

TỔNG CÔNG TY VIWASEEN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC
-----000-----



ISO 9001 - 2015

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ I/2026



TP.Hồ Chí Minh, tháng 4 năm 2026

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.

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		221.080.121.770	267.685.539.750
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	76.947.854.449	130.447.900.676
1. Tiền	111		7.647.854.449	130.447.900.676
2. Các khoản tương đương tiền	112		69.300.000.000	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2b	30.115.000.000	
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo ngắn hạn	123		30.115.000.000	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		79.598.715.001	101.555.771.157
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	87.148.036.781	93.962.366.064
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	5.992.187.071	21.675.575.537
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	2.894.845.991	2.898.980.586
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	V.6	(16.436.354.842)	(16.981.151.030)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	34.418.552.320	35.681.867.917
1. Hàng tồn kho	141		34.779.619.378	36.042.934.975
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(361.067.058)	(361.067.058)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		198.815.405.620	202.136.345.789
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220		15.184.010.875	16.349.763.682
1. Tài sản cố định hữu hình	221		14.354.510.875	15.488.763.682
- Nguyên giá	222		71.912.383.193	71.912.383.193
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(57.557.872.318)	(56.423.619.511)
2. Tài sản cố định vô hình	227		829.500.000	861.000.000
- Nguyên giá	228		3.150.000.000	3.150.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.320.500.000)	(2.289.000.000)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230			
IV. Bất động sản đầu tư	240		106.164.689.914	107.832.681.403
- Nguyên giá	241		205.736.886.505	205.736.886.505
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(99.572.196.591)	(97.904.205.102)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	V.8	16.846.693.047	16.821.137.491
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		16.846.693.047	16.821.137.491
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	V.2b	51.837.985.071	50.855.374.844
1. Đầu tư vào công ty con	261		68.972.830.000	68.972.830.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		4.487.946.475	4.487.946.475
3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		(21.622.791.404)	(22.605.401.631)
VII. Tài sản dài hạn khác	270		8.782.026.713	10.277.388.369
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		8.406.354.380	9.901.716.036
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		375.672.333	375.672.333
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		419.895.527.390	469.821.885.539



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		200.360.601.808	259.860.496.393
I. Nợ ngắn hạn	310		168.107.987.885	227.795.388.834
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	54.674.055.647	82.624.370.928
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	56.368.109.546	80.517.134.920
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.16	655.563.479	986.126.029
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.17	5.474.240.158	6.762.680.243
5. Phải trả người lao động	315		1.458.050.522	3.229.854.640
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		12.467.427.925	10.532.791.579
7. Phải trả ngắn hạn khác	320		11.202.234.657	11.132.011.999
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.13	6.346.758.783	10.752.805.548
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	V.20	18.934.960.895	19.516.246.675
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.21	526.586.273	1.741.366.273
II. Nợ dài hạn	330		32.252.613.923	32.065.107.559
1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	V.19d	4.760.976.945	4.790.540.581
2. Phải trả dài hạn khác	338	V.19b	27.491.636.978	27.274.566.978
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		219.534.925.582	209.961.389.146
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	412		9.639.328.147	9.639.328.147
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		(30.000)	(30.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		34.419.917.589	34.419.917.589
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		43.475.709.846	33.902.173.410
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		33.902.173.410	10.231.380.783
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		9.573.536.436	23.670.792.627
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		419.895.527.390	469.821.885.539

Ngày 20 tháng 04 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Ngọc Đài

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Quốc Tuấn

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Văn Ngo

1:030
CỔ
CỔ
ĐẦU TƯ
CẤP T
Y 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.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	NĂM 2026		NĂM 2025	
			QUÝ I	LŨY KẾ	QUÝ I	LŨY KẾ
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	VI.1	102.623.454.333	102.623.454.333	81.255.125.535	81.255.125.535
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2		-		
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		102.623.454.333	102.623.454.333	81.255.125.535	81.255.125.535
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	87.527.704.361	87.527.704.361	68.405.666.340	68.405.666.340
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		15.095.749.972	15.095.749.972	12.849.459.195	12.849.459.195
6. Lãi / lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21			-		
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.4	625.055.330	625.055.330	566.820.613	566.820.613
8. Chi phí tài chính	23	VI.5	(924.081.698)	(924.081.698)	(163.385.270)	(163.385.270)
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		58.519.526	58.519.526	224.321.671	224.321.671
9. Chi phí bán hàng	25	VI.8a	81.916.920	81.916.920	213.327.825	213.327.825
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8b	4.594.747.603	4.594.747.603	4.844.805.060	4.844.805.060
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + 22 - (23 + 25 + 26)}	30		11.968.222.477	11.968.222.477	8.521.532.193	8.521.532.193
12. Thu nhập khác	31	VI.6	-	-	28.505.507	28.505.507
13. Chi phí khác	32	VI.7	-	-	352.651.549	352.651.549
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-	-	(324.146.042)	(324.146.042)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		11.968.222.477	11.968.222.477	8.197.386.151	8.197.386.151
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	2.394.686.041	2.394.686.041	1.663.303.971	1.663.303.971
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-		
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		9.573.536.436	9.573.536.436	6.534.082.180	6.534.082.180
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		725	725	495	495
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-		

Ngày 20 tháng 04 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Ngọc Đài

Nguyễn Quốc Tuấn

Phạm Văn Ngộ

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.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

