

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



ISO 9001 - 2015

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ III/2025



TP.Hồ Chí Minh, tháng 10 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
I	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		231.674.949.590	233.480.437.461
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	87.612.290.687	97.451.825.895
1. Tiền	111		35.612.290.687	20.451.825.895
2. Các khoản tương đương tiền	112		52.000.000.000	77.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2a		
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		89.736.930.006	92.585.902.259
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	83.251.547.903	68.528.921.552
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	23.443.005.085	37.967.995.104
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	2.990.681.135	3.293.955.557
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(19.948.304.117)	(17.204.969.954)
IV. Hàng tồn kho	140		43.804.022.763	30.508.936.830
1. Hàng tồn kho	141	V.7	44.165.089.821	30.885.221.242
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(361.067.058)	(376.284.412)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.521.706.134	12.933.772.477
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	10.521.706.134	12.933.772.477
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		200.926.411.651	200.993.381.837
I- Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220		17.273.432.670	17.684.734.391
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	16.380.932.670	16.697.734.391
- Nguyên giá	222		71.714.316.563	69.688.570.438
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(55.333.383.893)	(52.990.836.047)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	892.500.000	987.000.000
- Nguyên giá	228		3.150.000.000	3.150.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.257.500.000)	(2.163.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	109.498.561.206	114.857.298.908
- Nguyên giá	231		205.736.886.505	206.497.093.439
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(96.238.325.299)	(91.639.794.531)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		22.907.520.710	17.825.949.006
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	22.907.520.710	17.825.949.006
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	50.871.224.732	50.249.727.199
1. Đầu tư vào công ty con	251		68.972.830.000	68.972.830.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.487.946.475	4.487.946.475
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(22.589.551.743)	(23.211.049.276)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		375.672.333	375.672.333
1. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		375.672.333	375.672.333
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		432.601.361.241	434.473.819.298

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

Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		224.040.209.721	235.998.477.371
I. Nợ ngắn hạn	310		192.194.044.161	203.242.207.284
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	57.122.750.440	50.486.109.264
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	63.166.145.994	69.893.968.673
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	17.217.743.663	8.141.669.183
4. Phải trả người lao động	314	V.17	976.561.784	2.061.175.316
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	3.743.479.778	19.848.911.610
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	14.505.047.934	18.289.952.464
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	12.473.882.986	10.529.423.870
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20	21.201.865.309	22.003.214.978
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	1.786.566.273	1.987.781.926
II. Nợ dài hạn	330		31.846.165.560	32.756.270.087
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19d	4.820.104.217	4.908.795.125
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	27.026.061.343	27.847.474.962
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		208.561.151.520	198.475.341.927
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	208.547.243.272	198.461.433.679
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		132.000.000.000	132.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.639.328.147	9.639.328.147
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.000)	(30.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		34.419.917.589	34.419.917.589
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		32.488.027.536	22.402.217.943
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		23.855.087.388	10.599.880.518
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		8.632.940.148	11.802.337.425
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		13.908.248	13.908.248
1. Nguồn kinh phí	431		13.908.248	13.908.248
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		432.601.361.241	434.473.819.298

Ngày 17 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Tuấn

Tổng Giám đốc



Chu Xuân Lăng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
QUÝ III/2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025		Năm 2024	
			Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	VI.1	124.236.948.455	356.178.221.957	38.308.324.684	119.016.156.651
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		124.236.948.455	356.178.221.957	38.308.324.684	119.016.156.651
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	107.698.500.610	312.629.237.365	25.102.062.288	87.971.346.232
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		16.538.447.845	43.548.984.592	13.206.262.396	31.044.810.419
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	698.584.672	2.020.429.024	514.082.200	1.226.165.499
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	498.546.053	181.659.907	(1.092.437.068)	(2.570.515.586)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		280.845.568	803.157.440	121.359.497	683.950.830
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8a	53.906.109	395.547.927	50.016.133	138.178.407
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8b	5.427.283.761	16.072.423.752	6.587.645.093	17.210.365.741
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		11.257.296.594	28.919.782.030	8.175.120.438	17.492.947.356
11. Thu nhập khác	31	VI.6	-	48.505.507	43.274.909	321.751.431
12. Chi phí khác	32	VI.7	296.302.638	669.012.663	26.019.787	110.966.117
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(296.302.638)	(620.507.156)	17.255.122	210.785.314
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		10.960.993.956	28.299.274.874	8.192.375.560	17.703.732.670
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11	2.328.053.808	6.042.628.121	1.453.893.190	3.799.958.575
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		8.632.940.148	22.256.646.753	6.738.482.370	13.903.774.095
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Tuấn

Ngày 17 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc



Chu Xuân Lăng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp trực tiếp)
QUÝ III/2025

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Năm 2025		Năm 2024	
		Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
I	2	3	4	5	6
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	140.631.303.077	360.186.288.262	44.182.854.808	215.201.936.410
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(118.366.307.793)	(311.453.692.675)	(21.902.842.418)	(153.207.410.859)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(4.067.226.848)	(13.097.869.965)	(3.132.764.577)	(11.862.923.851)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(280.845.568)	(815.589.368)	(121.359.497)	(730.109.235)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(1.436.451.551)	(5.554.213.994)		(2.187.996.922)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	3.295.448.244	39.317.457.889	1.924.719.673	4.420.857.995
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(9.562.645.222)	(73.094.935.376)	(6.479.787.323)	(38.441.696.953)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	10.213.274.339	(4.512.555.227)	14.470.820.666	13.192.656.585
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư					
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(796.775)	(23.416.219)		
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-		43.000.000	181.043.709
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-			10.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	568.890.376	1.984.927.816	410.436.884	1.004.627.342
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	568.093.601	1.961.511.597	453.436.884	11.185.671.051
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-			
3. Tiền thu từ đi vay	33	22.707.125.822	67.656.215.181	2.090.610.071	9.553.271.125
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(21.572.072.042)	(65.711.756.065)		(29.598.270.154)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(235.056.745)	(9.252.633.195)	(137.231.125)	(9.739.835.475)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	899.997.035	(7.308.174.079)	1.953.378.946	(29.784.834.500)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	11.681.364.975	(9.859.217.709)	16.877.636.496	(5.406.506.864)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	75.923.783.566	97.451.825.895	53.072.144.272	75.330.523.515
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	7.142.146	19.682.501	(18.679.298)	7.084.819
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	87.612.290.687	87.612.290.687	69.931.101.470	69.931.101.470

