

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

-----o0o-----

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOAN  
TP. HỒ CHÍ MINH



Số: 561  
ĐẾN Ngày: 13/02/15

ISO 9001 - 2008

Chuyên:

Lưu hồ sơ số:

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ IV/2014**



*TP, Hồ Chí Minh, tháng 02 năm 2015*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

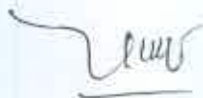
| TÀI SẢN  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1  | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN(100=110+120+130+140+150)</b>                 | <b>100</b> |             | <b>245.845.208.983</b> | <b>281.254.537.103</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                         | <b>110</b> | <b>1</b>    | <b>18.164.027.937</b>  | <b>24.701.839.627</b>  |
| 1. Tiền  | 111        |             | 18.164.027.937         | 24.701.839.627         |
| 2. Các khoản tương đương tiền  | 112        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                       | <b>120</b> |             | -                      | -                      |
| 1. Đầu tư ngắn hạn   | 121        |             | -                      | -                      |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)                             | 129        |             | -                      | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                              | <b>130</b> | <b>2</b>    | <b>137.723.721.153</b> | <b>181.378.376.581</b> |
| 1. Phải thu khách hàng   | 131        | 2.1         | 75.396.768.672         | 115.966.861.694        |
| 2. Trả trước cho người bán   | 132        | 2.2         | 61.705.400.655         | 64.189.757.812         |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn  | 133        |             | -                      | -                      |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng                  | 134        |             | -                      | -                      |
| 5. Các khoản phải thu khác   | 135        | 2.3         | 2.156.869.219          | 2.536.498.838          |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)                            | 139        | 2.4         | (1.535.317.393)        | (1.314.741.763)        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>  | <b>140</b> | <b>3</b>    | <b>64.882.234.077</b>  | <b>46.502.786.803</b>  |
| 1. Hàng tồn kho  | 141        |             | 64.882.234.077         | 46.502.786.803         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)                                | 149        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                                      | <b>150</b> | <b>4</b>    | <b>25.075.225.816</b>  | <b>28.671.534.092</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn  | 151        | 4.1         | 4.703.211.714          | 7.716.362.961          |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ   | 152        |             | -                      | -                      |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước                          | 154        |             | -                      | -                      |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác   | 158        | 4.2         | 20.372.014.102         | 20.955.171.131         |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260 + 269)</b> | <b>200</b> |             | <b>501.313.953.930</b> | <b>503.865.033.796</b> |
| <b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>                                 | <b>210</b> |             | -                      | -                      |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                                   | 211        |             | -                      | -                      |
| 2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc                                | 212        |             | -                      | -                      |
| 3. Phải thu dài hạn nội bộ   | 213        |             | -                      | -                      |
| 4. Phải thu dài hạn khác   | 218        |             | -                      | -                      |
| 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)                             | 219        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>   | <b>220</b> |             | <b>483.909.441.266</b> | <b>468.325.297.668</b> |
| 1. Tài sản cố định hữu hình  | 221        | 5           | 90.541.261.627         | 99.055.192.571         |
| - Nguyên giá   | 222        |             | 158.091.399.099        | 158.091.399.099        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)   | 223        |             | (67.550.137.472)       | (59.036.206.528)       |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính                                    | 224        |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá   | 225        |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)   | 226        |             | -                      | -                      |
| 3. Tài sản cố định vô hình   | 227        | 6           | 2.247.000.000          | 2.373.000.000          |
| - Nguyên giá   | 228        |             | 3.150.000.000          | 3.150.000.000          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)   | 229        |             | (903.000.000)          | (777.000.000)          |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                                   | 230        | 7           | 391.121.179.639        | 366.897.105.097        |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                                      | <b>240</b> |             | -                      | -                      |

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1   | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| - Nguyên giá                                      | 241        |             | -                      |                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                      | 242        |             | -                      |                        |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>     | <b>250</b> | <b>8</b>    | <b>4.487.946.475</b>   | <b>19.487.946.475</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                         | 251        |             | -                      |                        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh        | 252        |             |                        |                        |
| 3. Đầu tư dài hạn khác                            | 258        |             | 4.487.946.475          | 19.487.946.475         |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*) | 259        |             |                        |                        |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                    | <b>260</b> |             | <b>375.672.333</b>     | <b>375.672.333</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                      | 261        |             |                        |                        |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                 | 262        |             | 375.672.333            | 375.672.333            |
| 3. Tài sản dài hạn khác                           | 268        |             |                        |                        |
| <b>VI. Lợi thế thương mại</b>                     | <b>269</b> |             | <b>12.540.893.856</b>  | <b>15.676.117.320</b>  |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>        | <b>270</b> |             | <b>747.159.162.913</b> | <b>785.119.570.899</b> |

