

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

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

---

*Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và  
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán*

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

*Báo cáo tài chính riêng  
Năm 2024*

**Được kiểm toán bởi:**

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

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

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

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

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>03 – 04</b>
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>05 – 06</b>
<b>Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán</b>	
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	07 – 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng năm 2024	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng năm 2024	10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng năm 2024	11 – 45



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

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính 2024 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

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

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

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

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

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

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

### Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

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

### Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

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

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

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

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

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

## Các thành viên Ban kiểm soát bao gồm:

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

## Kiểm toán viên

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

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

TP.HCM, ngày 20 tháng 02 năm 2025

**PM Ban Tổng Giám đốc**  
**Tổng Giám đốc**



**Chu Xuân Lăng**

Số ~~2024~~ /BCKT/TC/2025/AASCS**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

(Về Báo cáo tài chính riêng năm 2024 của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước)

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của****Công ty Cổ Phần Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (WASECO)**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của **Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước** được lập ngày 20 tháng 02 năm 2025 từ trang 07 đến trang 45, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của **Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước** tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2025

**Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính  
Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS)  
Phó Tổng Giám đốc**



**Đinh Thế Đường**

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

**Kiểm toán viên**

**Chu Thế Bình**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1858-2023-142-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>233.480.437.461</b>	<b>203.751.912.997</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>97.451.825.895</b>	<b>75.330.523.515</b>
1. Tiền	111		20.451.825.895	75.330.523.515
2. Các khoản tương đương tiền	112		77.000.000.000	
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2a</b>		<b>10.000.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			10.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>92.585.902.259</b>	<b>100.142.666.148</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V.3</b>	68.528.921.552	102.709.511.685
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	<b>V.4</b>	37.967.995.104	3.212.131.215
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>V.5</b>	3.293.955.557	5.077.354.158
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	<b>V.6</b>	(17.204.969.954)	(10.856.330.903)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>30.508.936.830</b>	<b>14.032.650.125</b>
1. Hàng tồn kho	141		30.885.221.242	14.408.934.537
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(376.284.412)	(376.284.412)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>12.933.772.477</b>	<b>4.246.073.209</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<b>V.12</b>	12.933.772.477	4.246.073.209
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	<b>V.16</b>		
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>200.993.381.837</b>	<b>203.522.798.503</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>17.684.734.391</b>	<b>19.098.808.033</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>		<b>16.697.734.391</b>	<b>17.985.808.033</b>
- Nguyên giá	222	<b>V.9</b>	69.688.570.438	67.848.948.895
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(52.990.836.047)	(49.863.140.862)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>			
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V.10</b>	<b>987.000.000</b>	<b>1.113.000.000</b>
- Nguyên giá	228		3.150.000.000	3.150.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.163.000.000)	(2.037.000.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>114.857.298.908</b>	<b>121.583.334.200</b>
- Nguyên giá	231		206.497.093.439	206.497.093.439
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(91.639.794.531)	(84.913.759.239)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>17.825.949.006</b>	<b>16.008.542.266</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	<b>V.8</b>	17.825.949.006	16.008.542.266
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2b</b>	<b>50.249.727.199</b>	<b>46.456.441.671</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		68.972.830.000	68.972.830.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.487.946.475	4.487.946.475
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(23.211.049.276)	(27.004.334.804)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>375.672.333</b>	<b>375.672.333</b>
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	<b>V.22</b>	375.672.333	375.672.333
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>434.473.819.298</b>	<b>407.274.711.500</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>235.998.477.371</b>	<b>208.122.481.093</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>203.242.207.284</b>	<b>160.459.294.737</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	50.486.109.264	72.439.552.494
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	69.893.968.673	2.266.181.438
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	8.141.669.183	8.530.125.875
4. Phải trả người lao động	314	V.17	2.061.175.316	3.251.393.751
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	19.848.911.610	13.825.907.769
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	18.289.952.464	20.746.999.059
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13a	10.529.423.870	14.070.739.913
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.21	22.003.214.978	22.488.406.578
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành	322	V.23	1.987.781.926	2.839.987.865
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>32.756.270.087</b>	<b>47.663.186.356</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20	4.908.795.125	5.027.049.669
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	27.847.474.962	27.108.606.446
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13b		15.527.530.241
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>198.475.341.927</b>	<b>199.152.230.407</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.24</b>	<b>198.461.433.679</b>	<b>199.138.322.159</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.639.328.147	9.639.328.147
5. Cổ phiếu quỹ	415		(30.000)	(30.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.24e	34.419.917.589	34.419.917.589
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		22.402.217.943	23.079.106.423
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		9.896.106.423	8.645.987.912
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		12.506.111.520	14.433.118.511
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>13.908.248</b>	<b>13.908.248</b>
1. Nguồn kinh phí	431		13.908.248	13.908.248
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>434.473.819.298</b>	<b>407.274.711.500</b>

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

Nguyễn Quốc Tuấn

Lập, ngày 20 tháng 02 năm 2025

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Chu Xuân Lăng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	VI.1	216.703.503.914	435.675.838.487
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		216.703.503.914	435.675.838.487
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	161.183.532.814	375.825.152.797
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		55.519.971.100	59.850.685.690
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.324.924.521	4.089.212.130
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(2.996.128.650)	10.203.866.855
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		797.156.878	4.866.486.970
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7a	273.176.665	249.158.935
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7b	27.988.379.837	19.463.248.437
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		32.579.467.769	34.023.623.593
11. Thu nhập khác	31	VI.5	408.472.733	491.928.715
12. Chi phí khác	32	VI.6	124.099.679	58.112.501
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		284.373.054	433.816.214
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		32.863.840.823	34.457.439.807
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	7.157.729.303	6.824.321.296
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	VI.11	25.706.111.520	27.633.118.511

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

Nguyễn Quốc Tuấn

Lập, ngày 20 tháng 02 năm 2025

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Chu Xuân Lãng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	M.Số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<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		342.070.623.518	481.989.045.839
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(218.971.691.511)	(355.146.386.478)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(15.366.501.421)	(17.221.445.465)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(839.702.190)	(4.899.464.077)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(5.227.963.782)	(6.547.164.366)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		6.632.227.746	15.634.886.314
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(56.397.908.344)	(61.191.022.238)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>51.899.084.016</b>	<b>52.618.449.529</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			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		196.795.800	5.320.000
3. Tiền chi cho vay, mua lại các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.000.000.000	12.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.679.208.153	3.816.748.665
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>11.876.003.953</b>	<b>15.822.068.665</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		20.082.694.995	56.902.663.456
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(39.151.541.279)	(76.878.825.787)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(22.612.775.971)	(26.225.284.700)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(41.681.622.255)</b>	<b>(46.201.447.031)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>22.093.465.714</b>	<b>22.239.071.163</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>75.330.523.515</b>	<b>53.076.577.260</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		27.836.666	14.875.092
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>97.451.825.895</b>	<b>75.330.523.515</b>

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Quốc Tuấn

Lập, ngày 20 tháng 02 năm 2025

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Chu Xuân Lăng

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**Năm 2024**

### **I Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn:**

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

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

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

#### **3. Ngành nghề kinh doanh:**

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

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

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

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

#### **Các chi nhánh của Công ty:**

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

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

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

#### **5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng:** Doanh thu năm 2024 giảm so với năm 2023 số tiền là 218.972.334.573 đồng, tương ứng giảm với tỷ lệ là 50,26 %. Nguyên nhân là do năm 2024 là năm khó khăn của doanh nghiệp xây dựng các công trình, số lượng công trình xây dựng giảm do đó dẫn đến doanh thu của công ty giảm.