Người lập biểu

Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Tuấn

Ngày 17 tháng 10 năm 2025



Chu Xuân Lăng

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

Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP.Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ III/2025

Đơn vị tính: VND

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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Tiền mặt (VND)	40.821.692	47.629.303
- Văn phòng công ty	34.827.079	41.172.284
- Trung tâm Kinh doanh	1.618.548	2.219.223
- Chi nhánh ĐakMil	4.376.065	4.237.796
* Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	35.571.468.995	20.404.196.592
a- Văn phòng công ty	35.484.847.545	20.230.924.090
- Ngân hàng BIDV - CN SGD 2	1.050.532.377	9.890.427.761
- Ngân hàng VIETBANK - Cộng hòa	6.558.808	7.053.298
- Ngân hàng TM CP Hàng Hải Việt Nam	104.140.491	720.480.271
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN I	4.268.780.230	8.982.469.264
- Ngân hàng TMCP Công Thương CN I - CT Cà Mau	8.875.434	8.862.168
- NH TMCP Công Thương - CT CN Buôn Ma Thuột và 3 thị trấn	438.693.925	10.657.219
- Ngân hàng TMCP Công Thương CT gói XL 5 - Quận 2	8.439.539	32.928.208
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bến Thành	3.224.708	3.714.502
- Ngân hàng MB-CN Phú Yên-Gói 01XL-thu gom nước thải TP.Tuy Hòa	16.493.414	16.863.455
- Ngân hàng Vietinbank - Gói 30B Tổng liên huyện U Minh Thượng	29.002.917.264	
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (51,88 EUR)	1.589.499	1.769.447
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (21.680,07 USD)	568.776.637	550.070.005
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN I Tp.HCM (222,04 USD)	5.825.219	5.628.492
b- Trung tâm Kinh doanh	82.566.123	171.637.460
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam	82.566.123	171.637.460
c- Chi nhánh ĐakMil	4.055.327	1.635.042
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV)	4.055.327	1.635.042
* Các khoản tương đương tiền	52.000.000.000	77.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại Vietinbank CN1 (kỳ hạn 1 tháng, lãi suất 4,2%/năm, đáo hạn ngày 03/10/2025)	20.000.000.000	10.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại Vietinbank CN1 (kỳ hạn 1 tháng, lãi suất 4,2%/năm, đáo hạn ngày 30/10/2025)	24.000.000.000	
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại BIDV - Sở giao dịch II (kỳ hạn 1 tháng, lãi suất 4,2%/năm, đáo hạn ngày 03/10/2025)	8.000.000.000	20.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại Vietinbank CN1 (kỳ hạn 3 tháng)		34.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại BIDV - Sở giao dịch II (kỳ hạn 3 tháng)		13.000.000.000
Cộng	87.612.290.687	97.451.825.895

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

Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
* Đầu tư vào công ty con	68.972.830.000	20.957.221.827	48.015.608.173	68.972.830.000	21.578.719.360	47.394.110.640
- Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá (tỷ lệ góp vốn 89,75%)	68.972.830.000	20.957.221.827	48.015.608.173	68.972.830.000	21.578.719.360	47.394.110.640
* Đầu tư vào đơn vị khác	4.487.946.475	1.632.329.916	5.675.691.559	4.487.946.475	1.632.329.916	5.275.097.158
- Công ty CP XD Cấp thoát nước 15	1.220.303.364	1.220.303.364	-	1.220.303.364	1.220.303.364	-
- Công ty CP XD Cấp thoát nước 12	1.400.000.000	412.026.552	987.973.448	1.400.000.000	412.026.552	987.973.448
- Công ty CP Điện Nước An Giang (*) (173.643cp x 25.000d)	1.521.000.000		4.341.075.000	1.521.000.000		3.940.480.599
- Công ty CP Khoan và XL Cấp thoát nước	346.643.111		346.643.111	346.643.111		346.643.111
Cộng	73.460.776.475	22.589.551.743	53.691.299.732	73.460.776.475	23.211.049.276	52.669.207.798

* Giá trị hợp lý khoản đầu tư góp vốn vào Công ty CP Điện nước An Giang được lấy theo giá tham chiếu ngày 30/09/2025 trên sàn UPCOM, mã DNA.

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Cty CP XDTM An Xuân Thịnh (HĐ 01/2016 gói F1)	20.681.869.834	8.988.910.834
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn (Ctr Cấp nước ven biển huyện Phú Mỹ, Bình Định)	8.988.910.834	8.988.910.834
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn (Ctr Cấp nước ven biển huyện Phú Mỹ, Bình Định)	11.692.959.000	
* Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	55.607.228.026	47.446.372.454
- Tổng Cty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV	8.123.037.994	7.476.877.793
Trong đó: + Ctr Tuyển ống Xuyên Á - Tô Ngọc Vân	7.399.419.551	6.753.259.350
+ Ctr Cấp nước đường Quang Trung, Q. Gò Vấp	619.595.950	619.595.950
+ Ctr ống lồng băng đường Xuyên Á	83.903.493	83.903.493
+ Ctr Nguyễn Thiện Thuật	20.119.000	20.119.000
- Cty TNHH Nước sạch Hòa Bình - Xuân Mai	6.581.535.626	
- Cty CP Cấp nước Đồng Nai (Tuyển ống Tân Phong Xuân Lộc Đồng Nai)	6.477.878.930	
- Cty CP Năng lượng và Môi trường Tân Hồng	4.887.849.472	4.656.617.232
- BQLDA Đầu tư XD Hạ tầng Đô thị TPHCM - Gói thầu XL05 - Quận 2	4.019.737.475	6.690.534.058
- Cty TNHH DELTA - VALLEY BÌNH THUẬN	2.888.427.411	2.888.427.411
- Cty CP Đầu tư TM XD Thiết bị và Năng lượng Phương Nam	1.973.873.435	1.880.494.297
- Cty 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)	1.941.597.112	