| NGUỒN VỐN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1   | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>            | <b>300</b> |             | <b>571.527.502.381</b> | <b>620.196.046.300</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> | <b>9</b>    | <b>196.068.876.689</b> | <b>274.472.714.749</b> |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                               | 311        | 9.1         | 70.597.140.826         | 100.572.403.032        |
| 2. Phải trả người bán                               | 312        | 9.2         | 48.058.226.285         | 29.730.989.089         |
| 3. Người mua trả tiền trước                         | 313        | 9.3         | 11.182.471.178         | 35.093.674.465         |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 314        | 9.4         | 3.841.813.221          | 16.444.431.751         |
| 5. Phải trả người lao động                          | 315        | 9.5         | 1.665.352.776          | 1.457.159.809          |
| 6. Chi phí phải trả                                 | 316        | 9.6         | 18.593.998.478         | 27.293.717.861         |
| 7. Phải trả nội bộ                                  | 317        |             | -                      |                        |
| 8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 318        |             | -                      |                        |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác       | 319        | 9.7         | 41.125.800.744         | 62.205.944.261         |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 320        |             | -                      |                        |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 323        | 9.8         | 1.004.073.181          | 1.674.394.481          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> | <b>10</b>   | <b>375.458.625.692</b> | <b>345.723.331.551</b> |
| 1. Phải trả dài hạn người bán                       | 331        |             | -                      |                        |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ                          | 332        | 10.1        | 70.856.254.337         | 105.856.254.337        |
| 3. Phải trả dài hạn khác                            | 333        | 10.2        | 304.602.371.355        | 123.893.118.900        |
| 4. Vay và nợ dài hạn                                | 334        | 10.3        | -                      | 115.973.958.314        |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                  | 335        |             | -                      |                        |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm                    | 336        | 10.4        | -                      |                        |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn                        | 337        |             | -                      |                        |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện                         | 338        |             | -                      |                        |
| 9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ             | 339        |             | -                      |                        |
| <b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>         | <b>400</b> |             | <b>175.008.424.547</b> | <b>164.211.950.013</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                            | <b>410</b> | <b>11</b>   | <b>174.994.516.299</b> | <b>164.198.041.765</b> |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                        | 411        |             | 132.000.000.000        | 132.000.000.000        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                             | 412        |             | 9.639.328.147          | 9.639.328.147          |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu                          | 413        |             | 3.952.000.000          | 3.952.000.000          |
| 4. Cổ phiếu quỹ (*)                                 | 414        |             | (30.000)               | (30.000)               |
| 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản                  | 415        |             | -                      |                        |
| 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                       | 416        |             | -                      |                        |

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1  | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển                     | 417        |             | 10.469.984.028         | 10.469.984.028         |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính                    | 418        |             | 4.840.885.423          | 4.764.289.058          |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu             | 419        |             | -                      |                        |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối        | 420        |             | 14.092.348.701         | 3.372.470.532          |
| 11. Nguồn vốn đầu tư XDCB                    | 421        |             | -                      |                        |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>        | <b>430</b> | <b>12</b>   | <b>13.908.248</b>      | <b>13.908.248</b>      |
| 1. Nguồn kinh phí                            | 432        |             | 13.908.248             | 13.908.248             |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ         | 433        |             |                        |                        |
| <b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>       | <b>439</b> |             | <b>623.235.985</b>     | <b>711.574.589</b>     |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b> | <b>440</b> |             | <b>747.159.162.913</b> | <b>785.119.570.899</b> |

NGƯỜI LẬP



Trần Thị Sen

KÊ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Quốc Tuấn

TP.HCM, ngày 11 tháng 1 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC



**DẶNG VĂN TIÊU**

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

| CHỈ TIÊU                                       | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|-------------|------------|------------|
| 1. Tài sản thuê ngoài                          |             |            |            |
| 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công |             |            |            |
| 3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược  |             |            |            |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý                         |             |            |            |
| 5. Ngoại tệ các loại                           |             |            |            |
| - USD  |             | 1.909,27   | 1.918,93   |
| - EUR  |             | 246,42     | 114,62     |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án                |             |            |            |

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

Trần Thị Sen

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

Nguyễn Quốc Tuấn

Lập, ngày 14 tháng 1 năm 2015

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



**DẶNG VĂN TIÊU**

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2014

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Năm 2014        |                   | Năm 2013       |                   |
|--|-------|-------------|-----------------|-------------------|----------------|-------------------|
|  |       |             | Quý 4           | Lũy kế từ đầu năm | Quý 4          | Lũy kế từ đầu năm |
| 1  | 2     | 3           | 4               | 5                 | 6              | 7                 |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 01    | 13          | 111.973.469.612 | 338.992.952.636   | 76.752.739.575 | 273.203.007.870   |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu  | 02    | 14          |                 | -                 |                |                   |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)                    | 10    | 15          | 111.973.469.612 | 338.992.952.636   | 76.752.739.575 | 273.203.007.870   |
| 4. Giá vốn hàng bán  | 11    | 16          | 95.452.046.697  | 295.830.510.206   | 66.855.043.061 | 234.664.125.147   |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ                                 | 20    |             | 16.521.422.915  | 43.162.442.430    | 9.897.696.514  | 38.538.882.723    |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính   | 21    | 17          | 96.750.493      | 2.516.377.345     | 23.567.799     | 993.769.198       |
| 7. Chi phí tài chính   | 22    | 18          | 1.512.606.653   | 8.352.565.739     | 2.827.673.528  | 12.837.841.957    |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay  | 23    |             | 1.512.326.014   | 8.343.189.711     | 2.798.703.403  | 12.311.519.160    |
| 8. Chi phí bán hàng  | 24    |             | 114.219.001     | 634.629.386       | (23.769.526)   | 382.015.331       |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp  | 25    |             | 4.753.024.336   | 18.928.998.184    | 5.926.453.152  | 21.706.908.281    |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh<br>{30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)} | 30    |             | 10.238.323.418  | 17.762.626.466    | 1.190.907.159  | 4.605.886.352     |
| 11. Thu nhập khác  | 31    |             | 584.756.884     | 1.811.657.685     | 591.926.043    | 1.375.693.440     |
| 12. Chi phí khác   | 32    |             | 244.636.540     | 330.055.588       | (4.691.648)    | 391.088.428       |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32)  | 40    |             | 340.120.344     | 1.481.602.097     | 596.617.691    | 984.605.012       |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                             | 50    |             | 10.578.443.762  | 19.244.228.563    | 1.787.524.850  | 5.590.491.364     |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành  | 51    |             | 2.711.765.190   | 5.145.468.741     | 614.606.351    | 2.218.121.918     |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại   | 52    |             |                 | -                 |                |                   |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp<br>(60 = 50 - 51 - 52)              | 60    |             | 7.866.678.572   | 14.098.759.822    | 1.172.918.499  | 3.372.369.446     |
| 17.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số                                     | 61    |             | (47.326.558)    | (88.338.676)      | 8.366.630      | (4.226.919)       |
| 17.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ                               | 62    |             | 7.914.005.130   | 14.187.098.498    | 1.164.551.869  | 3.376.596.365     |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)   | 70    |             | 596             | 1.068             | 89             | 255               |