#### **6. Cấu trúc doanh nghiệp:**

Số lượng công ty con: 01 (một).

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

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

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

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 89,75%.

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

7. **Số lượng công nhân viên Công ty tính đến 31/12/2024:** 131 người.

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

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

### III Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng:

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

### IV Các chính sách kế toán áp dụng:

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

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

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

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

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

**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:**

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

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

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

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

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

### **3.1 Các khoản cho vay:**

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

### **3.2 Các khoản đầu tư vào công ty con:**

*Công ty con*

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

## **4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:**

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

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

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

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

## **5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

### **5.1 Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho:**

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

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

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

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

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

**5.4 Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:**

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

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

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

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

**6.2 Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư:**

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

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

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

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

**7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:**

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

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

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

**11.1 Vốn góp của chủ sở hữu:**

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

**11.2 Thặng dư vốn cổ phần:**

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

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

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

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

### **11.4 Cổ phiếu quỹ:**

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

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

### **12.1 Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm:**

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

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

### **12.2 Doanh thu cung cấp dịch vụ:**

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

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

### **12.3 Doanh thu hoạt động tài chính:**

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

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

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

## **13. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:**

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

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

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

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

#### **14.1 Thuế TNDN hiện hành:**

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

#### **14.2 Thuế TNDN hoãn lại:**

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



**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**

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

**V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG****1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a/ Tiền mặt</b>	<b>47.629.303</b>	<b>85.485.984</b>
- Văn phòng công ty	41.172.284	49.383.955
- Trung Tâm Kinh Doanh	2.219.223	14.334.559
- Chi Nhánh Đakmil	4.237.796	21.767.470
<b>b/Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn</b>	<b>20.404.196.592</b>	<b>75.245.037.531</b>
<b>* Văn phòng công ty</b>	<b>20.230.924.090</b>	<b>75.156.972.953</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN SGD 2	9.890.427.761	21.805.323.035
- Ngân hàng VIETBANK - Cộng hòa	7.053.298	7.712.556
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	720.480.271	192.125.865
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN- Chi Nhánh 1 Tp.HCM	8.982.469.264	41.806.847.299
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN 1- CT Cà Mau	8.862.168	9.624.843
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CT Buôn Ma Thuột	10.657.219	10.635.870
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Góit XL5 - Quận 2	32.928.208	169.026.136
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bến Thành	3.714.502	10.154.638.191
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Tam Phước Đồng Nai		470.191.677
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Phú Yên - Gói thầu 01XL	16.863.455	
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (67,58 EUR)	1.769.447	2.332.176
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (21.699,87 USD)	550.070.005	523.168.582
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN 1 Tp.HCM (222,04 USD)	5.628.492	5.346.723
<b>* Trung tâm kinh doanh</b>	<b>171.637.460</b>	<b>74.686.099</b>
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	171.637.460	74.686.099
<b>* Chi Nhánh Đakmil</b>	<b>1.635.042</b>	<b>13.378.479</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển (BIDV)	1.635.042	13.378.479
<b>c/ Các khoản tương đương tiền</b>	<b>77.000.000.000</b>	
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại Vietinbank CN1 (kỳ hạn 1 tháng, lãi suất 4,2%/năm, đáo hạn 20/01/2025)	10.000.000.000	
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại Vietinbank CN1 (kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 4,2%/năm, rút gốc linh hoạt, đáo hạn 20/03/2025)	5.000.000.000	
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại Vietinbank CN1 (kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 4,4%/năm, đáo hạn 15/01/2025)	15.000.000.000	
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại Vietinbank CN1 (kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 4,4%/năm, đáo hạn 02/03/2025)	14.000.000.000	
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại BIDV - Sở giao dịch II (kỳ hạn 1 tháng, lãi suất 4,4%/năm, đáo hạn 20/01/2025)	20.000.000.000	
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại BIDV - Sở giao dịch II (kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 4,4%/năm, đáo hạn 15/01/2025)	8.000.000.000	
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại BIDV - Sở giao dịch II (kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 4,4%/năm, đáo hạn 03/03/2025)	5.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>97.451.825.895</b>	<b>75.330.523.515</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2024

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a/ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
* Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn				
- Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 4,5%/năm)			10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng			10.000.000.000	10.000.000.000

b/ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	68.972.830.000	21.578.719.360	47.394.110.640	68.972.830.000	25.372.004.888	43.600.825.112
- Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá (tỷ lệ vốn nắm giữ là 89,75%/vốn điều lệ)	68.972.830.000	21.578.719.360	47.394.110.640	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	5.275.097.158	4.487.946.475	1.632.329.916	2.855.616.559
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 15 (20.400 CP, tỷ lệ 2,09%) (*)	1.220.303.364	1.220.303.364		1.220.303.364	1.220.303.364	
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 12 (140.000 CP, tỷ lệ 9,33%) (*)	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 (173.643 CP, tỷ lệ 0,31%)	1.521.000.000		3.940.480.599	1.521.000.000		1.521.000.000
- Công ty CP Khoan và Xây Lấp Cấp Thoát Nước (32.621 CP, tỷ lệ 3,51%) (*)	346.643.111		346.643.111	346.643.111		346.643.111
Cộng	73.460.776.475	23.211.049.276	52.669.207.798	73.460.776.475	27.004.334.804	46.456.441.671

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



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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2024

### 3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

#### \* Phải thu ngắn hạn 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

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

- BQLDA Đầu tư XD Hạ tầng Đô thị TPHCM - Gói thầu XL05 - Quận 2
- Công ty CP Năng lượng và Môi trường Tân Hồng
- Công ty TNHH DELTA - VALLEY BÌNH THUẬN
- BQLDA Đầu tư Xây dựng Thành phố Hà Tiên
- Công ty CP Đầu tư TM XD Thiết bị và Năng lượng Phương Nam
- Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang
- BQLDA Phát triển Đô thị Hành lang Tiểu vùng sông Mê Kông Tinh Tây Ninh (CT Bến Cầu CW12)
- Công ty TNHH WEC ENGINEERS & CONSTRUCTORS Việt Nam
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước và Môi trường WASEEN
- Công ty Cổ Phần GIHOT
- 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 (Viwaseen)
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành nước (Viwaseen 14)

**Cộng**

**Số cuối năm**

**Số đầu năm**

**68.528.921.552**

**102.709.511.685**

**16.465.788.627**

**14.656.832.283**

8.988.910.834

8.988.910.834

7.476.877.793

5.667.921.449

**39.969.494.661**

**86.655.924.937**

6.690.534.058

6.042.902.296

4.656.617.232

4.363.687.923

2.888.427.411

2.888.427.411

1.994.165.238

1.880.494.297

1.762.199.864

1.160.083.065

1.089.592.375

2.098.049.907

862.396.028

862.396.028

798.093.533

513.677.555

492.735.629

512.003.873

309.763.025

16.923.409.996

56.956.440.666

**12.093.638.264**

**1.396.754.465**

6.959.871.484

1.396.754.465

5.133.766.780

**68.528.921.552**

**102.709.511.685**

### 4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

#### \* Trả trước cho người bán ngắn hạn

**Trả trước cho người bán ngắn hạn chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước cho người bán ngắn hạn**

- Công ty CP Xây dựng Quốc gia
- Công ty CP Thương mại Dịch vụ Huy Thiên Phú
- Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Năng Ban Mai
- Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng Gia Thành
- Công ty TNHH Xây dựng Hòa Mỹ