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

Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn Tỉnh Cà Mau	1.352.825.000	
- BQLDA Phát triển Đô thị Hành lang Tiểu vùng sông Mê Kông Tỉnh Tây Ninh (Ctr Bến Cầu CW12)	1.089.592.375	1.089.592.375
- BQLDA Đầu tư Xây dựng Thành phố Hà Tiên	1.085.085.783	1.994.165.238
- Cty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang	926.530.180	1.160.083.065
- Cty TNHH WEC ENGINEERS & CONSTRUCTORS Việt Nam	762.396.028	862.396.028
- Văn phòng đại diện Cty CP Trực tuyến GOSU	238.750.800	512.003.873
- Cty Cổ Phần GIHOT	141.156.845	513.677.555
- Cty TNHH Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước và Môi trường WASEEN		798.093.533
- Các khách hàng khác - Công trình khác	13.116.953.560	16.923.409.996
* Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan:	6.962.450.043	12.093.638.264
- Tổng Cty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP (Viwaseen)	6.246.410.861	6.959.871.484
- Công ty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	81.100.446	
- Cty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành nước (Viwaseen 14)	417.232.533	5.133.766.780
- Cty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mê Kông Rạch Giá	217.706.203	
Cộng	83.251.547.903	68.528.921.552
4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	23.443.005.085	37.967.995.104
* Trả trước cho người bán ngắn hạn chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước cho người bán ngắn hạn	6.996.954.635	13.194.618.500
- Cty CP Tập đoàn Đầu tư Năng Ban Mai	4.084.172.008	6.451.475.350
- Cty CP Thương mại Dịch vụ Huy Thiên Phú	2.912.782.627	6.743.143.150
* Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	16.446.050.450	24.773.376.604
- Cty TNHH Xây dựng Hòa Mỹ	2.070.842.018	4.234.395.800
- Cty TNHH Vật liệu Xây dựng Gia Thành	1.748.634.624	4.238.160.633
- Cty CP Đầu tư Hạ tầng Thương mại Bình An	1.100.078.200	1.115.737.000
- Cty CP TV ĐTXD và Kiểm định Liên Toàn Cầu	1.000.000.000	1.000.000.000
- Cty TNHH XD TM và DV Hà Hưng	558.768.936	555.568.936
- Cty TNHH Sun Nam		300.954.377
- Cty TNHH TM Cơ khí và Môi trường Lê Gia Phát		1.195.496.000
- Cty CP Đầu tư Kỹ thuật Dịch vụ PAT		755.559.360
- Cty CP Xây dựng Quốc gia		10.062.144.000
- Những người bán khác	9.967.726.672	1.315.360.498
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan:		
Cộng	23.443.005.085	37.967.995.104



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

Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

5. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu ngắn hạn khác	2.990.681.135	1.291.645.456	3.293.955.557	1.291.645.456
- Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng			324.816.438	
- Tạm ứng	619.290.449	291.645.456	672.846.210	291.645.456
- Ký quỹ, ký cược	382.584.672		382.584.672	
- Phải thu ngắn hạn khác	988.806.014		913.708.237	
Cộng	2.990.681.135	1.291.645.456	3.293.955.557	1.291.645.456

6. NỢ XẤU

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được
Phải thu khách hàng						
- Cty TNHH WEC ENGINEERS & CONSTRUCTORS Việt Nam (*)	Trên 3 năm	762.396.028		Trên 3 năm	862.396.028	
- TCT Sawaco: Ctr ống lồng băng đường Xuyên Á và Ctr Ng. Thiện Thuật.	Trên 3 năm	104.022.493		Trên 3 năm	104.022.493	
- TCT Sawaco: Ctr cấp nước đường Quang Trung	Trên 3 năm	619.595.950		Trên 3 năm	619.595.950	
- TCT ĐTPT Nhà và Đô thị (HUD) - tiền thuế GTGT	Trên 3 năm	500.000.000		Trên 3 năm	500.000.000	
- Viwaseen - Ctr Dĩ An, Bình Dương (Gói BDAF-09A)	Trên 3 năm	973.473.492		Trên 3 năm	973.473.492	
- Cty An Xuân Thịnh - Ctr gói F1 (**)	Trên 3 năm	8.988.910.834		Trên 3 năm	8.988.910.834	
- Cty CP Nước Aqua One Hậu Giang	Trên 3 năm	179.705.152		Trên 3 năm	179.705.152	
- DA Buôn Ma Thuột và 3 Thị trấn - DLCW-01				Trên 3 năm	427.842.561	
- Cty TNHH SX XD và TM Phúc Hưng Thịnh	Trên 2 năm	69.056.538	20.716.961	Trên 2 năm	69.056.538	69.056.538
- BQLDA Nâng cấp Đô thị TP Cà Mau	Trên 3 năm	60.732.997		Trên 3 năm	60.732.997	60.732.997
- Cty CP Đ.tư TM XD T.bị và Năng lượng Phương Nam	Trên 3 năm	1.973.873.435	291.594.109	Trên 3 năm	1.880.494.297	1.174.015.152
- Cty CP Năng lượng và Môi trường Tân Hồng	Trên 3 năm	4.887.849.472	695.442.848	Trên 3 năm	4.656.617.232	2.105.718.389
- BQLDA PT Đô thị hành lang tiêu vùng tỉnh Tây Ninh - gói CW12: HT thu gom nước thải TT Bến Cầu	Trên 1 năm	1.089.592.375	544.796.187	Trên 6 tháng	1.089.592.375	1.089.592.375
Phải thu khác						
- Cty An Xuân Thịnh - Ctr 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 - Ctr Đông Tăng Long XL05-16	Trên 3 năm	291.645.456		Trên 3 năm	291.645.456	
Cộng		21.500.854.222	1.552.550.105		21.704.085.405	4.499.115.451

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

Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

Ghi chú:

(*)

- Ngày 28/05/2025, Tòa án Nhân dân Huyện Bình Chánh, TPHCM có Bản án số 60/2025/KDTM-ST về việc tranh chấp hợp đồng thi công giữa đơn vị và Công ty TNHH WEC ENGINEES & CONSTRUCTORS Việt Nam, quyết định Công ty TNHH WEC ENGINEES & CONSTRUCTORS Việt Nam có trách nhiệm thanh toán cho đơn vị số nợ gốc 762.396.028 đồng và tiền lãi chậm thanh toán 63.782.821 đồng. Ngày 06/08/2025, Thi hành án dân sự TPHCM có Quyết định thi hành án số 2905/QĐ-THADS cho thi hành án Bản án nói trên. Đến ngày phát hành báo cáo này, Công ty TNHH WEC ENGINEES & CONSTRUCTORS Việt Nam chưa thanh toán.