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Trần Thị Sen

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Quốc Tuấn

Lập, ngày 11 tháng 2 năm 2015



**DẶNG VĂN TIÊU**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 4 năm 2014

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu   | Mã số     | Thuyết minh | Quý 4/2014               | Lũy kế năm 2014          | Quý 4/2013             | Lũy kế năm 2013         |
|--|-----------|-------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|
| 1  | 2         | 3           | 4                        | 5                        |                        | 7                       |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |           |             |                          |                          |                        |                         |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                                | 01        |             | 71.181.268.203           | 268.460.285.338          | 97.153.261.263         | 271.273.599.750         |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ                                     | 02        |             | (27.240.551.958)         | (101.676.775.983)        | (29.753.032.835)       | (148.291.929.709)       |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động   | 03        |             | (2.815.912.229)          | (11.412.884.320)         | (6.966.341.160)        | (14.455.308.679)        |
| 4. Tiền chi trả lãi vay  | 04        |             | (1.632.096.719)          | (8.082.235.280)          | (2.654.665.855)        | (12.743.029.433)        |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp   | 05        |             | (4.145.026.733)          | (7.664.952.586)          | (48.024.805)           | (710.359.530)           |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 06        |             | 186.384.875.874          | 201.884.661.557          | 13.285.236.133         | 44.083.646.633          |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh  | 07        |             | (69.096.503.089)         | (174.010.676.026)        | (39.624.712.890)       | (126.863.100.759)       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |             | <b>152.636.053.349</b>   | <b>167.497.422.700</b>   | <b>31.391.719.851</b>  | <b>12.293.518.273</b>   |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |           |             |                          |                          |                        |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                          | 21        |             | (10.084.898.528)         | (24.175.082.426)         | (4.144.726.793)        | (29.022.340.180)        |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                       | 22        |             | -                        | 18.190.909               | -                      | 35.500.000              |
| 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        |             | -                        | -                        | -                      | -                       |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25        |             | -                        | -                        | -                      | (9.000.000.000)         |
| 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        |             | 43.661.829               | 453.585.981              | 11.640.407             | 318.913.091             |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> |             | <b>(10.041.236.699)</b>  | <b>(23.703.305.536)</b>  | <b>(4.133.086.386)</b> | <b>(37.667.927.089)</b> |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |           |             |                          |                          |                        |                         |
| 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 vay ngắn hạn, dài hạn nhận được  | 33        |             | 40.425.936.109           | 157.314.332.279          | 45.447.171.702         | 208.785.571.416         |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay   | 34        |             | (175.734.943.579)        | (304.650.906.332)        | (46.412.991.315)       | (176.143.574.552)       |
| 5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính  | 35        |             | -                        | -                        | -                      | -                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        |             | -                        | (2.995.354.801)          | (7.801.466.910)        | (8.453.397.795)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | <b>40</b> |             | <b>(135.309.007.470)</b> | <b>(150.331.928.854)</b> | <b>(8.767.286.523)</b> | <b>24.188.599.069</b>   |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)</b>                                     | <b>50</b> |             | <b>7.285.809.180</b>     | <b>(6.537.811.690)</b>   | <b>18.491.346.942</b>  | <b>(1.185.809.747)</b>  |

| Chi tiêu  | Mã số | Thuyết minh | Quý 4/2014     | Lũy kế năm 2014 | Quý 4/2013     | Lũy kế năm 2013 |
|---|-------|-------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 1   | 2     | 3           | 4              | 5               |                | 7               |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm                        | 60    |             | 10.878.218.757 | 24.701.839.627  | 6.210.492.685  | 25.887.649.374  |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61    |             | -              | -               | -              | -               |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)       | 70    |             | 18.164.027.937 | 18.164.027.937  | 24.701.839.627 | 24.701.839.627  |

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Trần Thị Sen

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Quốc Tuấn

Lập, ngày 11 tháng 12 năm 2015

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



**DẶNG VĂN TIÊU**



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2014

**VI- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất**

| 1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN                       | Đơn vị tính: VND      |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
| <b>1.1-Tiền mặt</b>   | <b>346.097.016</b>    | <b>267.858.717</b>    |
| - Văn phòng công ty   | 76.349.150            | 242.553.742           |
| - Trung Tâm Kinh Doanh                                      | 144.407.101           | 15.341.164            |
| - Chi Nhánh Daklak  | 7.062.894             | 4.711.765             |
| - Chi Nhánh Dakmil  | 110.702.730           |                       |
| - Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Địa Lợi                  | 7.575.141             | 5.252.046             |
| <b>1.2-Tiền gửi ngân hàng</b>                               | <b>17.817.930.921</b> | <b>24.433.980.910</b> |
| <b>a- Văn phòng công ty</b>                                 | <b>17.434.790.486</b> | <b>24.018.557.793</b> |
| <b>* TGNH (VND)</b>   | <b>17.387.676.142</b> | <b>23.974.792.980</b> |
| - Ngân hàng Đầu tư Và Phát triển Việt Nam                   | 7.304.321.979         | 6.743.398.333         |
| - Ngân hàng TM CP Quân Đội                                  | 34.139.080            | 34.129.691            |
| - Ngân hàng TM CP Hàng Hải Việt Nam                         | 280.610.843           | 31.985.691            |
| - Ngân hàng TMCP Công Thương CN I                           | 435.439.661           | 4.070.738.364         |
| - Ngân hàng NN Và Phát Triển Nông Thôn Đông Sài Gòn         | 2.772.044             | 3.065.244             |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN 4               |                       | 1.015.003             |
| - Ngân hàng TMCP Công Thương CN I - CT Phú Quốc             | 9.330.392.535         | 13.086.830.336        |
| - Ngân hàng TMCP Công Thương CN I - CN201 chuyển về         |                       | 1.865.872             |
| - Ngân hàng Đầu tư Và Phát triển Việt Nam - CN201 chuyển về |                       | 1.633.466             |
| - Ngân hàng TM CP Hàng Hải Việt Nam - TTTV chuyển về        |                       | 130.980               |
| <b>* TGNH (Ngoại tệ)</b>                                    | <b>47.114.344</b>     | <b>43.764.813</b>     |
| - Ngân hàng Đầu tư Và Phát triển (BIDV)- 246,42 EUR         | 6.294.149             | 3.311.342             |
| - Ngân hàng Đầu tư Và Phát triển (BIDV)- 658,80 USD         | 14.085.145            | 14.107.763            |
| - Ngân hàng TM CP Quân Đội - 1.028,61USD                    | 21.991.682            | 21.688.242            |
| - Ngân hàng TMCP Công Thương CN I- 221,86 USD               | 4.743.368             | 4.657.466             |
| <b>b- Trung tâm kinh doanh</b>                              | <b>55.194.777</b>     | <b>27.773.478</b>     |
| - Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam                           | 55.194.777            | 27.773.478            |
| <b>c- Chi Nhánh Daklak</b>                                  | <b>262.826.552</b>    | <b>1.202.927</b>      |
| - Ngân hàng Đầu tư Và Phát triển (BIDV)                     | 262.826.552           | 1.202.927             |
| <b>d- Chi Nhánh Dakmil</b>                                  | <b>55.222.069</b>     |                       |
| - Ngân hàng Đầu tư Và Phát triển (BIDV)                     | 55.222.069            |                       |
| <b>d- Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Địa Lợi</b>          | <b>9.897.037</b>      | <b>386.446.712</b>    |
| - Ngân hàng TMCP Á Châu- PGD Maximark 2                     |                       | 3.406.343             |
| - Ngân hàng TMCP Hàng Hải- Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh        |                       | 248.745.282           |
| - Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam                              | 9.897.037             | 134.295.087           |
| <b>1.3- Các khoản tương đương tiền</b>                      |                       |                       |
| <b>Cộng</b>   | <b>18.164.027.937</b> | <b>24.701.839.627</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2014