#### **Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khác**

- Công ty TNHH TM Cơ khí và Môi trường Lê Gia Phát
- Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Thương mại Bình An
- Công ty CP TV ĐTXD và Kiểm định Liên Toàn Cầu
- Công ty CP Đầu tư Kỹ thuật Dịch vụ PAT
- Công ty TNHH XD TM và DV Hà Hưng
- Những người bán khác

#### **Trả trước cho người bán là các bên liên quan**

- Công ty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước

**Cộng**

**Số cuối năm**

**Số đầu năm**

**37.967.995.104**

**3.212.131.215**

**31.729.318.933**

10.062.144.000

6.743.143.150

6.451.475.350

4.238.160.633

4.234.395.800

**6.238.676.171**

**2.472.984.957**

1.195.496.000

1.115.737.000

1.000.000.000

1.000.000.000

755.559.360

555.568.936

550.568.936

1.616.314.875

922.416.021

**739.146.258**

**739.146.258**

**37.967.995.104**

**3.212.131.215**

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Năm 2024

**5. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
* Ngắn hạn	<b>3.293.955.557</b>	<b>1.291.645.456</b>	<b>5.077.354.153</b>	<b>1.291.645.456</b>
- Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- BQLDA ĐTXD CT NN và PTNT			298.251.000	
Tiền Giang				
(CT Trạm bơm tăng áp Gò Công)				
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	324.816.438		125.753.425	
- Tạm ứng	672.846.210	291.645.456	2.121.001.025	291.645.456
- Ký quỹ, ký cược	382.584.672		517.101.704	
- Phải thu ngắn hạn khác	913.708.237		1.015.246.999	
<b>Cộng</b>	<b>3.293.955.557</b>	<b>1.291.645.456</b>	<b>5.077.354.153</b>	<b>1.291.645.456</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2024

6. NỢ XẤU	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Phải thu khách hàng</b>						
- Công ty TNHH WEC ENGINEERS Việt Nam	Trên 3 năm	862.396.028		Trên 3 năm	862.396.028	
- Tổng Công ty Sawaco - Công trình ống lồng bằng đường Xuyên Á và Công trình Nguyễn Thiện Thuật	Trên 3 năm	104.022.493		Trên 3 năm	104.022.493	
- Tổng Công ty Sawaco: CT cấp nước đường Quang Trung Quận Gò Vấp	Trên 3 năm	619.595.950				
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (HUD) - tiền thuế GTGT	Trên 3 năm	500.000.000				
- Viwaseen - CT Dĩ An, Bình Dương (Gói BDAF-09A)	Trên 3 năm	973.473.492				
- Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh - CT gói F1 (*)	Trên 3 năm	8.988.910.834		Trên 3 năm	8.988.910.834	998.191.619
- Công ty CP Nước Aqua One Hậu Giang	Trên 3 năm	179.705.152		Trên 3 năm	179.705.152	
- DA Buôn Ma Thuột và 3 thị trấn - DLCW-01	Trên 3 năm	427.842.561		Trên 3 năm	427.842.561	
- Công ty CP Đ.tr TM XD T.bị và Năng lượng Phương Nam	Trên 3 năm	1.880.494.297	1.174.015.152			
- Công ty CP Năng lượng và Môi trường Tân Hồng	Trên 3 năm	4.656.617.232	2.105.718.389			
<b>Phải thu khác</b>						
- Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh - CT gói 1.9 và 1.10 Cần Thơ	Trên 3 năm	1.000.000.000		Trên 3 năm	1.000.000.000	
- Lê Thái Hà - CT Đông Tăng Long XL05-16	Trên 3 năm	291.645.456		Trên 3 năm	291.645.456	
<b>Cộng</b>		<b>20.484.703.495</b>	<b>3.279.733.541</b>		<b>11.854.522.524</b>	<b>998.191.619</b>

Ghi chú (\*):

- Ngày 24/11/2020, Tòa án Nhân dân Quận 7, TPHCM có Bản án sơ thẩm số 100/2020/KDTM-ST, và ngày 02/12/2021 Tòa án Nhân dân TP.HCM có Bản án phúc thẩm số 660/2021/KDTM-PT về việc tranh chấp hợp đồng thầu phụ giữa đơn vị và Công ty CP Xây dựng Thương mại An Xuân Thịnh, quyết định Công ty CP Xây dựng Thương mại An Xuân Thịnh có nghĩa vụ phải trả cho đơn vị số tiền 8.988.910.834 đồng, lãi chậm trả tính từ ngày 23/10/2018 là 1.770.423.746 đồng (Tòa án cũng áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài khoản của Công ty CP Xây dựng Thương mại An Xuân Thịnh).
- Ngày 22/02/2022, Viện Kiểm sát Nhân dân Cấp cao tại TPHCM có văn bản số 12/YC-VKS-KDTM, yêu cầu hoãn thi hành Bản án phúc thẩm số 660/2021/KDTM-PT ngày 02/12/2021, để xem xét kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm theo đơn của Công ty CP Xây dựng Thương mại An Xuân Thịnh.
- Ngày 06/04/2022 Viện Kiểm sát Nhân dân Cấp cao tại TP.HCM có Quyết định số 76/QĐKNGĐT-VKS-KDTM: kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án số 660/2021/KDTM-PT ngày 02/12/2021 của Tòa án nhân dân TP.HCM; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân Cấp cao tại TPHCM xét xử giám đốc thẩm; tạm đình chỉ thi hành đối với Bản án số 660/2021/KDTM-PT ngày 02/12/2021 của Tòa án nhân dân TP.HCM cho đến khi có Quyết định giám đốc thẩm.
- Ngày 03/04/2023, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân Cấp cao tại TPHCM có Quyết định giám đốc thẩm số 07/2023/KDTM-GĐT:
- + Chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm số 76/QĐKNGĐT-VKS-KDTM ngày 06/04/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TPHCM;
  - + Hủy Bản án phúc thẩm số 660/2021/KDTM-PT ngày 02/12/2021 của Tòa án nhân dân TP.HCM;
  - + Hủy Bản án sơ thẩm số 100/2020/KDTM-ST ngày 24/11/2020 của Tòa án nhân dân Quận 7, TPHCM;
  - + Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận 7, TPHCM xét xử sơ thẩm lại.
- Ngày 06/03/2024, Tòa án nhân dân Quận 7, TP.HCM có giấy triệu tập đơn vị đến tòa vào ngày 22/03/2024 để giải quyết vụ án; Waseco đã cung cấp hồ sơ, thực hiện theo giấy triệu tập.
- Đến ngày phát hành báo cáo này, Tòa án nhân dân Quận 7 vẫn chưa xét xử sơ thẩm lại.