DVT: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2026		Năm 2025	
		Quý I	Lũy kế	Quý I	Lũy kế
1	2	3	4	5	6
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1. Lợi nhuận trước thuế	01	11.968.222.477	11.968.222.477	8.197.386.151	8.197.386.151
2. Điều chỉnh cho các khoản					
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.833.744.296	2.833.744.296	2.854.090.208	2.854.090.208
- Các khoản dự phòng	03	(2.108.692.195)	(2.108.692.195)	(306.069.184)	(306.069.184)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	9.003	9.003	(856.294)	(856.294)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(625.055.330)	(625.055.330)	(566.820.613)	(566.820.613)
- Chi phí đi vay	06	58.519.526	58.519.526	250.147.145	250.147.145
- Các khoản điều chỉnh khác	07				
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	12.126.747.777	12.126.747.777	10.427.877.413	10.427.877.413
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	24.071.793.366	24.071.793.366	(7.174.762.948)	(7.174.762.948)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	1.263.315.597	1.263.315.597	(23.533.809.572)	(23.533.809.572)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(53.188.921.108)	(53.188.921.108)	(18.803.302.653)	(18.803.302.653)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	1.495.361.656	1.495.361.656	24.077.727	24.077.727
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13				
- Chi phí đi vay đã trả	14	(58.519.526)	(58.519.526)	(250.147.145)	(250.147.145)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.768.481.001)	(3.768.481.001)	(4.117.762.443)	(4.117.762.443)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-		
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.214.780.000)	(1.214.780.000)	(1.716.551.813)	(1.716.551.813)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(19.273.483.239)	(19.273.483.239)	(45.144.381.434)	(45.144.381.434)
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			(22.619.444)	(22.619.444)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22				
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(30.115.000.000)	(30.115.000.000)	(33.000.000.000)	(33.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24				
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25				
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	625.055.330	625.055.330	566.820.613	566.820.613
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(29.489.944.670)	(29.489.944.670)	(32.455.798.831)	(32.455.798.831)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính					
3. Tiền thu từ đi vay	33	5.054.400.000	5.054.400.000	21.330.429.683	21.330.429.683
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(9.460.446.765)	(9.460.446.765)	(10.529.423.870)	(10.529.423.870)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35				
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(330.562.550)	(330.562.550)	(31.376.125)	(31.376.125)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(4.736.609.315)	(4.736.609.315)	10.769.629.688	10.769.629.688
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(53.500.037.224)	(53.500.037.224)	(66.830.550.577)	(66.830.550.577)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	130.447.900.676	130.447.900.676	97.451.825.895	97.451.825.895
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(9.003)	(9.003)	856.294	856.294
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	76.947.854.449	76.947.854.449	30.622.131.612	30.622.131.612

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Tuấn



Phạm Văn Ngo

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính

ĐVT: Đồng

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Tiền mặt	155.256.256	77.241.164
- Văn phòng công ty	46.019.459	66.400.327
- Chi nhánh Trung tâm Kinh doanh	109.098.560	8.343.607
- Chi nhánh ĐakMil	138.237	2.497.230
b) Tiền gửi không kỳ hạn	7.492.598.193	130.370.659.512
* Văn phòng công ty	7.429.777.240	129.667.067.040
- BIDV - Chi nhánh Sở Giao dịch 2	485.615.941	21.624.251.515
- BIDV - Chi nhánh Hà Đông	7.727.130	30.000.000.000
- Vietinbank - Chi nhánh I	1.059.574.742	19.666.507.170
- Vietinbank - Chi nhánh I - Ctr Cà Mau	8.884.289	8.879.909
- Vietinbank - Gói Xây lắp 5 - Quận 2	8.447.960	8.443.795
- Vietinbank - Gói 30B Tuyển ống liên huyện U Minh Thượng	5.507.311.367	54.929.482.549
- Vietbank - Chi nhánh Cộng Hòa	6.229.125	6.393.969
- MSB - Chi nhánh Cộng Hòa	319.714.036	3.396.727.049
- MB Bank - Chi nhánh Phú Yên - Gói 01XL_Thu nước thải TP.Tuy Hòa	16.703.845	16.473.576
- BIDV - Chi nhánh Sở Giao dịch 2 (41,38 EUR)	1.233.455	1.419.184
- BIDV - Chi nhánh Sở Giao dịch 2 (96,87 USD)	2.531.891	2.698.187
- Vietinbank - Chi nhánh I (222,04 USD)	5.803.459	5.790.137
* Chi nhánh Trung tâm Kinh doanh	47.501.673	657.891.476
- Vietcombank - Chi nhánh Đông Sài Gòn	47.501.673	657.891.476
* Chi nhánh ĐakMil	15.319.280	45.700.996
- BIDV - Chi nhánh Đak Nông	15.319.280	45.700.996
c) Tương đương tiền	69.300.000.000	
- Tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại BIDV - Chi nhánh Sở Giao dịch 2	10.000.000.000	
- Tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại Vietinbank - Chi nhánh I	16.000.000.000	
- Tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại Vietinbank - Chi nhánh I - Gói 30B Tuyển ống liên huyện U Minh Thượng	42.000.000.000	
- Tiền cho Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mê Kông Rạch Giá vay kỳ hạn 1 tháng	1.300.000.000	
Cộng	76.947.854.449	130.447.900.676

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) Chứng khoán kinh doanh****b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Chỉ tiêu	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
- Ngắn hạn:	30.115.000.000	30.115.000.000				
+ Tiền gửi kỳ hạn 6 tháng tại VP Bank, lãi suất 8%/năm	30.115.000.000	30.115.000.000				
Cộng	30.115.000.000	30.115.000.000				