**2. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

|   | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|------------------------|------------------------|
| 2.1- Phải thu khách hàng                    | 75.396.768.672         | 115.966.861.694        |
| 2.2- Trả trước người bán                    | 61.705.400.655         | 64.189.757.812         |
| 2.3- Các khoản phải thu khác                | 2.156.869.219          | 2.536.498.838          |
| 2.4- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | (1.535.317.393)        | (1.314.741.763)        |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>137.723.721.153</b> | <b>181.378.376.581</b> |

**3. HÀNG TỒN KHO**

|                               | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Hàng mua đang đi trên đường | -                     | -                     |
| - Nguyên liệu, vật liệu       | 2.374.241.664         | 2.351.513.286         |
| - Công cụ, dụng cụ            | 36.611.088            | 13.181.736            |
| - Chi phí SX KD dở dang       | 60.692.139.176        | 43.949.684.567        |
| - Thành phẩm                  | 104.665.797           | 66.928.225            |
| - Hàng hóa                    | 1.669.508.352         | 108.418.989           |
| - Hàng gửi bán                | 5.068.000             | 13.060.000            |
| <b>Cộng</b>                   | <b>64.882.234.077</b> | <b>46.502.786.803</b> |

**4. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

|                                | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 4.1-Chi phí trả trước ngắn hạn | 4.703.211.714         | 7.716.362.961         |
| 4.2-Thuế GTGT được khấu trừ    | -                     | -                     |
| 4.3-Tài sản ngắn hạn khác      | 20.372.014.102        | 20.955.171.131        |
| - Tạm ứng                      | 19.551.713.834        | 19.317.407.212        |
| - Ký quỹ, ký cược ngắn hạn     | 820.300.268           | 1.637.763.919         |
| <b>Cộng</b>                    | <b>25.075.225.816</b> | <b>28.671.534.092</b> |

**6. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

| KHOẢN MỤC                         | Quyền SD Đất | Bản quyền, bằng sáng chế | Trị giá thương hiệu | Tổng Cộng     |
|-----------------------------------|--------------|--------------------------|---------------------|---------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>              |              |                          |                     |               |
| 1 Số dư đầu năm                   |              |                          | 3.150.000.000       | 3.150.000.000 |
| 2 Số tăng trong quý               |              |                          |                     | -             |
| Bao gồm:                          |              |                          |                     | -             |
| - Mua trong năm                   |              |                          |                     | -             |
| - Tạo ra từ nội bộ DN             |              |                          |                     | -             |
| - Tăng do hợp nhất KD             |              |                          |                     | -             |
| - Tăng khác                       |              |                          |                     | -             |
| 3 Số giảm trong quý               |              |                          |                     | -             |
| Bao gồm:                          |              |                          |                     | -             |
| - Thanh lý, nhượng bán            |              |                          |                     | -             |
| - Giảm khác                       |              |                          |                     | -             |
| 4 Số dư cuối quý                  | -            | -                        | 3.150.000.000       | 3.150.000.000 |
| <b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b> |              |                          |                     |               |
| 1 Số dư đầu năm                   |              |                          | 777.000.000         | 777.000.000   |
| 2 Số tăng trong quý               | -            | -                        | 126.000.000         | 126.000.000   |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2014

|                      |  |  |             |             |
|----------------------|--|--|-------------|-------------|
| - Khấu hao trong năm |  |  | 126.000.000 | 126.000.000 |
| - Tăng khác          |  |  |             |             |

|                             |   |   |                    |                    |
|-----------------------------|---|---|--------------------|--------------------|
| <b>3 Số giảm trong quý</b>  |   |   |                    |                    |
| <i>Bao gồm:</i>             |   |   |                    |                    |
| - Thanh lý, nhượng bán      |   |   |                    |                    |
| - Giảm khác                 |   |   |                    |                    |
| <b>4 Số dư cuối quý</b>     | - | - | <b>903.000.000</b> | <b>903.000.000</b> |
| <b>III. Giá trị còn lại</b> |   |   |                    |                    |
| 1 Tại ngày đầu năm          | - | - | 2.373.000.000      | 2.373.000.000      |
| 2 Tại ngày cuối quý         | - | - | 2.247.000.000      | 2.247.000.000      |