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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
Năm 2024

7. HÀNG TỒN KHO

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

Cộng

Số cuối năm		Số đầu năm	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
1.127.465.222	376.284.412	1.424.957.636	376.284.412
54.132.801		66.502.680	
29.583.980.586		12.876.507.326	
119.642.633		40.966.895	
30.885.221.242	376.284.412	14.408.934.537	376.284.412

8. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

\* Xây dựng cơ bản dở dang

- Dự án khu phức hợp Quận 9 - TP. HCM
- Chi phí cải tạo sửa chữa tòa nhà Waseco
- Chi phí đầu tư, cải tạo tuyến ống; Nhà máy nước ĐakMil
- Chi phí đầu tư mua nhà kho xã Phước Tân, Biên Hòa

Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
17.825.949.006	16.008.542.266
16.718.010.726	13.991.276.164
152.788.519	391.657.813
4.549.761	675.008.289
950.600.000	950.600.000
17.825.949.006	16.008.542.266



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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
Năm 2024

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỔ 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
<b>Nguyên giá</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>9.299.295.002</b>	<b>9.229.652.308</b>	<b>14.448.090.720</b>	<b>34.871.910.865</b>	<b>67.848.948.895</b>
- Mua trong năm		215.750.000		209.436.200	425.186.200
- Cải tạo sửa chữa					
- Đầu tư XD CB hoàn thành	2.714.070.560				2.714.070.560
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán		212.197.632	728.896.084	278.641.501	1.219.735.217
- Giảm khác				79.900.000	79.900.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>12.013.365.562</b>	<b>9.233.204.676</b>	<b>13.719.194.636</b>	<b>34.722.805.564</b>	<b>69.688.570.438</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>5.500.710.925</b>	<b>5.099.764.844</b>	<b>13.439.572.142</b>	<b>25.823.092.951</b>	<b>49.863.140.862</b>
- Khấu hao trong năm	535.661.292	959.816.071	317.288.472	2.614.564.567	4.427.330.402
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán		212.197.632	728.896.084	278.641.501	1.219.735.217
- Giảm khác				79.900.000	79.900.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>6.036.372.217</b>	<b>5.847.383.283</b>	<b>13.027.964.530</b>	<b>28.079.116.017</b>	<b>52.990.836.047</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	3.798.584.077	4.129.887.464	1.008.518.578	9.048.817.914	17.985.808.033
Tại ngày cuối năm	5.976.993.345	3.385.821.393	691.230.106	6.643.689.547	16.697.734.391

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay :4.330.306.740 đồng
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng :30.563.904.041 đồng



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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2024

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát minh	Trị giá thương hiệu	TSCĐVH khác	Tổng Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>			3.150.000.000		3.150.000.000
- Mua trong năm					
- Cải tạo sửa chữa					
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
<b>Số dư cuối năm</b>			3.150.000.000		3.150.000.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>			2.037.000.000		2.037.000.000
- Khấu hao trong năm			126.000.000		126.000.000
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
<b>Số dư cuối năm</b>			2.163.000.000		2.163.000.000
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm			1.113.000.000		1.113.000.000
Tại ngày cuối năm			987.000.000		987.000.000

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không.
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: không.



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  
Năm 2024

11. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>* Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>206.497.093.439</b>			<b>206.497.093.439</b>
- 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				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>84.913.759.239</b>	<b>6.726.035.292</b>		<b>91.639.794.531</b>
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (Khu C)	15.066.992.626	3.134.747.028		18.201.739.654
- Nhà (Khu A+B)	69.846.766.613	3.591.288.264		73.438.054.877
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>121.583.334.200</b>			<b>114.857.298.908</b>
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (Khu C)	78.804.057.093			75.669.310.065
- Nhà (Khu A+B)	42.779.277.107			39.187.988.843
- Cơ sở hạ tầng				

- Giá trị còn lại cuối năm của BĐSĐT đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 114.857.298.908 đồng.
- Nguyên giá BĐSĐT cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 9.103.462.759 đồng.

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

- Chi phí chờ phân bổ
Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
12.933.772.477	4.246.073.209
12.933.772.477	4.246.073.209



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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
Năm 2024

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a. Vay ngắn hạn (\*)

- Ngân hàng TMCP Công Thương  
VN - Chi Nhánh 1 Tp.HCM  
**Cộng**

Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm	
Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
10.529.423.870	10.529.423.870	20.082.694.995	23.624.011.038	14.070.739.913	14.070.739.913
<b>10.529.423.870</b>	<b>10.529.423.870</b>	<b>20.082.694.995</b>	<b>23.624.011.038</b>	<b>14.070.739.913</b>	<b>14.070.739.913</b>

b. Vay dài hạn (\*\*)

- Ngân hàng TMCP Công Thương  
VN- Chi Nhánh 1 Tp.HCM  
**Cộng**

			15.527.530.241	15.527.530.241	15.527.530.241
			<b>15.527.530.241</b>	<b>15.527.530.241</b>	<b>15.527.530.241</b>

Ghi chú:

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

Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN 1 TP. HCM theo hợp đồng cho vay hạn mức số 189/2024-HĐCVHM/NHCT902-WASECO ngày 18 tháng 09 năm 2024 để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Hạn mức cho vay 40.000.000.000 đồng; Thời hạn cho vay tối đa không quá 06 tháng; Lãi suất quy định theo từng lần nhận nợ; Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp công trình nhà văn phòng, nhà điều hành sản xuất thuộc hạng mục công trình văn phòng (Khu A) tại địa chỉ số 10, Phố Quang, P.2, Q.Tân Bình theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 026/2022/HĐBĐ/NHCT902-WASECO ngày 22/04/2022 (xem thuyết minh số VIII.3.b.4.2), thế chấp các khoản phải thu của các công trình do Vietinbank tài trợ.

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

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



**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**

Năm 2024

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>* Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>50.486.109.264</b>	<b>50.486.109.264</b>	<b>72.439.552.494</b>	<b>72.439.552.494</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn chiếm từ 10% trên tổng phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>14.428.715.446</b>	<b>14.428.715.446</b>	<b>80.876.652</b>	<b>80.876.652</b>
- Công ty TNHH Hoá Nhựa Đệ Nhất	9.259.892.521	9.259.892.521	80.876.652	80.876.652
- Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Kỹ thuật Phan Lê Gia	5.168.822.925	5.168.822.925		
<b>Phải trả người bán ngắn hạn khác</b>	<b>35.827.170.889</b>	<b>35.827.170.889</b>	<b>64.347.529.367</b>	<b>64.347.529.367</b>
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Tươi Sáng	4.356.142.304	4.356.142.304		
- Công ty Cổ phần Thương mại Hoa Lư	2.781.461.063	2.781.461.063	3.187.479.386	3.187.479.386
- Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công chánh	1.965.429.661	1.965.429.661	1.906.016.757	1.906.016.757
- Công ty TNHH TV Đầu tư Phát triển Xây dựng Hùng Anh 18	1.853.148.824	1.853.148.824	1.186.884.202	1.186.884.202
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Đạt Thành	1.570.377.285	1.570.377.285	1.544.843.136	1.544.843.136
- Công ty TNHH XD-TM-DV Giang Bình	1.051.058.954	1.051.058.954	877.521.890	877.521.890
- Công ty CP DNP HOLDING	994.031.660	994.031.660	928.340.680	928.340.680
- Công ty CP Van Shin Yi	879.054.522	879.054.522		
- Công ty CP Đầu tư Thương mại Thép Mới	555.888.530	555.888.530		
- Các khách hàng khác	19.820.578.086	19.820.578.086	54.716.443.316	54.716.443.316
<b>Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan</b>	<b>230.222.929</b>	<b>230.222.929</b>	<b>8.011.146.475</b>	<b>8.011.146.475</b>
- Tổng Công ty Viwaseen - Ct: HTCN phường Tam Phước, Tp.Biên Hòa	230.222.929	230.222.929	8.011.146.475	8.011.146.475
<b>Cộng</b>	<b>50.486.109.264</b>	<b>50.486.109.264</b>	<b>72.439.552.494</b>	<b>72.439.552.494</b>