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chỉ tiêu	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
- Đầu tư vào công ty con	68.972.830.000	48.982.368.512	19.990.461.488	68.972.830.000	47.999.758.285	20.973.071.715
+ Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mê Kông Rạch Giá (tỷ lệ góp vốn 89,75%)	68.972.830.000	48.982.368.512	19.990.461.488	68.972.830.000	47.999.758.285	20.973.071.715
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
- Đầu tư vào đơn vị khác	4.487.946.475	2.855.616.559	1.632.329.916	4.487.946.475	2.855.616.559	1.632.329.916
+ 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	987.973.448	412.026.552	1.400.000.000	987.973.448	412.026.552
+ Công ty CP Điện Nước An Giang	1.521.000.000	1.521.000.000		1.521.000.000	1.521.000.000	
+ Công ty CP Khoan và XL Cấp thoát nước	346.643.111	346.643.111		346.643.111	346.643.111	
Cộng	73.460.776.475	51.837.985.071	21.622.791.404	73.460.776.475	50.855.374.844	22.605.401.631

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. Phải thu của khách hàng

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	80.076.383.245	14.066.135.894	87.189.869.569	14.610.932.082
* Các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu ngắn hạn của khách hàng	40.346.941.605	8.988.910.834	34.154.735.626	8.988.910.834
- Cty TNHH Cấp nước Đông Mỹ Hải	18.959.358.771		9.492.523.792	
- TT Nước sạch Nông thôn (Ctr Cấp nước ven biển huyện Phù Mỹ, Bình Định)	12.398.672.000		15.673.301.000	
- Cty CP XDTM An Xuân Thịnh (HĐ 01/2016 gói F1)	8.988.910.834	8.988.910.834	8.988.910.834	8.988.910.834
* Các khoản phải thu khách hàng khác	39.729.441.640	5.077.225.060	53.035.133.943	5.622.021.248
- Tổng Cty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV	8.123.037.994	723.618.443	8.123.037.994	723.618.443
<i>trong đó:</i> + Ctr Tuyển ống Xuyên Á - Tô Ngọc Vân	7.399.419.551		7.399.419.551	
+ Ctr Cấp nước đường Quang Trung, Q.Gò Vấp	619.595.950	619.595.950	619.595.950	619.595.950
+ Ctr ống lồng băng đường Xuyên Á	83.903.493	83.903.493	83.903.493	83.903.493
+ Ctr Nguyễn Thiện Thuật	20.119.000	20.119.000	20.119.000	20.119.000
- Cty TNHH Nước sạch Hòa Bình - Xuân Mai	5.222.861.303		7.192.646.085	
- BQLDA Đầu tư XD Hạ tầng Đô thị TPHCM - Gói thầu XL05 - Quận 2	4.019.737.475		4.019.737.475	
- Cty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội (Gói thầu 16: Hạ Bằng, Tân Xã và Đồng Trúc)	2.149.271.233		4.018.338.327	
- Cty TNHH DELTA - VALLEY BÌNH THUẬN	2.888.427.411	2.802.432.863	2.888.427.411	2.802.432.863
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn Tỉnh Cà Mau	1.468.911.000		1.957.052.513	
- BQLDA Đầu tư Xây dựng Thành phố Hà Tiên	1.085.085.783		1.085.085.783	
- Cty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang	926.530.180		926.530.180	
- Cty TNHH WEC ENGINEERS & CONSTRUCTORS Việt Nam	762.396.028	762.396.028	762.396.028	762.396.028
- BQLDA PTĐT Hành lang Tiểu vùng Mê Kông, Tỉnh Tây Ninh (CW12 - Bến Cầu)			1.089.592.375	544.796.188
- Văn phòng đại diện Cty CP Trực tuyến GOSU			211.646.265	
- Cty Cổ Phần GIHOT			199.895.425	
- Các khách hàng khác - Công trình khác	13.083.183.233	788.777.726	20.560.748.082	788.777.726
b) Phải thu của khách hàng dài hạn				
c) Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan	7.071.653.536	973.473.492	6.772.496.495	973.473.492
- Tổng Cty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP (Viwaseen)	6.246.410.861	973.473.492	6.246.410.861	973.473.492
- Cty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành nước (Viwaseen 14)	716.389.574		417.232.533	
- Cty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mê Kông Rạch Giá	108.853.101		108.853.101	
Cộng	87.148.036.781	15.039.609.386	93.962.366.064	15.584.405.574

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.

4. Trả trước cho người bán

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.992.187.071	105.100.000	21.675.575.537	105.100.000
- Cty CP Tập đoàn Đầu tư Năng Ban Mai	1.300.074.103		3.603.624.053	
- Cty CP Thương mại Dịch vụ Huy Thiên Phú	346.906.341		2.419.784.299	
- Cty TNHH Xây dựng Hòa Mỹ	91.304.102		1.498.287.017	
- Cty CP Đầu tư Hạ tầng Thương mại Bình An	1.100.078.200		1.100.078.200	
- 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		558.768.936	
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng WATECH	105.100.000	105.100.000	105.100.000	105.100.000
- Cty TNHH Vật liệu Xây dựng Gia Thành			597.412.889	
- Những người bán khác	1.489.955.389		10.792.520.143	
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
Cộng	5.992.187.071	105.100.000	21.675.575.537	105.100.000

5. Phải thu khác

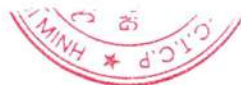
Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a) Ngắn hạn	2.894.845.991	1.291.645.456	2.898.980.586	1.291.645.456
- Công ty CP XDTM An Xuân Thịnh	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- Tạm ứng	632.528.176	291.645.456	610.087.077	291.645.456
- Ký quỹ, ký cược	382.584.672		382.584.672	
- Phải thu khác	879.733.143		906.308.837	
b) Dài hạn				
Cộng	2.894.845.991	1.291.645.456	2.898.980.586	1.291.645.456

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.