**7. CHI PHÍ XDCB DỜ DANG**

|  | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|--|------------------------|------------------------|
| - Chung cư cao tầng số 10 Phố Quang, trong đó: | <b>369.332.223.955</b> | <b>346.998.082.883</b> |
| + Quyền sử dụng đất                            | 179.164.703.558        | 179.164.703.558        |
| + Quyền phát triển dự án                       | 31.016.000.000         | 31.016.000.000         |
| + Chi phí xây dựng                             | 159.151.520.397        | 136.817.379.325        |
| - Dự án khu phức hợp Q9 - HCM                  | <b>4.987.852.265</b>   | <b>3.789.523.175</b>   |
| - Trung tâm trưng bày vật tư và VP làm việc    | 209.090.909            | 209.090.909            |
| - Dự án Phường Đông Hưng Thuận - Quận 12       | 319.761.400            | 269.761.400            |
| - Dự án Chung cư Vũng Tàu                      | 563.553.264            |                        |
| - Dự án văn phòng CN201 tại Vũng Tàu           | 58.018.273             | 28.959.273             |
| - Dự án 158/16 Bình Quới                       | 15.650.679.573         | 15.601.687.457         |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>391.121.179.639</b> | <b>366.897.105.097</b> |

**8. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

|   | Số cuối kỳ           | Số đầu năm            |
|---|----------------------|-----------------------|
| <b>Đầu tư dài hạn khác</b>                      | <b>4.487.946.475</b> | <b>19.487.946.475</b> |
| - Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 15 (Viwaseen 15) | 1.220.303.364        | 1.220.303.364         |
| - Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 12 (Viwaseen 12) | 1.400.000.000        | 1.400.000.000         |
| - Công ty Điện Nước An Giang                    | 1.521.000.000        | 1.521.000.000         |
| - Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước    | 346.643.111          | 346.643.111           |
| - Công ty CP kinh doanh nước sạch Sài Gòn       |                      | 15.000.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>4.487.946.475</b> | <b>19.487.946.475</b> |

**9. NỢ NGẮN HẠN**

|   | Số cuối kỳ            | Số đầu năm             |
|---|-----------------------|------------------------|
| <b>9.1- Vay và nợ ngắn hạn</b>                  | <b>70.597.140.826</b> | <b>100.572.403.032</b> |
| - Vay cán bộ công nhân viên                     | 5.845.535.569         | 5.226.102.154          |
| - Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam       | 14.546.037.083        | 53.850.229.510         |
| - Ngân hàng Công Thương - CN 1                  | 49.438.709.100        | 40.729.212.294         |
| - Phạm Hồng Hạnh                                | 766.859.074           | 766.859.074            |
| <b>9.2- Phải trả người bán</b>                  | <b>48.058.226.285</b> | <b>29.730.989.089</b>  |
| <b>9.3- Người mua trả tiền trước</b>            | <b>11.182.471.178</b> | <b>35.093.674.465</b>  |
| <b>9.4- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b> | <b>3.841.813.221</b>  | <b>16.444.431.751</b>  |
| - Thuế GTGT phải nộp                            | (1.729.663.037)       | 8.898.877.821          |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2014

|   |                        |                        |                        |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp  | 2.466.172.962          | 4.985.656.806          |                        |
| - Thuế tài nguyên   | 1.970.637              |                        |                        |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất   | 2.534.692.209          | 2.086.236.452          |                        |
| - Các loại thuế khác  | 568.640.450            | 473.660.672            |                        |
| <b>9.5- Phải trả người lao động</b>   | <b>1.665.352.776</b>   | <b>1.457.159.809</b>   |                        |
| <b>9.6- Chi phí phải trả (trích trước chi phí công trình)</b>                         | <b>18.593.998.478</b>  | <b>27.293.717.861</b>  |                        |
| <b>9.7- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>                                | <b>41.125.800.744</b>  | <b>62.205.944.261</b>  |                        |
| <b>9.8- Quỹ khen thưởng và phúc lợi</b>   | <b>1.004.073.181</b>   | <b>1.674.394.481</b>   |                        |
| <b>Cộng</b>   | <b>196.068.876.689</b> | <b>274.472.714.749</b> |                        |
| <b>10. NỢ DÀI HẠN</b>   | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu năm</b>      |                        |
| <b>10.1- Phải trả dài hạn nội bộ (Tổng công ty Viwaseen)</b>                          | <b>70.856.254.337</b>  | <b>105.856.254.337</b> |                        |
| Trong đó:   |                        |                        |                        |
| - Giá trị quyền sử dụng đất số 10 Phố Quang   | 70.856.254.337         | 105.856.254.337        |                        |
| <b>10.2- Phải trả dài hạn khác</b>  | <b>304.602.371.355</b> | <b>123.893.118.900</b> |                        |
| - Công ty Đông Dương (Indochina Group) góp vốn XD chung cư                            | 161.427.371.355        | 105.718.118.900        |                        |
| - Công ty TNHH Kiến Trúc Thiết Kế Arcurata (tiền đặt cọc thuê văn)                    | 6.500.000.000          | 6.500.000.000          |                        |
| - Công ty XK Lao Động TM & Du lịch  | 1.900.000.000          | 1.900.000.000          |                        |
| - Ông Phạm Đức Tấn  | 5.375.000.000          | 5.375.000.000          |                        |
| - Cty CP Đầu tư KD Địa ốc Hưng Thịnh  | 125.000.000.000        |                        |                        |
| - Công ty CP Phát triển Nhà Địa Lợi   | 4.400.000.000          | 4.400.000.000          |                        |
| <b>10.3- Vay và nợ dài hạn</b>  | <b>-</b>               | <b>115.973.958.314</b> |                        |
| - Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam- SGD II                                     |                        | 13.248.041.917         |                        |
| - Ngân hàng TMCP Hàng Hải- CN Quận 9  |                        | 102.725.916.397        |                        |
| <b>10.4- Dự phòng trợ cấp mất việc làm</b>  |                        |                        |                        |
| <b>Cộng</b>   | <b>375.458.625.692</b> | <b>345.723.331.551</b> |                        |
| <b>b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>  | <b>Tỷ lệ</b>           | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu năm</b>      |
| - Vốn góp của nhà nước  | 60%                    | 79.200.000.000         | 79.200.000.000         |
| - Vốn góp của các cổ đông khác  | 40%                    | 52.800.000.000         | 52.800.000.000         |
| <b>Cộng</b>   | <b>100%</b>            | <b>132.000.000.000</b> | <b>132.000.000.000</b> |
| <b>c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b> | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu năm</b>      |                        |
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu   |                        |                        |                        |
| + Vốn góp đầu năm   | 132.000.000.000        | 132.000.000.000        |                        |
| + Vốn góp tăng trong năm  |                        |                        |                        |
| + Vốn góp giảm trong năm  |                        |                        |                        |
| + Vốn góp cuối năm  | 132.000.000.000        | 132.000.000.000        |                        |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia   |                        |                        |                        |
| <b>d) Cổ phiếu</b>  | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu năm</b>      |                        |
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành   | 13.200.000             | 13.200.000             |                        |
| - Số lượng cổ phiếu đã 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                      |                        |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2014