**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**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Công ty TNHH Nước sạch Hòa Bình – Xuân Mai (Công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc DA HTCN Xuân Mai)	69.661.132.252	2.264.237.375
- 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)	32.020.894.755	
- Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội (Gói thầu 16: Thi công XD và LD mạng lưới cấp nước các xã Hạ Bằng, Tân Xã và Đồng Trúc)	12.129.392.000	
- Trung tâm nước sạch và VSMT Nông thôn (Ctr Cấp nước ven biển huyện Phù Mỹ, Bình Định)	7.272.796.115	
- Trung tâm Dịch vụ nông nghiệp, Quản lý khai thác công trình thủy lợi và NSNT tỉnh Đồng Tháp (Gói thầu 06: XL thi công XD tuyển ống thuộc Dự án: Mạng đường ống cấp nước đến hộ gia đình sau tuyển ống chính của Dự án thành phần số 7)	7.088.513.000	
- Trung tâm nước sạch và VSMT nông thôn tỉnh Sóc Trăng (Gói 06: Thi công XD và LD thiết bị thuộc Dự án thành phần số 02: Các công trình cấp nước tập trung nông thôn tỉnh Sóc Trăng)	3.342.194.102	
- Trung tâm nước sạch và VSMT Nông thôn - Đường ống phân phối Cờ Đỏ - Thốt Nốt - Cần Thơ	2.850.567.451	
- Trung tâm nước sạch và VSMT Nông thôn - Cải tạo đường ống Thới Lai, Vĩnh Thạnh, Phong Điền, Cần Thơ	1.109.871.000	
- Trung tâm nước sạch và VSMT Tỉnh Bình Thuận	1.108.423.000	
- Các khách hàng khác	140.000.000	140.000.000
<b>* Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan</b>	<b>2.598.480.829</b>	<b>2.124.237.375</b>
- Công ty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	<b>232.836.421</b>	<b>1.944.063</b>
- Tổng Công ty Viwaseen (tạm ứng mua vật tư Chi nhánh TTKD Waseco)	52.912.685	1.944.063
	179.923.736	
<b>Cộng</b>	<b>69.893.968.673</b>	<b>2.266.181.438</b>



**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.

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
- Thuế giá trị gia tăng	2.960.109.535	5.743.898.939	5.698.818.721	3.005.189.753
+ VP Công ty + Trung tâm kinh doanh	2.911.185.088	5.479.130.614	5.441.592.356	2.948.723.346
+ Chi nhánh Đakmil	48.924.447	264.768.325	257.226.365	56.466.407
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.433.217.538	7.157.729.303	5.227.963.782	4.362.983.059
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	2.356.506.173	11.375.407.295	13.731.913.468	
+ Tiền thuê đất tại số 10 Phố Quang, P.2, Q.Tân Bình, TP.HCM	1.511.025.949	8.875.661.805	10.386.687.754	
+ Tiền thuê đất tại Xa Lộ Hà Nội, P.Hiệp Phú, TP. Thủ Đức	845.480.224	2.498.520.590	3.344.000.814	
+ Tiền thuê đất Chi nhánh Đakmil		1.224.900	1.224.900	
- Thuế tài nguyên	5.805.505	81.459.216	81.362.897	5.901.824
- Thuế TNCN	740.569.203	798.784.165	807.052.365	732.301.003
- Thuế môn bài		5.000.000	5.000.000	
- Phí bảo vệ môi trường	28.863.313	416.208.388	415.148.353	29.923.348
- Phí dịch vụ môi trường rừng	5.054.608	24.059.620	23.744.032	5.370.196
- Các loại thuế khác		27.484.417	27.484.417	
<b>Cộng</b>	<b>8.530.125.875</b>	<b>25.630.031.343</b>	<b>26.018.488.035</b>	<b>8.141.669.183</b>

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



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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Năm 2024

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG**

- Phải trả người lao động

**Cộng****Số cuối năm****Số đầu năm**

2.061.175.316

3.251.393.751

**2.061.175.316****3.251.393.751****18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

- Trích trước chi phí phải trả các công trình

- Trích trước chi phí phải trả kinh doanh vật tư

- Trích trước chi phí lãi vay phải trả

- Trích trước chi phí điện phải trả

**Cộng****Số cuối năm****Số đầu năm**

19.121.019.412

12.837.051.532

404.734.000

557.617.500

12.431.928

54.977.240

310.726.270

376.261.497

**19.848.911.610****13.825.907.769****19. PHẢI TRẢ KHÁC****a) Ngắn hạn**

- Kinh phí Công đoàn

- Các khoản phải trả khác

**Cộng****Số cuối năm****Số đầu năm**

18.289.952.464

20.746.999.059

69.701.494

139.156.045

18.220.250.970

20.607.843.014

**18.289.952.464****20.746.999.059****b) Dài hạn**

\* Các khoản phải trả dài hạn khác

- Tổng Công ty Phát Triển Nhà và Đô Thị - dự án quận 9

- Các khoản phải trả khác (đặt cọc thuê văn phòng và phải trả khác)

**Cộng****Số cuối năm****Số đầu năm**

27.847.474.962

27.108.606.446

5.837.572.099

5.837.572.099

22.009.902.863

21.271.034.347

**27.847.474.962****27.108.606.446****20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN**

- Công ty CP Năng Lượng và Môi Trường Tam Nông

- Tổng Công ty Sawaco - L/đặt đồng hồ Tổng đường CMT8

**Cộng****Số cuối năm****Số đầu năm**

4.345.526.080

4.463.780.629

563.269.045

563.269.045

**4.908.795.125****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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Năm 2024

**21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Trích bảo hành HTCN Sông Đà - gói TOC2.EPC	8.715.644.474	8.914.938.848
- Trích dự phòng chi phí sửa chữa tòa nhà Waseco khu A, B, C	5.024.934.112	
- Trích lập dự phòng 17% tiền lương trên quỹ lương thực chi	2.091.362.950	710.000.000
- Trích bảo hành CT: T/ống cấp nước sạch KV Bắc Thạnh Phú, Bến Tre	1.696.221.218	
- Trích bảo hành Gói 2 t/ống CN NMN Hữu Định - KCN Giao Long, Bến Tre	1.539.043.402	
- Trích bảo hành CT: Hệ thống thu gom nước thải Bến Cầu gói CW-12	1.034.482.510	
- Trích bảo hành gói 02XL-T/ống truyền tải KV Bắc Tp.Tuy Hòa, Phú Yên	695.062.446	
- Trích bảo hành CT: Gói 03XL-T/ống cấp nước TP Tuy Hòa, Phú Yên	405.663.646	
- Trích bảo hành CT: Cấp nước Ba Bàu, Phan Thiết, Bình Thuận	284.924.837	284.924.837
- Trích bảo hành CT: Tuyến ống D1500 Phạm Văn Đồng	215.874.595	217.619.178
- Trích bảo hành CT: Tuyến ống cấp nước HDPE D400, D225 Long An	185.096.923	
- Trích bảo hành CT: Hạ tầng kỹ thuật KDC số 6 - Hiệp Bình Phước	114.903.865	
- Trích bảo hành CT: Tiêu dự án cấp nước Mộc Bài, Tây Ninh		5.007.000.000
- Trích bảo hành CT: Trạm tăng áp Gò Công, Tiền Giang		2.069.688.411
- Trích bảo hành CT: Mở rộng T/ống CN NMN Chí Thạnh, Phú Yên		1.729.135.840
- Trích bảo hành CT: Tuyến ống cấp nước số 5 - Gò Công		933.069.512
- Trích bảo hành CT: Lắp đặt tuyến T2 Gia Tân		875.662.201
- Trích bảo hành CT: Tuyến ống NMN Bình Hòa, An Giang		729.592.767
- Trích bảo hành CT: Bể chứa NMN Hà Tiên, Kiên Giang		548.916.095
- Trích bảo hành CT: HTCN Phường Tam Phước, Biên Hòa, Đồng Nai		384.990.166
- Trích bảo hành CT: Tuyến ống cấp nước D1500 đường Tân Quý, P.Tân Quý		82.868.718