(**)

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

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

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

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

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

- Ngày 06/3/2024, Tòa án nhân dân Quận 7, HCM có giấy triệu tập đơn vị đến tòa vào ngày 22/3/2024 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 Tân Sơn Hòa, TP.Hồ Chí Minh.

7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	1.213.590.956	361.067.058	1.127.465.222	376.284.412
- Công cụ, dụng cụ	82.327.143		54.132.801	
- Chi phí SX KD dở dang	42.814.053.647		29.583.980.586	
- Hàng hóa	55.118.075		119.642.633	
Cộng	44.165.089.821	361.067.058	30.885.221.242	376.284.412

8. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

* Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Dự án khu phức hợp Q9 - TPHCM	22.907.520.710	17.825.949.006
- Công trình Thay mới dàn lạnh FCU và bộ điều khiển cụm van điện từ + bộ điều khiển nhiệt độ khu B Tòa nhà WASECO.	21.794.423.689	16.718.010.726
- Công trình Giàn thao tác Khu A Tòa nhà Waseco	13.425.926	18.518.519
- Trang bị hệ thống giữ xe ô tô thông minh tại Tòa nhà Waseco	132.920.000	132.920.000
- Chi phí cải tạo, sửa chữa Văn phòng Waseco		1.350.000
- Đầu tư, cải tạo tuyến ống Nhà máy nước DakMil	16.151.095	4.549.761
- Chi phí đầu tư mua nhà kho xã Phước Tân, Biên Hòa	950.600.000	950.600.000
Cộng	22.907.520.710	17.825.949.006

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

Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	12.013.365.562	8.991.174.676	13.719.194.636	34.599.496.983	69.323.231.857
- Mua trong kỳ				290.152.949	290.152.949
- Cải tạo sửa chữa					
- Đầu tư XDCB hoàn thành				2.753.442.412	2.753.442.412
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán				652.510.655	652.510.655
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	12.013.365.562	8.991.174.676	13.719.194.636	36.990.581.689	71.714.316.563
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	6.300.369.949	6.136.580.869	13.186.608.766	29.289.899.991	54.913.459.575
- Khấu hao trong kỳ	131.998.866	148.292.650	79.322.118	712.821.339	1.072.434.973
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán				652.510.655	652.510.655
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	6.432.368.815	6.284.873.519	13.265.930.884	29.350.210.675	55.333.383.893
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ	5.712.995.613	2.854.593.807	532.585.870	5.309.596.992	14.409.772.282
2. Tại ngày cuối kỳ	5.580.996.747	2.706.301.157	453.263.752	7.640.371.014	16.380.932.670

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

2.747.890.889

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

34.092.798.722

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



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

Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền SD Đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Trị giá thương hiệu	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ			3.150.000.000		3.150.000.000
- Mua trong kỳ					
- Cải tạo sửa chữa					
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ			3.150.000.000		3.150.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ			2.226.000.000		2.226.000.000
- Khấu hao trong kỳ			31.500.000		31.500.000
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ			2.257.500.000		2.257.500.000
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ			924.000.000		924.000.000
2. Tại ngày cuối kỳ			892.500.000		892.500.000

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

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

11. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
* Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	205.736.886.505	-		205.736.886.505
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (khu C)	93.871.049.719			93.871.049.719
- Nhà (Khu A +B)	111.865.836.786			111.865.836.786
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	94.584.698.362	1.653.626.937	-	96.238.325.299
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (khu C)	19.769.113.168	779.402.730		20.548.515.898
- Nhà (Khu A +B)	74.815.585.194	874.224.207		75.689.809.401
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	111.152.188.143			109.498.561.206
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (khu C)	74.101.936.551			73.322.533.821
- Nhà (Khu A +B)	37.050.251.592			36.176.027.385
- Cơ sở hạ tầng				

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

109.498.561.206

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

9.103.462.759

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

Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC*** Chi phí trả trước ngắn hạn**

- Chi phí chờ phân bổ

Cộng**Số cuối kỳ****Số đầu năm****10.521.706.134****12.933.772.477**

10.521.706.134

12.933.772.477

10.521.706.134**12.933.772.477****13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH****Hạn mức****Lãi suất vay
(%/năm)****Số cuối kỳ****Số đầu năm****Giá trị****Số có khả
năng trả nợ****Giá trị****Số có khả
năng trả nợ***** Vay ngắn hạn**

- BIDV- Chi nhánh SDG II TPHCM

26.000.000.000

6,2%

4.935.038.015

4.935.038.015

- BIDV- Chi nhánh SDG II TPHCM

26.000.000.000

6,3%

1.304.013.737

1.304.013.737

- Vietinbank - Chi nhánh I TPHCM

40.000.000.000

6,2%

6.234.831.234

6.234.831.234

10.529.423.870

10.529.423.870

Cộng**12.473.882.986****12.473.882.986****10.529.423.870****10.529.423.870****14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN****Số cuối kỳ****Số đầu năm****Giá trị****Số có khả năng trả nợ****Giá trị****Số có khả năng trả nợ***** Phải trả người bán chiếm từ 10% trên tổng phải trả người bán ngắn hạn****6.912.538.435****6.912.538.435****994.031.660****994.031.660**