6. Nợ xấu

Chỉ tiêu	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn		15.146.320.895	106.711.509		16.235.913.270	651.507.696
- Cty An Xuân Thịnh - Ctr gói F1 (**)	Trên 3 năm	8.988.910.834		Trên 3 năm	8.988.910.834	
- Viwaseen - Ctr Dĩ An (Gói BDAF-09A)	Trên 3 năm	973.473.492		Trên 3 năm	973.473.492	
- Cty TNHH WEC ENGINEERS & CONSTRUCTORS Việt Nam (*)	Trên 3 năm	762.396.028		Trên 3 năm	762.396.028	
- TCT Sawaco: Ctr cấp nước đường Quang Trung	Trên 3 năm	619.595.950		Trên 3 năm	619.595.950	
- 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 ĐTPT Nhà và Đô thị (HUD) - thuế GTGT	Trên 3 năm	500.000.000		Trên 3 năm	500.000.000	
- Cty CP Nước Aqua One Hậu Giang	Trên 3 năm	179.705.152		Trên 3 năm	179.705.152	
- Cty TNHH SX XD và TM Phúc Hưng Thịnh	Trên 3 năm	69.056.538	20.716.961	Trên 2 năm	69.056.538	20.716.961
- BQLDA Nâng cấp Đô thị TP Cà Mau	Trên 3 năm	60.732.997		Trên 3 năm	60.732.997	
- Cty TNHH DELTA - VALLEY Bình Thuận	Trên 3 năm	2.888.427.411	85.994.548	Trên 2 năm	2.888.427.411	85.994.548
- BQLDA PTĐT Tiểu vùng Tỉnh Tây Ninh (Gói CW12 - Bến Cầu)				Trên 1 năm	1.089.592.375	544.796.187
b) Trả trước cho người bán ngắn hạn		105.100.000			105.100.000	
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng WATECH	Trên 6 tháng	105.100.000		Trên 6 tháng	105.100.000	
c) Phải thu khác		1.291.645.456			1.291.645.456	
- Cty An Xuân Thịnh - 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		16.543.066.351	106.711.509		17.632.658.726	651.507.696



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

Địa chỉ: Số 10 Phở 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

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	1.004.745.950	361.067.058	1.074.661.521	361.067.058
- Công cụ, dụng cụ	69.701.074		69.701.074	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	33.653.901.131		34.847.301.157	
- Sản phẩm				
- Hàng hóa	51.271.223		51.271.223	
- Hàng gửi đi bán				
Cộng	34.779.619.378	361.067.058	36.042.934.975	361.067.058

8. Tài sản dở dang dài hạn

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
b) Xây dựng cơ bản dở dang	16.846.693.047	16.846.693.047	16.821.137.491	16.821.137.491
- Mua sắm				
- Xây dựng cơ bản	16.846.693.047	16.846.693.047	16.821.137.491	16.821.137.491
+ Dự án Khu phức hợp Quận 9 - TPHCM	15.879.941.952	15.879.941.952	15.854.386.396	15.854.386.396
+ Đầu tư, cải tạo tuyến ống Nhà máy nước DakMil	16.151.095	16.151.095	16.151.095	16.151.095
+ Đầu tư mua nhà kho xã Phước Tân, Biên Hòa, Đồng Nai	950.600.000	950.600.000	950.600.000	950.600.000
- Sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ				
- Nâng cấp cải tạo TSCĐ				
Cộng	16.846.693.047	16.846.693.047	16.821.137.491	16.821.137.491

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 năm	12.013.365.562	9.086.004.130	13.719.194.636	37.093.818.865	71.912.383.193
- Mua trong kỳ					
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	12.013.365.562	9.086.004.130	13.719.194.636	37.093.818.865	71.912.383.193
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	6.564.367.681	6.389.128.542	13.345.253.002	30.124.870.286	56.423.619.511
- Khấu hao trong kỳ	210.994.821	24.857.412	79.322.118	819.078.456	1.134.252.807
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	6.775.362.502	6.413.985.954	13.424.575.120	30.943.948.742	57.557.872.318
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm	5.448.997.881	2.696.875.588	373.941.634	6.968.948.579	15.488.763.682
- Tại ngày cuối kỳ	5.238.003.060	2.672.018.176	294.619.516	6.149.870.123	14.354.510.875

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

1.816.481.483

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

34.222.348.722

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

0393
 IG
 PHÁ
 XÂY
 ÁT
 0

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 cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền tác giả	Trị giá thương hiệu	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm			3.150.000.000	3.150.000.000
- Mua trong kỳ				
- Tạo ra từ nội bộ DN				
- Tăng do hợp nhất kinh doanh				
- Tăng khác				
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ			3.150.000.000	3.150.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm			2.289.000.000	2.289.000.000
- Khấu hao trong kỳ			31.500.000	31.500.000
- Tăng khác				
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ			2.320.500.000	2.320.500.000
Giá trị còn lại				
- Tại ngày đầu năm			861.000.000	861.000.000
- Tại ngày cuối kỳ			829.500.000	829.500.000

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

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ 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
a) 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	97.904.205.102	1.667.991.489		99.572.196.591
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (khu C)	21.330.774.646	782.258.748		22.113.033.394
- Nhà (Khu A +B)	76.573.430.456	885.732.741		77.459.163.197
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	107.832.681.403		1.667.991.489	106.164.689.914
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (khu C)	72.540.275.073		782.258.748	71.758.016.325
- Nhà (Khu A +B)	35.292.406.330		885.732.741	34.406.673.589
- Cơ sở hạ tầng				
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:

106.164.689.914

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

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 chờ phân bổ

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
b) Dài hạn	8.406.354.380	9.901.716.036
- Công cụ, dụng cụ	364.876.125	458.245.973
- Chi phí sửa chữa tòa nhà Waseco	8.041.478.255	9.443.470.063
Cộng	8.406.354.380	9.901.716.036

13. Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	Hạn mức	Lãi suất vay (%/năm)	Cuối kỳ	Trong kỳ		Đầu năm
				Tăng	Giảm	
a) Vay ngắn hạn	63.000.000.000		6.346.758.783	5.054.400.000	9.460.446.765	10.752.805.548
- BIDV- Chi nhánh SDG II TPHCM	23.000.000.000	6,2%			2.000.000.000	2.000.000.000
		6,3%			2.308.672.937	2.308.672.937
- Vietinbank - Chi nhánh 1 TPHCM	40.000.000.000	6,2%	1.292.358.783		5.151.773.828	6.444.132.611
		7,5%	5.054.400.000	5.054.400.000		
b) Vay dài hạn						
Cộng	63.000.000.000		6.346.758.783	5.054.400.000	9.460.446.765	10.752.805.548



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.

14. Phải trả người bán

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Phải trả người bán ngắn hạn	54.674.055.647	82.589.653.928
* Các đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả		
* Phải trả cho các đối tượng khác	54.674.055.647	82.589.653.928
- Cty CP Xây dựng Số 1	3.859.160.373	11.013.556.012
- Cty CP Thương mại Hoa Lư	3.813.719.892	5.664.606.047
- Cty TNHH Hoá nhựa Đệ Nhất	2.913.465.795	4.600.091.339
- Cty CP Công trình Giao thông Công chánh	2.064.060.805	2.064.060.805
- Cty CP Nhựa Đồng Nai	2.424.318.393	4.839.858.392
- Cty CP HPT STAR	1.993.164.820	3.186.388.015
- Cty CP Tư vấn Xây dựng Đạt Thành	1.878.163.307	1.878.163.307
- Cty TNHH TV Đầu tư Phát triển Xây dựng Hùng Anh 18	1.117.397.410	1.255.540.503
- Cty TNHH XD-TM-DV Giang Bình	923.430.154	923.430.154
- Cty CP DNP HOLDING	821.903.294	995.208.619
- Cty CP Van Shin Yi	481.951.752	662.483.007
- Cty TNHH Thương mại Xây dựng và Kỹ thuật Phan Lê Gia	447.709.044	447.709.044
- Cty TNHH Thương mại & Dịch vụ Minh Nghi	382.302.910	450.340.007
- Cty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Tươi Sáng	343.865.820	1.647.690.608
- Các khách hàng khác	31.209.441.878	42.960.528.069
b) Phải trả người bán dài hạn		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
d) Phải trả người bán là các bên liên quan (ngắn hạn)		34.717.000
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước (thuê văn phòng khu C)		34.717.000
Cộng	54.674.055.647	82.624.370.928

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.

15. Người mua trả tiền trước

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	55.967.207.443	80.116.232.816
- BQLDA ĐTXD các Công trình Nông nghiệp và PTNT tỉnh An Giang	46.361.957.526	50.793.255.465
- BQL các DA ĐTXD khu vực phía Đông tỉnh ĐakLak (gói 01XL Thu nước thải TP Tuy Hòa)	2.195.836.000	9.652.131.000
- Công ty CP Cấp thoát nước Lâm Đồng (Trạm bơm tăng áp Măng Lin Đà Lạt)	3.292.418.794	9.596.724.179
- Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang (Ctr Bể lắng NMN Dương Đông Phú Quốc)	3.453.161.262	3.453.161.262
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn Tỉnh Cà Mau (Gói 10 Bạc Liêu)	194.078.881	3.069.983.281
- Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang (Công trình D560 Hà Tiên GD2)		2.254.899.687
- TT Nước sạch và VSMT Tỉnh Bình Thuận	140.000.000	140.000.000
- Các khách hàng khác	329.754.980	1.156.077.942
b) Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan	400.902.103	400.902.104
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước (Viwaseen 11)	54.618.931	54.618.932
- Liên doanh với Tổng Cty Viwaseen (Tuyến ống cấp nước số 5 Gò Công)	346.283.172	346.283.172
Cộng	56.368.109.546	80.517.134.920

16. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải trả cổ tức	655.563.479	986.126.029

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Khoản mục	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
a) Phải nộp	6.762.680.243	4.805.855.903	6.094.295.988	5.474.240.158
- Thuế GTGT	1.951.052.553	2.076.461.224	1.841.923.583	2.185.590.194
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	4.013.701.617	2.394.686.041	3.768.481.001	2.639.906.657
- Thuế Tài nguyên	6.572.027	22.395.338	21.386.170	7.581.195
- Thuế Thu nhập cá nhân	754.304.476	189.543.678	348.431.385	595.416.769
- Các khoản phí, lệ phí	37.049.570	122.769.622	114.073.849	45.745.343
+ Phí bảo vệ môi trường đối với nước thải sinh hoạt	31.215.742	115.968.698	108.240.021	38.944.419
+ Phí dịch vụ môi trường rừng	5.833.828	6.800.924	5.833.828	6.800.924
b) Phải thu				

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.