**Cộng****22.003.214.978****22.488.406.573****22. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI**

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

**Cộng****Số cuối năm****Số đầu năm**

375.672.333

375.672.333

**375.672.333****375.672.333****23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI, BAN ĐIỀU HÀNH**

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi

**Cộng****Số cuối năm****Số đầu năm**

1.987.781.926

2.839.987.865

**1.987.781.926****2.839.987.865**

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2024

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	25.265.987.912	201.325.203.648
- Tăng vốn trong năm trước						
- Lãi trong năm trước					27.633.118.511	27.633.118.511
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong năm trước						
- Lỗ trong năm trước						
- Giảm khác					29.820.000.000	29.820.000.000
Số dư đầu năm nay	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	23.079.106.423	199.138.322.159
- Tăng vốn trong năm nay						
- Lãi trong năm nay					25.706.111.520	25.706.111.520
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong năm nay						
- Lỗ trong năm nay						
- Giảm khác (*)					26.383.000.000	26.383.000.000
Số dư cuối năm nay	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	22.402.217.943	198.461.433.679

Ghi chú:

(\*) Chi tiết các khoản giảm khác của lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong kỳ

- Căn cứ theo Nghị Quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-DHDCĐ ngày 24/05/2024:

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

- Căn cứ theo Nghị quyết số 98/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 12/11/2024:

+ Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2024	13.200.000.000
---------------------------------	----------------

Cộng

26.383.000.000

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

**b/ Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu**

- Vốn góp của công ty mẹ

- Vốn góp của đối tượng khác

**Cộng****Tỷ lệ**

60%

40%

**100%****Số cuối năm**

79.200.000.000

52.800.000.000

**132.000.000.000****Số đầu năm**

79.200.000.000

52.800.000.000

**132.000.000.000****c/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận****- Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

+ Vốn góp đầu năm

+ Vốn góp tăng trong năm

+ Vốn góp giảm trong năm

+ Vốn góp cuối năm

**- Cổ tức lợi nhuận đã chia****d/ Cổ phiếu****- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành****- Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng**

+ Cổ phiếu phổ thông

+ Cổ phiếu ưu đãi

**- Số lượng cổ phiếu được mua lại**

+ Cổ phiếu phổ thông

+ Cổ phiếu ưu đãi

**- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành**

+ Cổ phiếu phổ thông

+ Cổ phiếu ưu đãi

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

**e/ Các quỹ của doanh nghiệp**

- Quỹ đầu tư phát triển

**Năm nay****Năm trước**

132.000.000.000

132.000.000.000

132.000.000.000

132.000.000.000

**23.100.000.000****26.400.000.000****Số cuối năm****Số đầu năm****13.200.000****13.200.000****13.200.000****13.200.000**

13.200.000

13.200.000

**3****3**

3

3

**13.199.997****13.199.997**

13.199.997

13.199.997

**34.419.917.589****34.419.917.589**

34.419.917.589

34.419.917.589

**25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****\* Ngoại tệ các loại**

- USD

- EUR

**Số cuối năm****Số đầu năm**

21.921,91

21.948,31

67,58

88,44

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG****1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

- Doanh thu bán hàng

- Doanh thu cho thuê VP và cung cấp dịch vụ

- Doanh thu SX công nghiệp (SX nước sạch)

- Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Doanh thu hoạt động khác

**Cộng****Năm nay****Năm trước**

30.116.429.609

27.162.917.805

95.684.156.002

94.954.374.793

6.329.105.916

5.823.713.616

84.595.270.874

307.286.627.787

(21.458.487)

448.204.486

**216.703.503.914****435.675.838.487**

# 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

Năm 2024

### 2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

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

Cộng

### 3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

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

Cộng

### 4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

- Lãi tiền vay
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính
- Lỗ do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện

Cộng

### 5. THU NHẬP KHÁC

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

Cộng

### 6. CHI PHÍ KHÁC

- Tiền lãi chậm nộp ngân sách
- Chi phí khác

Cộng

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

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

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

Cộng

Năm nay	Năm trước
28.980.618.089	26.125.971.428
54.896.858.075	38.572.387.404
3.121.677.197	1.782.822.313
74.184.379.453	309.047.726.148
	296.245.504
<b>161.183.532.814</b>	<b>375.825.152.797</b>

Năm nay	Năm trước
2.017.050.755	3.552.625.833
280.037.100	520.929.000
27.836.666	15.657.297
<b>2.324.924.521</b>	<b>4.089.212.130</b>

Năm nay	Năm trước
797.156.878	4.866.486.970
(3.793.285.528)	5.336.597.680
	782.205
<b>(2.996.128.650)</b>	<b>10.203.866.855</b>

Năm nay	Năm trước
276.299.460	397.096.941
132.173.273	94.831.774
<b>408.472.733</b>	<b>491.928.715</b>

Năm nay	Năm trước
27.484.417	58.112.501
96.615.262	
<b>124.099.679</b>	<b>58.112.501</b>

Năm nay	Năm trước
93.638.870	125.000.000
179.537.795	124.158.935
<b>273.176.665</b>	<b>249.158.935</b>

**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**

Năm 2024

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

- Chi phí nhân viên quản lý
- Chi phí khấu hao TSCĐ quản lý
- Thuế và lệ phí
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi
- Chi phí tham quan nghỉ mát năm 2024
- Dự phòng 17% tiền lương trên quỹ tiền lương thực chi
- Hoàn nhập dự phòng 17% tiền lương trên quỹ tiền lương thực chi
- Chi phí trích trước lương kết dư năm
- Chi phí và thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát
- Các khoản chi phí QLDN khác

**Cộng**

Năm nay	Năm trước
10.080.680.418	9.884.789.343
181.479.263	126.000.000
142.503.743	194.802.460
6.348.639.049	(118.289.500)
938.716.000	
2.091.362.950	710.000.000
-710.000.000	(1.788.433.295)
1.130.676.451	2.171.766.007
1.403.401.214	1.835.609.333
6.380.920.749	6.447.004.089
<b>27.988.379.837</b>	<b>19.463.248.437</b>

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

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu
- Chi phí nhân công
- Chi phí khấu hao TSCĐ
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí trích lập dự phòng
- Chi phí bằng tiền khác

**Cộng**

Năm nay	Năm trước
20.876.354.790	197.018.951.986
11.835.154.824	54.809.546.980
11.279.365.694	11.073.156.974
40.536.827.666	98.525.796.947
4.111.122.437	171.553.871
17.541.618.758	21.627.212.359
<b>106.180.444.169</b>	<b>383.226.219.117</b>

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

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

**Cộng**

Năm nay	Năm trước
7.157.729.303	6.775.993.517
	48.327.779
<b>7.157.729.303</b>	<b>6.824.321.296</b>

**10. THÙ LAO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT**

- Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

**Cộng**

Năm nay	Năm trước
1.280.000.000	1.320.000.000
<b>1.280.000.000</b>	<b>1.320.000.000</b>

**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**

Năm 2024

**11. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ TRONG KỲ**

	Năm nay	Năm trước
a. Tổng lợi nhuận trước thuế	32.863.840.823	34.457.439.807
b. Các khoản điều chỉnh tăng	5.008.870.520	497.333.178
c. Các khoản điều chỉnh giảm	1.342.356.276	536.586.297
d. Thu nhập được miễn, giảm thuế (*)	1.483.417.106	1.076.438.192
e. Tổng thu nhập chịu thuế theo thuế suất 20% (e=a+b-c-d)	35.046.937.961	33.341.748.496
f. Thuế TNDN phải nộp (f1+f2+f3)	7.157.729.303	6.824.321.296
f1. Thuế TNDN phải nộp theo thuế suất 20% (e*20%)	7.009.387.592	6.668.349.698
f2. Thuế TNDN được giảm (d*20%*50%)	148.341.711	107.643.819
f3. Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm nay		48.327.779
g. Lợi nhuận sau thuế TNDN (g=a-f)	25.706.111.520	27.633.118.511

Ghi chú (\*): Thu nhập được miễn, giảm thuế TNDN là thu nhập từ chi nhánh Nhà máy nước Đakmil căn cứ theo Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật thuế TNDN (Miễn thuế 4 năm, giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo đối với thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mở rộng trong lĩnh vực xã hội hóa thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này).