|  |                       |                        |
|--|-----------------------|------------------------|
| + Cổ phiếu phổ thông                                       | 3                     | 3                      |
| + Cổ phiếu ưu đãi  |                       |                        |
| * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành                          |                       |                        |
| - 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            |                       |                        |
| <b>e) Các quỹ của doanh nghiệp</b>                         | <b>Số cuối kỳ</b>     | <b>Số đầu năm</b>      |
| - Quỹ đầu tư phát triển                                    | 10.469.984.028        | 10.469.984.028         |
| - Quỹ dự phòng tài chính                                   | 4.840.885.423         | 4.764.289.058          |
| <b>Cộng</b>  | <b>15.310.869.451</b> | <b>15.234.273.086</b>  |
| <b>12. NGUỒN KINH PHÍ</b>                                  | <b>Số cuối kỳ</b>     | <b>Số đầu năm</b>      |
| - Nguồn kinh phí được cấp trong năm                        |                       |                        |
| - Chi sự nghiệp  |                       |                        |
| - Nguồn kinh phí còn lại cuối năm                          | 13.908.248            | 13.908.248             |
| <b>Cộng</b>  | <b>13.908.248</b>     | <b>13.908.248</b>      |
| <b>13. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>     |                       | <b>Quý 4/2014</b>      |
| - Doanh thu bán hàng                                       |                       | 1.431.503.397          |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ                               |                       | 14.010.803.050         |
| - Doanh thu hợp đồng xây dựng                              |                       | 96.531.163.165         |
| - Doanh thu kinh doanh bất động sản                        |                       |                        |
| <b>Cộng</b>  |                       | <b>111.973.469.612</b> |
| <b>14. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU</b>                    |                       | <b>Quý 4/2014</b>      |
| Trong đó:  |                       |                        |
| - Chiết khấu thương mại                                    |                       |                        |
| - Giảm giá hàng bán  |                       |                        |
| - Hàng bán trả lại   |                       |                        |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt                                   |                       |                        |
| - Thuế xuất khẩu   |                       |                        |
| <b>Cộng</b>  |                       | <b>-</b>               |
| <b>15. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b> |                       | <b>Quý 4/2014</b>      |
| - Doanh thu bán hàng                                       |                       | 1.431.503.397          |
| - Doanh thu thuận trao đổi dịch vụ                         |                       | 14.010.803.050         |
| - Doanh thu hợp đồng xây dựng                              |                       | 96.531.163.165         |
| - Doanh thu kinh doanh bất động sản                        |                       |                        |
| <b>Cộng</b>  |                       | <b>111.973.469.612</b> |
| <b>16. GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>                                |                       | <b>Quý 4/2014</b>      |
| - Giá vốn của hàng hóa đã bán                              |                       | 1.316.983.125          |
| - Giá vốn của hoạt động xây dựng                           |                       | 89.712.418.657         |
| - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                          |                       | 4.422.644.915          |
| - Giá vốn kinh doanh bất động sản                          |                       |                        |
| <b>Cộng</b>  |                       | <b>95.452.046.697</b>  |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2014

|   |                      |
|---|----------------------|
| <b>17. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>            | <b>Quý 4/2014</b>    |
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay                        | 96.750.493           |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác                | -                    |
| <b>Cộng</b>   | <b>96.750.493</b>    |
| <b>18. CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>                        | <b>Quý 4/2014</b>    |
| - Lãi tiền vay                                      | 1.512.326.014        |
| - Lỗ do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện            | 280.639              |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện                 | -                    |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.512.606.653</b> |
| <b>19. CHI PHÍ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>            | <b>Quý 4/2014</b>    |
| Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát      | Quý 4/2014           |
| <b>Cộng</b>   | <b>-</b>             |
| <b>21. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ</b> | <b>Quý 4/2014</b>    |
| <b>Chỉ tiêu</b>                                     |                      |
| * Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                 | 10.578.443.762       |
| * Các khoản điều chỉnh                              |                      |
| + Các khoản điều chỉnh tăng                         | -                    |
| + Các khoản điều chỉnh giảm                         |                      |
| * Tổng thu nhập chịu thuế                           | 10.578.443.762       |
| * Thuế TNDN phải nộp                                | 2.711.765.190        |
| * Thuế TNDN truy thu                                |                      |
| * Thuế TNDN được miễn giảm                          |                      |
| * Thuế TNDN phải nộp sau miễn giảm                  | 2.711.765.190        |
| * Chi phí thuế TNDN hoãn lại                        | -                    |
| * Lợi nhuận sau thuế TNDN                           | 7.866.678.572        |

**20. THÔNG TIN BỔ SUNG****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.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*Quý 4 năm 2014*

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.

### **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 Giám đốc cho là đủ để áp 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.

### **b.4 Tài sản đảm bảo**

#### **\* Tài sản thế chấp cho đơn vị khác:**

Tại ngày 30/09/2014, Công ty có các tài sản thế chấp sau:

#### **Hợp đồng thế chấp:**

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 291/2011/HĐ ngày 22/06/2011.
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 292/2011/HĐ ngày 22/06/2011.