18. Chi phí phải trả

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	12.467.427.925	10.532.791.579
- Trích trước chi phí phải trả các công trình xây lắp	8.110.920.523	10.167.253.288
- Trích trước chi phí phải trả kinh doanh vật tư	41.800.000	76.560.000
- Trích trước chi phí lãi vay phải trả Vietinbank - Chi nhánh I		10.258.766
- Trích trước chi phí điện tòa nhà Waseco	396.783.862	278.719.525
- Trích trước tiền thuê đất Số 10 Phố Quang, P. Tân Sơn Hòa quý I/2026	1.929.392.590	
- Trích trước tiền thuê đất Xa lộ Hà Nội, P. Tăng Nhơn Phú quý I/2026	1.988.530.950	
Cộng	12.467.427.925	10.532.791.579

19. Phải trả khác

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	11.202.234.657	11.132.011.999
- Kinh phí Công đoàn	96.580.001	96.640.806
- BHXH, BHYT, BHTN	245.649.086	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.860.005.570	11.035.371.193
b) Dài hạn	27.491.636.978	27.274.566.978
- TCT Phát triển Nhà và Đô thị (Dự án Quận 9)	5.837.572.099	5.837.572.099
- Khách hàng đặt cọc thuê văn phòng và Phải trả khác	21.654.064.879	21.436.994.879
Cộng	38.693.871.635	38.406.578.977

20. Doanh thu chờ phân bổ (dài hạn)

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
- Cty CP Năng lượng và Môi trường Tam Nông	4.197.707.900	4.227.271.536
- TCT Sawaco - Lắp đặt đồng hồ tổng đường CMT8	563.269.045	563.269.045
Cộng	4.760.976.945	4.790.540.581

21. Dự phòng phải trả

Khoản mục	Đầu năm	Số dự phòng tăng trong kỳ	Số dự phòng giảm trong kỳ	Cuối kỳ
a) Ngắn hạn	19.516.246.675		581.285.780	18.934.960.895
- Bảo hành Công trình HTCN Sông Đà - gói TOC2.EPC	8.711.087.992		5.917.808	8.705.170.184
- Bảo hành Công trình Cấp nước ven biển huyện Phù Mỹ	1.800.503.519		527.463.655	1.273.039.864
- Bảo hành Công trình T/ống cấp nước KV Bắc Thạnh Phú, Bến Tre	1.607.558.148			1.607.558.148
- Bảo hành Gói 11 Bạc Liêu	1.360.102.678		17.636.983	1.342.465.695
- Bảo hành Công trình Bến Cầu (CW-12)	1.034.482.510			1.034.482.510
- Bảo hành Công trình Cải tạo đường ống Thới Lai, Cần Thơ	471.192.291			471.192.291
- Bảo hành Công trình Đường ống phân phối Cờ Đỏ, Cần Thơ	464.403.860			464.403.860
- Bảo hành Công trình Đồng Tháp - Thủy lợi và Nước sạch nông thôn	365.749.439		30.267.334	335.482.105
- Bảo hành Công trình Tuyến ống Tân Phong Đồng Nai	348.045.127			348.045.127
- Bảo hành Công trình Các CT cấp Nước tập trung nông thôn Bến Tre	288.282.514			288.282.514
- Bảo hành Công trình Tuyến ống cấp nước HDPE D400, D225 Long An	185.096.923			185.096.923
- Bảo hành Công trình Hạ tầng kỹ thuật KDC số 6 Hiệp Bình Phước	114.903.865			114.903.865
- Bảo hành Ctr ĐTXD-HTCN Nam Rạch Giá công suất 20.000m3/ngày	100.789.909			100.789.909
- Trích dự phòng 17% tiền lương trên quỹ lương thực chi	2.664.047.900			2.664.047.900
Cộng	19.516.246.675		581.285.780	18.934.960.895

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.

22. Vốn chủ sở hữu**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu mua lại của chính mình	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<i>A</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Số dư đầu năm trước	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	22.402.217.943	198.461.433.679
- Lãi trong cùng kỳ năm trước					6.534.082.180	6.534.082.180
Số dư cuối kỳ này năm trước	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	28.936.300.123	204.995.515.865
Số dư đầu năm nay	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	33.902.173.410	209.961.389.146
- Tăng vốn trong kỳ này						
- Lãi trong kỳ này					9.573.536.436	9.573.536.436
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong kỳ này						
- Lỗ trong kỳ này						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ này	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	43.475.709.846	219.534.925.582



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 góp của chủ sở hữu

Khoản mục	Tỷ lệ	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ	60%	79.200.000.000	79.200.000.000
- Vốn góp của các 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:

Khoản mục	Quý I/2026	Quý I/2025
- <i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>		
+ Vốn góp đầu kỳ	132.000.000.000	132.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	132.000.000.000	132.000.000.000
- <i>Cổ tức lợi nhuận đã chia</i>	-	-

d) Cổ phiếu

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

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

23. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
* Ngoại tệ các loại		
- USD	318,91	325,51
- EUR	41,38	46,63

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 I/2026	Quý I/2025
- Doanh thu bán hàng hóa	3.020.726.633	14.532.294.050
- Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ	24.567.226.558	23.306.855.816
- Doanh thu SX công nghiệp (SX nước sạch)	1.800.589.476	1.615.936.224
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	73.234.911.666	41.800.039.445
Cộng	102.623.454.333	81.255.125.535

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý I/2026	Quý I/2025
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.772.475.234	13.837.175.859
- Giá vốn của dịch vụ cho thuê VP, DV đã cung cấp	11.933.338.367	12.281.646.393
- Giá vốn SX công nghiệp (SX nước sạch)	833.020.978	946.263.326
- Giá vốn của hoạt động xây dựng	71.988.869.782	41.340.580.762
Cộng	87.527.704.361	68.405.666.340

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.

