043.782	6.774.245.459	25.102.062.288
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	194.682.348		642.342.727	12.135.364.883	233.872.438	13.206.262.396
B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận	146.903.230.632	15.745.871.925	82.847.293.289	116.545.055.138	6.581.174.712	368.622.625.696
C- Nợ phải trả của bộ phận	133.747.780.012	5.837.572.099	291.137.470	23.113.983.007	5.759.148.606	168.749.621.194
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	872.007.330		398.803.260	2.542.202.268		3.813.012.858
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	867.076.647		310.330.407	1.681.508.823		2.858.915.877
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước	4.930.683		88.472.853	860.693.445		954.096.981



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

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

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

Các nhân tố rủi ro tài chính:

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

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

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

b.1. Rủi ro thị trường

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Rủi ro lãi suất

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

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

Rủi ro về giá khác

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

b.2. Rủi ro tín dụng

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

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

30
Y
V
DỰ
:ƯC
5C

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

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

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.

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>	<u>Tổng cộng</u>
Tại 30/09/2024			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	69.931.101.470		69.931.101.470
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	51.579.405.934		51.579.405.934
- Đầu tư ngắn hạn			
- Đầu tư dài hạn		49.729.587.385	49.729.587.385
Tổng cộng	121.510.507.404	49.729.587.385	171.240.094.789
Tại 01/01/2024			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	75.330.523.515		75.330.523.515
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	107.786.865.838		107.786.865.838
- Đầu tư ngắn hạn	10.000.000.000		10.000.000.000
- Đầu tư dài hạn		46.456.441.671	46.456.441.671
Tổng cộng	193.117.389.353	46.456.441.671	239.573.831.024

b.4. Tài sản đảm bảo

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

Đến ngày 30/09/2024, Công ty có các tài sản thế chấp sau:

* Tại BIDV - Chi nhánh Sở Giao dịch 2 TPHCM:

Hợp đồng thế chấp:

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

Tài sản thế chấp:

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

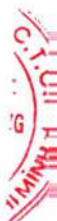
Giá trị ghi sổ của tài sản:

- Tài sản gắn liền trên đất "Nhà điều hành sản xuất và cho thuê văn phòng 13 tầng": 37.936.873.399 đ.
- Xe cầu tự hành bánh lốp 40 tấn: đã khấu hao hết
- Cầu tháp cố định có trọng tải lớn nhất 10 tấn: đã khấu hao hết

Giá trị thế chấp của tài sản:

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

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



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

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

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

+ Hợp đồng thế chấp:

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

Tài sản thế chấp:

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

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

+ Hợp đồng thế chấp:

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

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

4. Số liệu so sánh

Số dư đầu năm ở báo cáo này là số dư cuối năm trên Báo cáo Tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Tuấn

Ngày 15 tháng 10 năm 2024

Tổng Giám đốc