- Cty CP DNP HOLDING

6.912.538.435

6.912.538.435

994.031.660

994.031.660

*** Phải trả người bán ngắn hạn khác****50.175.495.005****50.175.495.005****49.261.854.675****49.261.854.675**

- Cty Cổ phần Thương mại Hoa Lư

3.689.272.846

3.689.272.846

2.781.461.063

2.781.461.063

- Cty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Tươi Sáng

1.832.254.081

1.832.254.081

4.356.142.304

4.356.142.304

- Cty TNHH Hoá nhựa Đệ Nhất

4.090.956.349

4.090.956.349

9.259.892.521

9.259.892.521

- Cty Cổ phần Công trình Giao thông Công chánh

2.064.060.805

2.064.060.805

1.965.429.661

1.965.429.661

- Cty CP Tư vấn Xây dựng Đạt Thành

1.878.163.307

1.878.163.307

1.570.377.285

1.570.377.285

- Cty TNHH TV Đầu tư Phát triển Xây dựng Hùng Anh 18

1.540.405.362

1.540.405.362

1.853.148.824

1.853.148.824

- Cty TNHH XD-TM-DV Giang Bình

997.389.754

997.389.754

1.051.058.954

1.051.058.954

- Cty CP Đầu tư Thương mại Thép Mới

-

555.888.530

555.888.530

- Cty CP Van Shin Yi

686.034.657

686.034.657

879.054.522

879.054.522

- Cty TNHH Thương mại Xây dựng và Kỹ thuật Phan Lê Gia

447.709.044

447.709.044

5.168.822.925

5.168.822.925

- Cty TNHH Thương mại & Dịch vụ Minh Nghi

406.016.234

406.016.234

446.849.447

446.849.447

- Các khách hàng khác

32.543.232.566

32.543.232.566

19.373.728.639

19.373.728.639

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

Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

* Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan	34.717.000	34.717.000	230.222.929	230.222.929
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước (thuê văn phòng khu C)	34.717.000	34.717.000		
- Tổng Cty Viwaseen (Ctr HTCN phường Tam Phước, Tp. Biên Hòa)			230.222.929	230.222.929
Cộng	57.122.750.440	57.122.750.440	50.486.109.264	50.486.109.264

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- BQLDA ĐTXD các Ctr Nông thôn và PTNT tỉnh An Giang	24.491.108.411	
- Cty TNHH Nước sạch Hòa Bình – Xuân Mai (Ctr Thu và Hạ tầng kỹ thuật thuộc DA HTCN Xuân Mai)		32.020.894.755
- BQL các Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực phía Đông tỉnh ĐakLak (gói 01XL Tuyển ống thu gom nước thải trên địa bàn TP Tuy Hòa)	12.317.894.000	12.129.392.000
- Công ty CP Cấp Thoát Nước Lâm Đồng (Trạm bơm tăng áp Măng Lin Đà Lạt)	9.596.724.179	
- Cty 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)		7.272.796.115
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn (Ctr Cấp nước ven biển huyện Phù Mỹ, Bình Định)		7.088.513.000
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn Tỉnh Cà Mau	5.316.881.281	558.908.614
- NMN Dương Đông Phú Quốc 2025	3.453.161.262	
- TT NS và VSMT nông thôn tỉnh Sóc Trăng (Gói 06: Thi công XD và LD thiết bị thuộc Dự án thành phần số 02)		2.850.567.451
- TT 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)	1.524.932.463	3.342.194.102
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn - Đường ống phân phối Cờ Đỏ, Thốt Nốt, Cần Thơ		1.109.871.000
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn - Cải tạo đường ống Thới Lai, Vĩnh Thạnh, Phong Điền, Cần Thơ		1.108.423.000
- TT Nước sạch và VSMT Tỉnh Bình Thuận	140.000.000	140.000.000
- Các khách hàng khác	5.979.161.226	2.039.572.215
* Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan	346.283.172	232.836.421
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước		52.912.685
- Tổng Cty Viwaseen	346.283.172	179.923.736
Cộng	63.166.145.994	69.893.968.673

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Phải thu	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
- Thuế GTGT		2.698.452.839		3.005.189.753
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp		4.851.397.186		4.362.983.059
- Thuế Tài nguyên		6.920.088		5.901.824
- Thuế Nhà đất và Tiền thuê đất		8.744.235.030		
- Thuế Thu nhập cá nhân		875.623.776		732.301.003
- Các khoản phí, lệ phí		41.114.744		35.293.544
Cộng	-	17.217.743.663	-	8.141.669.183



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

Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Lương phải trả công nhân viên

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
976.561.784	2.061.175.316
976.561.784	2.061.175.316

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

- Trích trước chi phí phải trả các công trình
- Trích trước chi phí phải trả kinh doanh vật tư
- Trích trước chi phí lãi vay Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh I
- Trích trước chi phí CB-CNV tham quan nghỉ mát năm 2025
- Trích trước chi phí điện tòa nhà Waseco

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
3.743.479.778	19.848.911.610
2.255.499.092	19.121.019.412
112.052.000	404.734.000
	12.431.928
1.008.000.000	
367.928.686	310.726.270
3.743.479.778	19.848.911.610

19. PHẢI TRẢ KHÁC**a) Phải trả ngắn hạn khác**

- Kinh phí Công đoàn
- Các khoản phải trả khác

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
14.505.047.934	18.289.952.464
138.520.612	69.701.494
14.366.527.322	18.220.250.970
14.505.047.934	18.289.952.464

b) Phải trả dài hạn khác

- TCT Phát triển Nhà và Đô thị - Dự án Quận 9
- Khách hàng đặt cọc thuê văn phòng và Phải trả khác

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
5.837.572.099	5.837.572.099
21.188.489.244	22.009.902.863
27.026.061.343	27.847.474.962

c) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

- Cty CP Năng lượng và Môi trường Tam Nông
- TCT Sawaco - Lắp đặt đồng hồ tổng đường CMT8

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
4.256.835.172	4.345.526.080
563.269.045	563.269.045
4.820.104.217	4.908.795.125

20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

- Trích bảo hành Ctr HTCN Sông Đà - gói TOC2.EPC
- Trích bảo hành Ctr T/ống cấp nước sạch KV Bắc Thạnh Phú, Bến Tre
- Trích bảo hành Gói 2 T/ống CN NMN Hữu Định, KCN Giao Long, Bến Tre
- Trích bảo hành Ctr Hệ thống thu gom nước thải Bến Cầu gói CW-12
- Trích bảo hành Ctr Cấp nước Ba Bàu, Phan Thiết, Bình Thuận
- Trích bảo hành Ctr Tuyến ống cấp nước HDPE D400, D225 Long An
- Trích bảo hành Ctr Hạ tầng kỹ thuật KDC số 6 - Hiệp Bình Phước
- Trích bảo hành Ctr Đường ống phân phối Cờ Đỏ, Cần Thơ
- Trích bảo hành Ctr Cải tạo đường ống Thới Lai, Cần Thơ
- Trích bảo hành Ctr ĐTXD-HTCN Nam Rạch Giá công suất: 20.000m3/ngày
- Trích bảo hành Ctr Tuyến ống Tân Phong Đồng Nai
- Trích bảo hành Gói 02XL-T/ống truyền tải KV Bắc Tp. Tuy Hòa, Phú Yên
- Trích bảo hành Gói 03XL-T/ống cấp nước TP Tuy Hòa, Phú Yên
- Trích bảo hành Ctr Tuyến ống D1500 Phạm Văn Đồng
- Trích lập dự phòng 17% tiền lương trên quỹ lương thực chi
- Trích dự phòng chi phí sửa chữa tòa nhà Waseco khu A, B, C

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
8.715.098.951	8.715.644.474
1.607.558.148	1.696.221.218
1.539.043.402	1.539.043.402
1.034.482.510	1.034.482.510
284.924.837	284.924.837
185.096.923	185.096.923
114.903.865	114.903.865
497.144.655	
475.217.583	
100.789.909	
374.877.253	
	695.062.446
	405.663.646
	215.874.595
	2.091.362.950
6.272.727.273	5.024.934.112
21.201.865.309	22.003.214.978

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
1.786.566.273	1.987.781.926
1.786.566.273	1.987.781.926

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

Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP.Hồ Chí Minh.