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

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường: 20.082.694.995 đồng.

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

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường: 39.151.541.279 đồng.

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN BỔ SUNG****1- Giao dịch giữa các bên liên quan:****a. Các bên liên quan:**

Tên đơn vị	Mối quan hệ
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ
- Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mekong 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 Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành nước (Viwaseen 14)	Cùng công ty mẹ
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước	Cùng công ty mẹ
- Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Bộ phận Kiểm toán nội bộ, Ban kiểm soát, Người được ủy quyền công bố thông tin	Ban điều hành và các nhân sự chủ chốt

**b. Một số nghiệp vụ với các bên liên quan trong năm 2024, các nghiệp vụ chủ yếu như sau:**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	- Waseco cho Chi nhánh Viwaseen thuê văn phòng	86.886.656
		- Waseco cung cấp điện cho Chi nhánh Viwaseen	3.452.025

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG****Năm 2024**

Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	- Waseco cân trừ giá trị được hưởng Ct: BT-CW-05 T/ống cấp nước sạch Bắc Thạnh Phú, Bến Tre với tiền thuê VP của chi nhánh Tổng Cty Viwaseen tại TP.HCM	112.124.154
		- Waseco (TTKD) bán vật tư cho Viwaseen	4.115.827.683
		- Viwaseen trả tiền mua vật tư cho Waseco (TTKD)	4.295.751.419
		- Waseco chi tiền Gói thầu BT-CW-05 Bắc Thạnh Phú, Bến Tre (Hợp đồng xây dựng số 1354/HĐXD-2022 ngày 19/08/2022) theo Thỏa thuận Liên danh số 01/2022/TTLĐ/VIWASEEN -WASECO ngày 08/06/2022.	1.472.778.338
		- Waseco Thanh toán khối lượng thi công CT: HTCN phường Tam Phước, Đồng Nai	7.780.923.546
		- Waseco chuyển tiền cho Viwaseen theo văn bản số 707/CTN-TCKT ngày 30/12/2024	4.000.000.000
Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	- Waseco cung cấp điện, nước, phí bảo vệ văn phòng cho Viwaseen 11	134.565.550
		- Viwaseen 11 trả tiền điện, nước, phí bảo vệ văn phòng cho Waseco	134.565.550
		- Viwaseen 11 cho Waseco thuê VP	416.604.000
		- Waseco trả tiền thuê VP cho Viwaseen 11	416.604.000
		- Waseco trả tiền thuê đất và thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thay và ghi nợ Viwaseen 11	192.500.096
		- Viwaseen 11 trả tiền thuê đất, thuế đất cho Waseco	243.468.718
		- Viwaseen 11 bán vật tư và thi công CT Nhà máy nước Hữu Định cho Waseco	8.638.924.575
		- Viwaseen 11 trả tiền nước súc xả CT NMN Hữu Định cho Waseco	74.412.000
		- Waseco bù trừ công nợ giữa Cty Khoan và Cty Hung Phát - CP NMN Hữu Định	74.412.000
		- Waseco trả tiền thi công và mua vật tư gói số 2 CT Tuyển ống cấp nước từ NMN Hữu Định về KCN giao Long cho Viwaseen 11	7.899.778.317

**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**

Năm 2024

		- Waseco gán nợ phí bảo lãnh CT NMN Hữu Định - Giao Long cho Viwaseen 11	108.222.411
		- Viwaseen 11 trả tiền phí bảo lãnh CT NMN Hữu Định - Giao Long cho Waseco	108.222.411
		- Viwaseen 11 trả tiền CT: CMT8 (XN Khoan ứng)	282.420.193
Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá	Công ty con	Chi nhánh TTKD vật tư bán vật tư, thiết bị	954.954.000
		Chi nhánh TTKD vật tư thu tiền bán vật tư, thiết bị	954.954.000
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành nước (Viwaseen 14)	Cùng Công ty mẹ	Viwaseen 14 tạm ứng tiền thi công công trình TL28 Cửa khẩu Hà Tiên cho Waseco	1.717.000.000
		Waseco xuất hóa đơn cho Viwaseen 14 Giá trị khối lượng hoàn thành đợt 1+2 công trình Di dời, lắp đặt các thiết bị cấp nước thuộc Dự án đầu tư xây dựng công trình đường ra cửa khẩu Hà Tiên - Tỉnh Kiên Giang.	6.850.766.780

c. Số dư công nợ phải thu, phải trả với bên liên quan tại ngày 31/12/2024 như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu khách hàng</b>		<b>12.093.638.264</b>	<b>1.396.754.465</b>
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	6.959.871.484	1.396.754.465
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành nước (Viwaseen 14)	Cùng công ty mẹ	5.133.766.780	
<b>Trả trước cho người bán</b>			<b>739.146.258</b>
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (Viwaseen 11)	Cùng công ty mẹ		739.146.258
<b>Cộng</b>		<b>12.093.638.264</b>	<b>2.135.900.723</b>
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		<b>230.222.929</b>	<b>8.011.146.475</b>
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	230.222.929	8.011.146.475
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		<b>232.836.421</b>	<b>1.944.063</b>
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	179.923.736	
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (Viwaseen 11)	Cùng công ty mẹ	52.912.685	1.944.063
<b>Phải trả khác</b>		<b>767.557.775</b>	<b>485.137.582</b>
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (Viwaseen 11)	Cùng công ty mẹ	767.557.775	485.137.582
<b>Cộng</b>		<b>1.230.617.125</b>	<b>8.498.228.120</b>

**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****Năm 2024**

*d. Ngoài các giao dịch giữa các bên liên quan được trình bày ở mục VIII-1.b ở trên, trong năm Công ty phát sinh thêm các giao dịch với các bên liên quan khác như sau:*

Nội dung	Chức danh	Giá trị giao dịch	
		Năm nay	Năm trước
<b>Thù lao của Hội đồng quản trị</b>		<b>1.356.518.000</b>	<b>1.203.000.000</b>
Nguyễn Duy Hùng	Chủ tịch HĐQT (từ tháng 6/2023)	791.652.000	395.000.000
Vũ Đoàn Chung	Phó Chủ tịch HĐQT	120.000.000	120.000.000
Nguyễn Đức Bôn (Thù lao, thưởng)	- Thành viên HĐQT (từ tháng 6/2023) - Chủ tịch HĐQT (đến tháng 5/2023)	252.866.000	496.000.000
Chu Xuân Lãng	Thành viên HĐQT (từ tháng 6/2023)	96.000.000	56.000.000
Nguyễn Thị Bảo Quỳnh	Thành viên HĐQT (từ tháng 6/2023)	96.000.000	56.000.000
Nguyễn Văn Lộc	Thành viên HĐQT (đến tháng 5/2023)		40.000.000
Lê Văn Nghĩa	Thành viên HĐQT (đến tháng 5/2023)		40.000.000
<b>Lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc</b>		<b>2.524.247.000</b>	<b>1.972.000.000</b>
Chu Xuân Lãng	Tổng Giám đốc (từ tháng 6/2023)	627.232.000	427.000.000
Nguyễn Duy Hùng	Tổng Giám đốc (đến tháng 5/2023)		197.000.000
Nguyễn Duy Dương	Phó Tổng Giám đốc	478.335.000	355.000.000
Nguyễn Văn Tứ	Phó Tổng Giám đốc	476.130.000	355.000.000
Phạm Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc (từ tháng 4/2023)	481.374.000	295.000.000
Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng	461.176.000	343.000.000
<b>Thù lao của Ban Kiểm soát</b>		<b>529.468.000</b>	<b>437.000.000</b>
Bùi Khánh Linh	Trưởng ban	72.000.000	72.000.000
Phạm Phước Thịnh (Thù lao, lương, thưởng)	Thành viên	409.468.000	317.000.000
Nguyễn Văn Dân	Thành viên (từ tháng 6/2023)	48.000.000	28.000.000
Huỳnh Bá Đức	Thành viên (đến tháng 5/2023)		20.000.000
<b>Thù lao người được ủy quyền công bố thông tin</b>		<b>60.000.000</b>	<b>60.000.000</b>
Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng	60.000.000	60.000.000