**Bên nhận thế chấp:** Chi nhánh Sở giao dịch II - Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

#### **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.
- Dàn giáo Copphe.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2014

### Giá trị ghi sổ của tài sản:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất "Nhà điều hành sản xuất và cho thuê văn phòng 13 tầng": 68.579.909.673 đ.
- Xe cầu tự hành bánh lốp 40 tấn: 1.058.123.275 đ.
- Cầu tháp cố định có trọng tải lớn nhất 10 tấn: 1.209.528.489 đ.
- Dàn giáo Cốppha: 0 đ.

### Giá trị thế chấp của tài sản:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất "Nhà điều hành sản xuất và cho thuê văn phòng 13 tầng": 179.278.000.000 đ.
- Xe cầu tự hành bánh lốp 40 tấn: 2.245.285.988 đ
- Cầu tháp cố định có trọng tải lớn nhất 10 tấn: 2.279.495.985 đ
- Dàn giáo Cốppha: 1.706.504.243 đ

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

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

### 20.3- Số liệu so sánh:

Số dư đầu năm trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2014 là số dư cuối năm trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 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)



Trần Thị Sen

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Quốc Tuấn

Lập, ngày 11 tháng 2 năm 2015



**DẶNG VĂN TIÊU**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC**

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

**5. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

| KHOẢN MỤC       |                           | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, TD | Thiết bị, dụng cụ QL | TSCĐ hữu hình khác | Tổng Cộng       |
|-----------------|---------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|-----------------|
| <b>I.</b>       | <b>Nguyên giá</b>         |                       |                   |                         |                      |                    |                 |
| 1               | Số dư đầu quý             | 120.483.526.645       | 10.280.201.861    | 11.160.399.990          | 16.167.270.603       | -                  | 158.091.399.099 |
| 2               | Số tăng trong quý         | -                     | -                 | -                       | -                    | -                  | -               |
| <i>Bao gồm:</i> |                           |                       |                   |                         |                      |                    |                 |
|                 | - Mua mới                 |                       |                   |                         |                      |                    | -               |
|                 | - Đầu tư XD/CB hoàn thành |                       |                   |                         |                      |                    | -               |
|                 | - Tăng khác               |                       |                   |                         |                      |                    | -               |
| 3               | Số giảm trong quý         | -                     | -                 | -                       | -                    | -                  | -               |
| <i>Bao gồm:</i> |                           |                       |                   |                         |                      |                    |                 |
|                 | - Chuyển sang BĐS đầu tư  |                       |                   |                         |                      |                    | -               |
|                 | - Thanh lý, nhượng bán    |                       |                   |                         |                      |                    | -               |
|                 | - Giảm khác               |                       |                   |                         |                      |                    | -               |
| 4               | Số dư cuối quý 4/2014     | 120.483.526.645       | 10.280.201.861    | 11.160.399.990          | 16.167.270.603       | -                  | 158.091.399.099 |
| <b>II.</b>      | <b>Giá trị hao mòn LK</b> |                       |                   |                         |                      |                    |                 |
| 1               | Số dư đầu quý             | 39.894.755.706        | 4.342.073.375     | 7.220.737.659           | 14.002.944.967       | -                  | 65.460.511.707  |
| 2               | Số tăng trong quý         | 1.322.724.789         | 22.861.620        | 306.313.366             | 437.725.990          | -                  | 2.089.625.765   |
|                 | - Khấu hao                | 1.322.724.789         | 22.861.620        | 306.313.366             | 437.725.990          |                    | 2.089.625.765   |
|                 | - Tăng khác               |                       |                   |                         |                      |                    |                 |
| 3               | Số giảm trong quý         |                       |                   |                         |                      |                    | -               |
| <i>Bao gồm:</i> |                           |                       |                   |                         |                      |                    |                 |
|                 | - Chuyển sang BĐS đầu tư  |                       |                   |                         |                      |                    | -               |
|                 | - Thanh lý, nhượng bán    |                       |                   |                         |                      |                    | -               |
|                 | - Giảm khác               |                       |                   |                         |                      |                    | -               |
| 4               | Số dư cuối quý 4/2014     | 41.217.480.495        | 4.364.934.995     | 7.527.051.025           | 14.440.670.957       | -                  | 67.550.137.472  |
| <b>III.</b>     | <b>Giá trị còn lại</b>    |                       |                   |                         |                      |                    |                 |
| 1               | Tại ngày đầu quý          | 80.588.770.939        | 5.938.128.486     | 3.939.662.331           | 2.164.325.636        | -                  | 96.898.108.039  |
| 2               | Tại ngày cuối quý         | 79.266.046.150        | 5.915.266.866     | 3.633.348.965           | 1.726.599.646        | -                  | 90.541.261.627  |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC**