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Chỉ tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	23.079.106.423	199.138.322.159
- Lãi đầu năm đến cuối kỳ năm trước					13.903.774.095	13.903.774.095
- Giảm khác:					13.183.000.000	13.183.000.000
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi					3.283.000.000	3.283.000.000
+ Chi cổ tức					9.900.000.000	9.900.000.000
Số dư cuối Quý III năm trước	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	23.799.880.518	199.859.096.254
Số dư đầu năm nay	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	22.402.217.943	198.461.433.679
- Lãi đầu năm đến cuối kỳ này					22.256.646.753	22.256.646.753
- Giảm khác (*)					12.170.837.160	12.170.837.160
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi					2.930.837.160	2.930.837.160
+ Chi cổ tức					9.240.000.000	9.240.000.000
Số dư cuối Quý III năm nay	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	32.488.027.536	208.547.243.272

Ghi chú: (*) Chi tiết các khoản giảm khác của lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong kỳ theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/06/2025, gồm:

- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.673.837.160
- Trích quỹ khen thưởng Ban điều hành	257.000.000
- Chi trả Cổ tức năm 2024 đợt 2 cho các cổ đông (bao gồm TCT VIWASEEN)	9.240.000.000
Cộng	12.170.837.160



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

Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

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

c/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận:	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quý III	Quý III
+ Vốn góp đầu kỳ	132.000.000.000	132.000.000.000
+ Vốn góp cuối kỳ	132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	9.240.000.000	9.900.000.000
d/ Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13.200.000	13.200.000
- Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	13.200.000	13.200.000
+ Cổ phiếu phổ thông	13.200.000	13.200.000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	3	3
+ Cổ phiếu phổ thông	3	3
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.199.997	13.199.997
+ Cổ phiếu phổ thông	13.199.997	13.199.997
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ/CP		
e/ Các quỹ của doanh nghiệp	34.419.917.589	34.419.917.589
- Quỹ đầu tư phát triển	34.419.917.589	34.419.917.589

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

* Ngoại tệ các loại	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- USD	21.902,11	21.921,91
- EUR	51,88	67,58

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

	Quý III/2025	Quý III/2024
- Doanh thu bán hàng hóa	10.881.139.875	7.008.117.897
- Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ	23.932.749.967	24.068.408.665
- Doanh thu SX công nghiệp (SX nước sạch)	1.574.685.588	1.446.234.132
- Doanh thu thiết kế + cho thuê xe máy + hoạt động khác	-	63.670.818
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	87.848.373.025	5.721.893.172
Cộng	124.236.948.455	38.308.324.684

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

Cộng	Quý III/2025	Quý III/2024
-------------	--------------	--------------

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý III/2025	Quý III/2024
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	10.721.589.254	6.774.245.459
- Giá vốn của dịch vụ cho thuê VP, DV đã cung cấp	11.771.273.151	11.933.043.782
- Giá vốn của SX nước sạch	809.397.169	867.562.223
- Giá vốn của hoạt động xây dựng	84.396.241.036	5.527.210.824
Cộng	107.698.500.610	25.102.062.288

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý III/2025	Quý III/2024
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	681.656.226	494.509.600
- Cổ tức và lợi nhuận được chia	9.786.300	19.572.600
- Lãi chênh lệch tỷ giá	7.142.146	
Cộng	698.584.672	514.082.200

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

Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

- Lãi tiền vay
- Dự phòng đầu tư tài chính
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính
- Lỗ chênh lệch tỷ giá

Cộng**6. THU NHẬP KHÁC**

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

Cộng**7. CHI PHÍ KHÁC**

- Tiền lãi chậm nộp ngân sách
- Truy thu thuế GTGT
- Tiền phạt VPHC thuế
- Chi phí thanh lý TSCĐ
- Chi phí khác

Cộng**8. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP****a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ**

- Các khoản chi phí bán hàng khác

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

- Chi phí nhân viên quản lý
- Chi phí khấu hao TSCĐ quản lý
- Thuế và lệ phí
- Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi
- Thù lao HĐQT, BKS và Chi phí khác của HĐQT
- Các khoản chi phí QLDN khác

Cộng**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 năm trước vào chi phí thuế TNDN năm nay

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

- Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát
- Chi phí khác của HĐQT

Cộng**11. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ:**

- a- Tổng lợi nhuận trước thuế
- b- Các khoản điều chỉnh tăng
 - Chi phí không được trừ để tính thuế TNDN
- c- Các khoản điều chỉnh giảm
 - Lãi Chênh lệch tỷ giá
 - Cổ tức và lợi nhuận được chia
 - Các khoản khác
- d- Tổng thu nhập chịu thuế (a+b-c)
- Thuế TNDN phải nộp kỳ này (20% x d)
- Thuế TNDN truy thu các năm trước
- e- Tổng thuế TNDN phải nộp
 - Hoạt động sản xuất kinh doanh
- f- Lợi nhuận sau thuế TNDN (a-e)