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Lãi chênh lệch tỷ giá

Cộng

Quý I/2026	Quý I/2025
625.055.330	565.964.319
	856.294
625.055.330	566.820.613

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

Cộng

Quý I/2026	Quý I/2025
58.519.526	224.321.671
-982.610.227	-387.706.941
9.003	
(924.081.698)	(163.385.270)

6. THU NHẬP KHÁC

- Thu nhập khác

Cộng

Quý I/2026	Quý I/2025
	28.505.507
-	28.505.507

7. CHI PHÍ KHÁC

- Giá trị còn lại của TSCĐ (Trạm biến áp) bàn giao cho Công ty Điện lực Tân Bình - TCT Điện lực TPHCM quản lý.

Cộng

Quý I/2026	Quý I/2025
	352.651.549
-	352.651.549

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

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

Cộng

Quý I/2026	Quý I/2025
28.000.000	72.000.000
53.916.920	141.327.825
81.916.920	213.327.825

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

- Chi phí nhân viên quản lý
- Hoàn nhập trích lương kết dư cuối năm trước
- Chi phí khấu hao TSCĐ quản lý
- Thuế và lệ phí
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi
- Thù lao HĐQT, BKS và Chi phí khác của HĐQT
- Tiền thuê đất, thuế đất tại Dự án Khu phức hợp Quận 9 (cũ)
- Các khoản chi phí QLDN khác

Cộng

Quý I/2026	Quý I/2025
3.270.168.862	2.775.111.253
(913.255.544)	(152.510.451)
35.451.228	58.297.832
25.488.503	15.387.115
(544.796.188)	(100.000.000)
265.250.000	353.213.753
1.988.530.950	
467.909.792	1.895.305.558
4.594.747.603	4.844.805.060

9. 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
- Tiền thuê đất, thuế đất
- Chi phí bằng tiền khác

Cộng

Quý I/2026	Quý I/2025
32.136.501.653	41.892.616.787
5.532.002.087	4.286.195.580
2.833.744.296	2.880.888.040
43.831.661.177	21.750.099.593
3.917.923.540	1.930.909.387
3.952.536.131	723.089.838
92.204.368.884	73.463.799.225

10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành

Cộng

Quý I/2026	Quý I/2025
2.394.686.041	1.663.303.971
2.394.686.041	1.663.303.971

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.

11. CHI PHÍ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT	Quý I/2026	Quý I/2025
- Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	265.250.000	330.000.000
- Chi phí khác của HĐQT		23.213.753
Cộng	265.250.000	353.213.753
12. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ:	Quý I/2026	Quý I/2025
a- Tổng lợi nhuận trước thuế	11.968.222.477	8.197.386.151
b- Các khoản điều chỉnh tăng	5.207.730	119.990.000
- Chi phí không được trừ để tính thuế TNDN	5.198.727	119.990.000
- Lỗi Chênh lệch tỷ giá	9.003	
c- Các khoản điều chỉnh giảm	-	856.294
- Lãi Chênh lệch tỷ giá	-	856.294
d- Tổng thu nhập chịu thuế (a+b-c)	11.973.430.207	8.316.519.857
- Thuế TNDN phải nộp kỳ này (20%)	2.394.686.041	1.663.303.971
e- Tổng thuế TNDN phải nộp	2.394.686.041	1.663.303.971
- Hoạt động sản xuất kinh doanh	2.394.686.041	1.663.303.971
f- Lợi nhuận sau thuế TNDN (a-e)	9.573.536.436	6.534.082.180

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

- Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 1/2025: 6.534.082.180
- Chênh lệch tăng (+), giảm (-): 3.039.454.256
- Tỷ lệ tăng (+), giảm (-): 46,5%

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

- So với cùng kỳ năm trước: Tổng Doanh thu bằng 126,3%, tăng 21,3 tỷ đồng; Giá vốn bằng 128%, tăng 19,1 tỷ đồng; Lợi nhuận gộp tăng 2,2 tỷ đồng.
- Chi phí quản lý QN giảm 250 trđ (giảm 5%); Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính vào công ty con 982 trđ.

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

Tên đơn vị	Mối quan hệ
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ
- Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - 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 I/2026, các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

	Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
*	Công ty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	- Waseco cung cấp điện, nước, phí bảo vệ - Viwaseen 11 trả tiền điện, nước, phí bảo - Viwaseen 11 cho Waseco thuê VP - Waseco trả tiền thuê VP cho Viwasen 11	34.554.079 34.554.078 104.151.000 104.151.000
*	Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành nước (Viwaseen 14)	Cùng Công ty mẹ	Waseco xuất hóa đơn cho Viwaseen 14 Giá trị khối lượng hoàn thành đợt 4 Ctr 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.	299.157.041

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		7.071.653.536	6.772.496.495
- TCT Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	Công ty mẹ	6.246.410.861	6.246.410.861
- Cty CP Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành	Cùng Công ty mẹ	716.389.574	417.232.533
- Cty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á -	Công ty con	108.853.101	108.853.101
* Trả trước cho người bán			
Cộng các khoản phải thu		7.071.653.536	6.772.496.495
* Phải trả người bán ngắn hạn		-	34.717.000
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	Cùng Công ty mẹ	-	34.717.000
* Người mua trả tiền trước ngắn hạn		400.902.103	400.902.104
- TCT Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	Công ty mẹ	346.283.172	346.283.172
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	Cùng Công ty mẹ	54.618.931	54.618.932
* 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		1.168.459.878	1.203.176.879