## 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, cho thuê văn phòng, kinh doanh vật tư hàng hóa, sản xuất nước sạch và lĩnh vực dịch vụ (tư vấn thiết kế).

**b- Bộ phận theo khu vực địa lý:** Toàn lãnh thổ Việt Nam.

**2.2- Trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:**

Chỉ tiêu	Thi công xây lắp	Kinh doanh bất động sản	Tư vấn thiết kế, sản xuất công nghiệp, kinh doanh khác	Cho thuê văn phòng	Kinh doanh vật tư, hàng hóa	Tổng Cộng
<b>A- Kết quả</b>						
1- Doanh thu thuần	84.595.270.874		6.307.647.429	95.684.156.002	30.116.429.609	216.703.503.914
2- Chi phí	74.184.379.453		3.121.677.197	54.896.858.075	28.980.618.089	161.183.532.814
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	74.184.379.453		3.121.677.197	54.896.858.075	28.980.618.089	161.183.532.814
- Chi phí lãi vay						
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.410.891.421		3.185.970.232	40.787.297.927	1.135.811.520	55.519.971.100
<b>B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận</b>	208.762.179.365	16.718.010.726	82.476.485.453	115.010.087.427	11.507.056.327	434.473.819.298
<b>C- Nợ phải trả của bộ phận</b>	197.821.432.697	5.837.572.099	1.419.335.922	20.235.106.432	10.685.030.221	235.998.477.371
<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>	3.623.694.290		1.324.213.317	10.517.989.755		15.465.897.362
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	3.617.471.558		935.858.844	6.726.035.292		11.279.365.694
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước	6.222.732		388.354.473	3.791.954.463		4.186.531.668



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

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

### 3- Công cụ tài chính

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị dự phòng		Giá trị hợp lý	
	Ngày 31/12/2024	Ngày 31/12/2023	Ngày 31/12/2024	Ngày 31/12/2023	Ngày 31/12/2024	Ngày 31/12/2023
<b>Tài sản tài chính</b>						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	97.451.825.895	75.330.523.515			97.451.825.895	75.330.523.515
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	68.528.921.552	102.709.511.685	(15.913.324.498)	(9.564.685.449)	52.615.597.054	93.144.826.236
- Phải thu ngắn hạn khác	3.293.955.557	5.077.354.153	(1.291.645.456)	(1.291.645.456)	2.002.310.101	3.785.708.697
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		10.000.000.000				10.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>169.274.703.004</b>	<b>193.117.389.353</b>	<b>(17.204.969.954)</b>	<b>(10.856.330.905)</b>	<b>152.069.733.050</b>	<b>182.261.058.448</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	10.529.423.870	14.070.739.913			10.529.423.870	14.070.739.913
- Phải trả người bán ngắn hạn	50.486.109.264	72.439.552.494			50.486.109.264	72.439.552.494
- Các khoản phải trả ngắn hạn khác	18.289.952.464	20.746.999.059			18.289.952.464	20.746.999.059
- Chi phí phải trả ngắn hạn	19.848.911.610	13.825.907.769			19.848.911.610	13.825.907.769
- Phải trả dài hạn khác	27.847.474.962	27.108.606.446			27.847.474.962	27.108.606.446
- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		15.527.530.241				15.527.530.241
<b>Cộng</b>	<b>127.001.872.170</b>	<b>163.719.335.922</b>			<b>127.001.872.170</b>	<b>163.719.335.922</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.



**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.

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

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

Công ty 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.

**Tài sản tài chính**

	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
<b>Tại 31/12/2024</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	97.451.825.895		97.451.825.895
Phải thu khách hàng và phải thu khác	71.822.877.109		71.822.877.109
Đầu tư ngắn hạn			
Đầu tư dài hạn		50.249.727.199	50.249.727.199
<b>Tổng Cộng</b>	<b>169.274.703.004</b>	<b>50.249.727.199</b>	<b>219.524.430.203</b>
<b>Tại 1/01/2024</b>			
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
<b>Tổng Cộng</b>	<b>193.117.389.353</b>	<b>46.456.441.671</b>	<b>239.573.831.024</b>

**Nợ phải trả tài chính**

	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
<b>Tại 31/12/2024</b>			
Vay và nợ thuê tài chính	10.529.423.870		10.529.423.870
Phải trả người bán	50.486.109.264		50.486.109.264
Các khoản phải trả, phải nộp khác	18.289.952.464	27.847.474.962	46.137.427.426
Chi phí phải trả	19.848.911.610		19.848.911.610
<b>Tổng Cộng</b>	<b>99.154.397.208</b>	<b>27.847.474.962</b>	<b>127.001.872.170</b>
<b>Tại 1/01/2024</b>			
Vay và nợ thuê tài chính	14.070.739.913	15.527.530.241	29.598.270.154
Phải trả người bán	72.439.552.494		72.439.552.494
Các khoản phải trả, phải nộp khác	20.746.999.059	27.108.606.446	47.855.605.505
Chi phí phải trả	13.825.907.769		13.825.907.769
<b>Tổng Cộng</b>	<b>121.083.199.235</b>	<b>42.636.136.687</b>	<b>163.719.335.922</b>

**b.4 Tài sản đảm bảo****b.4.1. Tài sản thế chấp cho đơn vị khác**

Đến ngày 31/12/2024, Công ty có các tài sản thế chấp sau:

\* **Tại BIDV - CN SGD2:**

**Hợp đồng thế chấp :**

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

**Tài sản thế chấp:**

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

## 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.

### Giá trị ghi sổ của tài sản thế chấp:

- Tài sản gắn liền trên đất "Nhà điều hành sản xuất và cho thuê văn phòng 13 tầng": 37.221.083.332 đồng.
- Xe cầu tự hành bánh lốp 40 tấn: đã khấu hao hết.
- Cầu tháp cố định có trọng tải lớn nhất 10 tấn: đã khấu hao hết.

### Giá trị thế chấp của tài sản:

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

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

\* Tại Vietinbank - CN1:

### + Hợp đồng thế chấp:

- HĐ 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.
- HĐ 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.
- HĐ thế chấp quyền tài sản 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 là:** Quyền sử dụng đất; Tài sản gắn liền với đất; Các quyền, lợi ích, khoản thanh toán liên quan đến Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất theo các hợp đồng thế chấp nêu trên. Giá trị tài sản thế chấp được hai bên định giá là 134.596.000.000 đồng.

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

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Nguyễn Quốc Tuấn

Lập, ngày 20 tháng 02 năm 2025

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Chu Xuân Lăng