Quý III/2025	Quý III/2024
280.845.568	121.359.497
217.700.485	-1.232.475.863
	18.679.298
498.546.053	(1.092.437.068)
Quý III/2025	Quý III/2024
	43.274.909
-	43.274.909
Quý III/2025	Quý III/2024
41.496.880	21.406.213
194.703.403	
60.102.355	
	3.940.000
	673.574
296.302.638	26.019.787
Quý III/2025	Quý III/2024
53.906.109	50.016.133
53.906.109	50.016.133
Quý III/2025	Quý III/2024
2.891.333.585	2.589.679.291
50.543.382	49.927.041
50.424.750	24.674.020
544.796.188	2.237.516.621
(427.842.561)	
367.363.037	360.033.703
1.950.665.380	1.325.814.417
5.427.283.761	6.587.645.093
Quý III/2025	Quý III/2024
2.222.245.434	1.453.893.190
105.808.374	
2.328.053.808	1.453.893.190
Quý III/2025	Quý III/2024
345.000.000	330.000.000
22.363.037	30.033.703
367.363.037	360.033.703
Quý III/2025	Quý III/2024
10.960.993.956	8.192.375.560
167.161.662	131.145.500
167.161.662	131.145.500
16.928.446	1.054.055.110
7.142.146	-
9.786.300	19.572.600
	1.034.482.510
11.111.227.172	7.269.465.950
2.222.245.434	1.453.893.190
105.808.374	-
2.328.053.808	1.453.893.190
2.328.053.808	1.453.893.190
8.632.940.148	6.738.482.370

039-
JNG
PHI
VÀ X
HOẠT
T.PH

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

Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP.Hồ Chí Minh.

12. GIẢI TRÌNH TỶ LỆ TĂNG, GIẢM LỢI NHUẬN SAU THUẾ TNDN SO VỚI CÙNG KỲ NĂM TRƯỚC:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN quý III/2024:	6.738.482.370
- Chênh lệch tăng (+), giảm (-):	1.894.457.778
- Tỷ lệ tăng (+), giảm (-):	28,1%

Nguyên nhân chủ yếu ảnh hưởng đến tỷ lệ tăng lợi nhuận sau thuế TNDN trên 10% so cùng kỳ năm trước:

- Doanh thu tăng 85,9 tỷ đồng (224%), lợi nhuận gộp tăng 3,3 tỷ đồng (25%).

VII. NHỮNG THÔNG TIN BỔ SUNG

1- Giao dịch giữa các bên liên quan:

a. Các bên liên quan:

Tên đơn vị	Mối quan hệ
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ
- Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đồng Nam Á - Mêkông Rạch Giá	Công ty con
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 15	Cùng công ty mẹ
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 12	Cùng công ty mẹ
- Công ty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	Cùng công ty mẹ
- Công ty CP Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành nước	Cùng công ty mẹ
- Hội đồng quản trị, Bộ phận Kiểm toán nội bộ, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Người được ủy quyền công bố thông tin	Ban điều hành và các nhân sự chủ chốt

b. Một số nghiệp vụ với các bên liên quan trong Quý III/2025, 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	- Viwaseen trả tiền mua vật tư cho Waseco (TTKD)	111.161.876
		- Viwaseen thanh toán công nợ cho Waseco Ctr Gò Công - Tuyến ống cấp nước số 5 (Hợp đồng xây dựng số 52/HĐ/2022 ngày 17/06/2022) theo Hợp đồng Liên danh số 02/2022/HDLĐ ngày 14/06/2022.	500.000.000
		- Viwaseen thanh toán công nợ cho Waseco Gói thầu BT-CW-05 Bắc Thạnh Phú, Bến Tre (Hợp đồng xây dựng số 1354/HĐXD-2022 ngày 19/08/2022), Thỏa thuận Liên danh số 01/2022/TTLĐ/VIWASEEN -WASECO ngày 08/06/2022	1.000.000.000
* Công ty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	- Waseco cung cấp điện, nước, phí bảo vệ cho Viwaseen 11	48.731.077
		- Viwaseen 11 trả tiền điện, nước, phí bảo vệ cho Waseco	55.374.206
		- Waseco trả hộ tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và ghi nợ Viwasen 11	(9.103.322)
		- Viwaseen 11 cho Waseco thuê VP	104.151.000
		- Waseco trả tiền thuê VP cho Viwasen 11	104.151.000
* Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đồng Nam Á - Mêkông Rạch Giá	Công ty con	Cty Mê Kông thanh toán đợt quyết toán tiền thi công theo HĐ số XL02.24 ngày 16/12/2024 Ctr Lắp đặt thiết bị, Cung cấp Van và Thi công Điện hạng mục Trạm bơm cấp I, Trạm bơm cấp II	589.531.270
		Giá trị KL đợt quyết toán Waseco thi công theo HĐ số XL02.24 ngày 16/12/2024 Ctr Lắp đặt thiết bị, Cung cấp Van và Thi công Điện hạng mục Trạm bơm cấp I, Trạm bơm cấp II	749.333.932



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

Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

c. Số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả với các bên có liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Phải thu khách hàng		6.962.450.043	12.093.638.264
- TCT Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	Công ty mẹ	6.246.410.861	6.959.871.484
- Cty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước	Cùng Công ty mẹ	81.100.446	
- Cty CP Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành nước	Cùng Công ty mẹ	417.232.533	5.133.766.780
- Cty CP Tư vấn và Cấp nước Đồng Nam Á - Mekong Rạch Giá	Công ty con	217.706.203	
Cộng các khoản phải thu		6.962.450.043	12.093.638.264
* Phải trả người bán ngắn hạn		34.717.000	230.222.929
- TCT Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	Công ty mẹ	-	230.222.929
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	Cùng Công ty mẹ	34.717.000	
* Người mua trả tiền trước ngắn hạn		-	285.749.106
- TCT Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	Công ty mẹ		232.836.421
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	Cùng Công ty mẹ		52.912.685
* Phải trả khác		767.557.775	767.557.775
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	Cùng Công ty mẹ	767.557.775	767.557.775
Cộng các khoản phải trả		802.274.775	1.283.529.810