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 I/2026	Quý I/2025
Thù lao của Hội đồng quản trị		265.250.000	378.667.000
Nguyễn Duy Hùng (thù lao, lương, thưởng)	- Chủ tịch HĐQT đến ngày 06/03/2026. - Thành viên HĐQT từ ngày 07/03/2026.	265.250.000	276.667.000
Nguyễn Thị Bảo Quỳnh	Thành viên HĐQT		24.000.000
Vũ Đoàn Chung (miễn nhiệm ngày 06/06/2025)	Phó Chủ tịch HĐQT		30.000.000
Nguyễn Đức Bôn (miễn nhiệm ngày 07/03/2026)	Thành viên HĐQT		24.000.000
Chu Xuân Lãng (miễn nhiệm ngày 07/03/2026)	Thành viên HĐQT		24.000.000
Lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc		893.040.000	845.673.000
Phạm Văn Ngộ (bổ nhiệm ngày 15/12/2025)	Tổng Giám đốc	133.755.000	
Chu Quang Minh (bổ nhiệm ngày 14/01/2026)	Phó Tổng Giám đốc	78.460.000	
Nguyễn Duy Dương	Phó Tổng Giám đốc	164.202.000	159.712.000
Phạm Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	162.584.000	160.180.000
Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng	154.000.000	153.333.000
Chu Xuân Lãng	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15/12/2025)	200.039.000	214.000.000
Nguyễn Văn Tứ (nghỉ hưu từ 01/12/2025)	Phó Tổng Giám đốc		158.448.000
Thù lao của Ban Kiểm soát		-	162.985.000
Bùi Khánh Linh (miễn nhiệm ngày 07/03/2026)	Trưởng ban		18.000.000
Phạm Phước Thịnh (lương, thưởng; miễn nhiệm ngày 07/03/2026)	Thành viên		132.985.000
Nguyễn Văn Dân	Thành viên		12.000.000
Người được ủy quyền công bố thông tin		-	15.000.000
Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng		15.000.000



HI MINH

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	73.234.911.666	-	1.800.589.476	24.567.226.558	3.020.726.633	102.623.454.333
2- Chi phí	71.988.869.782		833.020.978	11.933.338.367	2.772.475.234	87.527.704.361
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	71.988.869.782		833.020.978	11.933.338.367	2.772.475.234	87.527.704.361
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.246.041.884		967.568.498	12.633.888.191	248.251.399	15.095.749.972
B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận	211.486.099.856	16.830.541.952	81.392.659.763	106.164.689.914	4.021.535.905	419.895.527.390
C- Nợ phải trả của bộ phận	168.526.326.580	5.837.572.099	216.645.697	22.580.547.633	3.199.509.799	200.360.601.808
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	955.453.383		224.235.736	3.162.344.833		4.342.033.952
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	948.624.678		217.128.129	1.667.991.489		2.833.744.296
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước	6.828.705		7.107.607	1.494.353.344		1.508.289.656

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	
	Ngày 31/03/2026	Ngày 01/01/2026	Ngày 31/03/2026	Ngày 01/01/2026	Ngày 31/03/2026	Ngày 01/01/2026
Tài sản tài chính						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	76.947.854.449	130.447.900.676			76.947.854.449	130.447.900.676
- Phải thu của khách hàng	87.148.036.781	93.962.366.064	(15.144.709.386)	(15.689.505.574)	72.003.327.395	78.272.860.490
- Phải thu ngắn hạn khác	2.894.845.991	2.898.980.586	(1.291.645.456)	(1.291.645.456)	1.603.200.535	1.607.335.130
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	30.115.000.000	-			30.115.000.000	-
Cộng	197.105.737.221	227.309.247.326	(16.436.354.842)	(16.981.151.030)	180.669.382.379	210.328.096.296
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	6.346.758.783	10.752.805.548			6.346.758.783	10.752.805.548
- Phải trả người bán ngắn hạn	54.674.055.647	82.624.370.928			54.674.055.647	82.624.370.928
- Các khoản phải trả ngắn hạn khác	11.202.234.657	12.104.229.780			11.202.234.657	12.104.229.780
- Chi phí phải trả ngắn hạn	12.467.427.925	10.532.791.579			12.467.427.925	10.532.791.579
- Phải trả dài hạn khác	27.491.636.978	27.274.566.978			27.491.636.978	27.274.566.978
Cộng	112.182.113.990	143.288.764.813			112.182.113.990	143.288.764.813

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.

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.

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>	<u>Tổng cộng</u>
Tại 31/03/2026			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	76.947.854.449		76.947.854.449
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	90.042.882.772		90.042.882.772
- Đầu tư ngắn hạn	30.115.000.000		30.115.000.000
- Đầu tư dài hạn		51.837.985.071	51.837.985.071
Tổng cộng	197.105.737.221	51.837.985.071	248.943.722.292
Tại 01/01/2026			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	130.447.900.676		130.447.900.676
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	96.861.346.650		96.861.346.650
- Đầu tư ngắn hạn			
- Đầu tư dài hạn		50.855.374.844	50.855.374.844
Tổng cộng	227.309.247.326	50.855.374.844	278.164.622.170

b.4. Tài sản đảm bảo

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

Đến ngày 31/03/2026, 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": 33.321.156.738 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/HDTG/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017 để vay vốn trung hạn, thực hiện dự án đầu tư Trung tâm trung bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO.
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 042/2017/HDTG/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017 để vay vốn trung hạn, thực hiện dự án đầu tư Trung tâm trung bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO.
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 043/2017/HDTG/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:

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 ở báo cáo này là số dư cuối năm trên Báo cáo Tài chính năm 2025 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 20 tháng 04 năm 2026
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
Tổng Giám đốc



Phạm Văn Ngo