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

**11. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

|                         | Vốn đầu tư<br>của chủ sở hữu | Thặng dư<br>vốn cổ phần | Chênh lệch<br>tỷ giá hối<br>đoái | Quỹ đầu<br>tư phát triển | Quỹ dự phòng<br>tài chính | Cổ phiếu<br>quỹ | Vốn khác của<br>chủ sở hữu | Lợi nhuận sau<br>thuế chưa phân<br>phối | Cộng            |
|-------------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------|----------------------------|---|-----------------|
| A                       | 1                            | 2                       | 3                                | 4                        | 5                         | 6               | 7                          | 8                                       | 9               |
| Số dư đầu kỳ trước      | 132.000.000.000              | 9.639.328.147           | -                                | 10.469.984.028           | 4.840.885.423             | (30.000)        | 3.952.000.000              | 2.874.160.958                           | 163.776.328.556 |
| Tăng vốn trong kỳ trước |                              |                         |                                  |                          |                           |                 |                            |   | -               |
| Lãi trong kỳ trước      |                              |                         |                                  |                          |                           |                 |                            | 3.394.806.578                           | 3.394.806.578   |
| Tăng khác               |                              |                         |                                  |                          |                           |                 |                            |   | -               |
| Giảm vốn trong kỳ trước |                              |                         |                                  |                          |                           |                 |                            |   | -               |
| Lỗ trong kỳ trước       |                              |                         |                                  |                          |                           |                 |                            |   | -               |
| Giảm khác               |                              |                         |                                  |                          |                           |                 |                            | 90.623.963                              | 90.623.963      |
| Số dư cuối kỳ trước     | 132.000.000.000              | 9.639.328.147           | -                                | 10.469.984.028           | 4.840.885.423             | (30.000)        | 3.952.000.000              | 6.178.343.573                           | 167.080.511.171 |
| Số dư đầu kỳ này        | 132.000.000.000              | 9.639.328.147           | -                                | 10.469.984.028           | 4.840.885.423             | (30.000)        | 3.952.000.000              | 6.178.343.573                           | 167.080.511.171 |
| Tăng vốn trong kỳ này   |                              |                         |                                  |                          |                           |                 |                            |   | -               |
| Lãi trong kỳ này        |                              |                         |                                  |                          |                           |                 |                            | 7.914.005.130                           | 7.914.005.130   |
| Tăng khác               |                              |                         |                                  |                          |                           |                 |                            |   | -               |
| Giảm vốn trong kỳ này   |                              |                         |                                  |                          |                           |                 |                            |   | -               |
| Lỗ trong kỳ này         |                              |                         |                                  |                          |                           |                 |                            |   | -               |
| Giảm khác               |                              |                         |                                  |                          |                           |                 |                            |   | -               |
| Số dư cuối kỳ           | 132.000.000.000              | 9.639.328.147           | -                                | 10.469.984.028           | 4.840.885.423             | (30.000)        | 3.952.000.000              | 14.092.348.702                          | 174.994.516.299 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC**

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

**20.1- Báo cáo bộ phận**

**20.1.1- 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.

**20.1.2- 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            |
|---|------------------|-------------------------|--|--------------------|----------------------------|-----------------|
| <b>A- Kết quả</b>   |                  |                         |  |                    |                            |                 |
| 1- Doanh thu thuần  | 96.531.163.165   |                         | 3.415.272.067  | 10.595.530.983     | 1.431.503.397              | 111.973.469.612 |
| 2- Chi phí  | 89.712.418.657   |                         | 880.135.562  | 3.542.509.353      | 1.316.983.125              | 95.452.046.697  |
| - Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)                      | 89.712.418.657   |                         | 880.135.562  | 3.542.509.353      | 1.316.983.125              | 95.452.046.697  |
| 3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ                  | 6.818.744.508    |                         | 2.535.136.505  | 7.053.021.630      | 114.520.272                | 16.521.422.915  |
| <b>B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận</b>                        | 269.299.190.685  | 391.121.179.639         | 6.656.910.253  | 77.828.095.144     | 2.253.787.192              | 747.159.162.913 |
| <b>C- Nợ phải trả của bộ phận</b>                                 | 193.332.388.968  | 368.958.625.692         | 1.304.726.635  | 6.500.000.000      | 1.431.761.086              | 571.527.502.381 |
| <b>D- Tổng chi phí phát sinh trong niên độ để mua TSCĐ</b>        |                  |                         |  |                    |                            |                 |
| <b>E- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước</b> | 353.607.253      |                         | 191.699.086  | 1.686.605.008      | 42.226.784                 | 2.274.138.131   |
| - Tổng chi phí khấu hao TSCĐ                                      | 348.009.624      |                         | 135.080.216  | 1.579.627.971      | 26.907.954                 | 2.089.625.765   |
| - Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước                          | 5.597.629        |                         | 56.618.870   | 106.977.037        | 15.318.830                 | 184.512.366     |

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC

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

### 20.2- Công cụ tài chính

#### a) Tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính

|  | Giá trị sổ sách        |                        | Giá trị dự phòng       |                        | Giá trị hợp lý         |                        |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|  | Ngày 31/12/2014        | Ngày 31/12/2013        | Ngày 31/12/2014        | Ngày 31/12/2013        | Ngày 31/12/2014        | Ngày 31/12/2013        |
| <b>Tài sản tài chính</b>                     |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| - Tiền và các khoản tương đương tiền         | 18.164.027.937         | 24.701.839.627         |                        |                        | 18.164.027.937         | 24.701.839.627         |
| - Phải thu của khách hàng                    | 75.396.768.672         | 115.966.861.694        | (1.535.317.393)        | (1.314.741.763)        | 73.861.451.279         | 114.652.119.931        |
| - Phải thu ngắn hạn khác                     | 2.156.869.219          | 2.536.498.838          |                        |                        | 2.156.869.219          | 2.536.498.838          |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>95.717.665.828</b>  | <b>143.205.200.159</b> | <b>(1.535.317.393)</b> | <b>(1.314.741.763)</b> | <b>94.182.348.435</b>  | <b>141.890.458.396</b> |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>                 |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| - Vay và nợ ngắn hạn                         | 70.597.140.826         | 100.572.403.032        |                        |                        | 70.597.140.826         | 100.572.403.032        |
| - Phải trả người bán                         | 48.058.226.285         | 29.730.989.089         |                        |                        | 48.058.226.285         | 29.730.989.089         |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn | 41.125.800.744         | 62.205.944.261         |                        |                        | 41.125.800.744         | 62.205.944.261         |
| - Chi phí phải trả                           | 18.593.998.478         | 27.293.717.861         |                        |                        | 18.593.998.478         | 27.293.717.861         |
| - Phải trả dài hạn nội bộ                    | 70.856.254.337         | 105.856.254.337        |                        |                        | 70.856.254.337         | 105.856.254.337        |
| - Phải trả dài hạn khác                      | 304.602.371.355        | 123.893.118.900        |                        |                        | 304.602.371.355        | 123.893.118.900        |
| - Vay và nợ dài hạn                          | -                      | 115.973.958.314        |                        |                        | -                      | 115.973.958.314        |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>553.833.792.025</b> | <b>565.526.385.794</b> |                        |                        | <b>553.833.792.025</b> | <b>565.526.385.794</b> |

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.