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

Nội dung	Chức danh	Giá trị giao dịch	
		Quý III/2025	Quý III/2024
Thù lao của Hội đồng quản trị		323.167.000	239.000.000
Nguyễn Duy Hùng (Thù lao, lương, thưởng)	Chủ tịch HĐQT	221.167.000	137.000.000
Lê Minh Đức (bổ nhiệm ngày 06/06/2025)	Phó Chủ tịch HĐQT	30.000.000	
Vũ Đoàn Chung (miễn nhiệm ngày 06/06/2025)	Phó Chủ tịch HĐQT		30.000.000
Nguyễn Đức Bôn	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
Chu Xuân Lăng	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
Nguyễn Thị Bảo Quỳnh	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
Lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc		645.497.000	425.800.000
Chu Xuân Lăng	Tổng Giám đốc	169.500.000	107.300.000
Nguyễn Văn Tứ	Phó Tổng Giám đốc	97.192.000	80.300.000
Nguyễn Duy Dương	Phó Tổng Giám đốc	128.511.000	80.300.000
Phạm Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	128.627.000	80.300.000
Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng	121.667.000	77.600.000
Thù lao của Ban Kiểm soát		139.667.000	103.400.000
Bùi Khánh Linh	Trưởng ban	18.000.000	18.000.000
Phạm Phước Thịnh (Thù lao, lương, thưởng)	Thành viên	109.667.000	73.400.000
Nguyễn Văn Dân	Thành viên	12.000.000	12.000.000
Thù lao người được ủy quyền công bố thông tin		15.000.000	15.000.000
Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng	15.000.000	15.000.000

1.C.P.H.M/2

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)*Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP.Hồ Chí Minh.***2. Báo cáo bộ phận****2.1- Báo cáo bộ phận:** Bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.**a- Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:** Lĩnh vực kinh doanh gồm đầu tư xây dựng và kinh doanh các công trình (cấp thoát nước, hạ tầng kỹ thuật đô thị, công trình dân dụng - công nghiệp...), lĩnh vực kinh doanh bất động sản, lĩnh vực dịch vụ (tư vấn thiết kế).**b- Bộ phận theo khu vực địa lý:** Toàn lãnh thổ Việt Nam.**2.2- Trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:**

Chỉ tiêu	Thi công xây lắp	Kinh doanh bất động sản	Sản xuất nước sạch, kinh doanh khác	Cho thuê văn phòng	Kinh doanh vật tư hàng hóa	Tổng
A- Kết quả						
1- Doanh thu thuần	87.848.373.025	-	1.574.685.588	23.932.749.967	10.881.139.875	124.236.948.455
2- Chi phí	84.396.241.036		809.397.169	11.771.273.151	10.721.589.254	107.698.500.610
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	84.396.241.036		809.397.169	11.771.273.151	10.721.589.254	107.698.500.610
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.452.131.989		765.288.419	12.161.476.816	159.550.621	16.538.447.845
B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận	211.059.499.945	22.745.023.689	81.748.238.061	109.498.561.206	7.550.038.340	432.601.361.241
C- Nợ phải trả của bộ phận	188.912.292.584	5.837.572.099	406.664.839	22.155.667.965	6.728.012.234	224.040.209.721
D- Tổng chi phí phát sinh trong niên độ để mua TSCĐ						
E- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước	802.108.694		330.676.675	3.139.278.366		4.272.063.735
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	793.604.566		310.330.407	1.653.626.937		2.757.561.910
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước	8.504.128		20.346.268	1.485.651.429		1.514.501.825

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)*Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hòa, 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	
	<i>Ngày 30/09/2025</i>	<i>Ngày 01/01/2025</i>	<i>Ngày 30/09/2025</i>	<i>Ngày 01/01/2025</i>	<i>Ngày 30/09/2025</i>	<i>Ngày 01/01/2025</i>
Tài sản tài chính						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	87.612.290.687	97.451.825.895			87.612.290.687	97.451.825.895
- Phải thu của khách hàng	83.251.547.903	68.528.921.552	(18.656.658.661)	(15.913.324.498)	64.594.889.242	52.615.597.054
- Phải thu ngắn hạn khác	2.990.681.135	3.293.955.557	(1.291.645.456)	(1.291.645.456)	1.699.035.679	2.002.310.101
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-			-	-
Cộng	173.854.519.725	169.274.703.004	(19.948.304.117)	(17.204.969.954)	153.906.215.608	152.069.733.050
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ thuê tài chính	12.473.882.986	10.529.423.870			12.473.882.986	10.529.423.870
- Phải trả người bán	57.122.750.440	50.486.109.264			57.122.750.440	50.486.109.264
- Phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	14.505.047.934	18.289.952.464			14.505.047.934	18.289.952.464
- Chi phí phải trả	3.743.479.778	19.848.911.610			3.743.479.778	19.848.911.610
- Phải trả dài hạn khác	27.026.061.343	27.847.474.962			27.026.061.343	27.847.474.962
Cộng	114.871.222.481	127.001.872.170			114.871.222.481	127.001.872.170



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

Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

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

Các nhân tố rủi ro tài chính:

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

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

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

b.1. Rủi ro thị trường

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Rủi ro lãi suất

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

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

Rủi ro về giá khác

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

b.2. Rủi ro tín dụng

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

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

3935
10 TỶ
PHÂN
XÂY
CẤP N
PHỐ

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

Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

b.3. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Tại 30/09/2025			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	87.612.290.687		87.612.290.687
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	86.242.229.038		86.242.229.038
- Đầu tư ngắn hạn			
- Đầu tư dài hạn		50.871.224.732	50.871.224.732
Tổng cộng	173.854.519.725	50.871.224.732	224.725.744.457
Tại 01/01/2025			
- 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
Tổng cộng	169.274.703.004	50.249.727.199	219.524.430.203

b.4. Tài sản đảm bảo

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

Đến ngày 30/09/2025, Công ty có các tài sản thế chấp sau:

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

Hợp đồng thế chấp:

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

Tài sản thế chấp:

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thế chấp:

- Tài sản gắn liền trên đất "Nhà điều hành sản xuất và cho thuê văn phòng 13 tầng": 34.737.955.070 đ.
- Xe cầu tự hành bánh lốp 40 tấn: đã khấu hao hết
- Cầu tháp cố định có trọng tải lớn nhất 10 tấn: đã khấu hao hết

Giá trị thế chấp của tài sản:

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

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



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

Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

* Tại Vietinbank - Chi nhánh 1 TPHCM:

+ Hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 041/2017/HDTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017 để vay vốn trung hạn, thực hiện dự án đầu tư Trung tâm trưng bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO.
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 042/2017/HDTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017 để vay vốn trung hạn, thực hiện dự án đầu tư Trung tâm trưng bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO.
- Hợp đồng 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 trưng bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO.

Tài sản thế chấp:

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 trưng bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO.

+ Hợp đồng thế chấp:

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

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

4. Số liệu so sánh

Số dư đầu năm ở báo cáo này là số dư cuối năm trên Báo cáo Tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Người lập biểu

Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Tuấn

Ngày 17 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc



Chu Xuân Lãng