



Member of MSI Global Alliance

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC
(WASECO)**
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

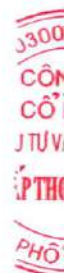


Tổ chức kiểm toán:

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM
(AASCS) THÀNH VIÊN CỦA TỔ CHỨC KIỂM TOÁN QUỐC TẾ MSI GLOBAL ALLIANCE**
29 Võ Thị Sáu, P. Tân Định, TP. Hồ Chí Minh. Tel: (028) 3820 5944 - 3820 5947; Fax: (028) 3820 5942

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	03 – 04
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	05 – 06
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
- Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ	07 – 08
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	09
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10
- Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 – 56



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026.

I. CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (WASECO) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 299/QĐ-BXD ngày 03 tháng 03 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Đầu tư Xây dựng Cấp Thoát Nước thuộc Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng Cấp Thoát Nước và Môi Trường Việt Nam thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 4103009943 ngày 09 tháng 04 năm 2008; Đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 16 tháng 6 năm 2026 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 132.000.000.000 đồng (Một trăm ba mươi hai tỷ đồng).

Tương ứng với 13.200.000 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/06/2026: 132.000.000.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tại số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hoà, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là đầu tư, xây dựng, tư vấn.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 là 20.995.655.032 đồng (Cùng kỳ kế toán năm 2025 lợi nhuận sau thuế là 13.539.385.663 đồng)..

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 30/06/2026 là 45.724.930.884 đồng (Tại thời điểm 31/12/2025 lợi nhuận chưa phân phối là 24.729.275.851 đồng).

III. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 30/06/2026 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

IV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT VÀ ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang

Ông Lê Văn Thắng

Ông Cao Hải Thập

Chủ tịch

Thành viên

Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Anh Cường

Ông Nguyễn Duy Dương

Ông Phạm Trung Hiếu

Ông Nguyễn Duy Hùng

Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Ông Chu Quang Minh

Ông Vũ Đức Thịnh

Ông Vũ Trường Giang

Trưởng ban

Thành viên

Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

Ông Nguyễn Anh Cường

Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Ngọc Đài

V. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) được bổ nhiệm thực hiện công tác soát xét và kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

VI. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác. Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và các Thông tư hướng dẫn sửa đổi, bổ sung.

VIII. **PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026.

TM. Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Cường
Tổng Giám đốc

Số: 723.../BCKT-TC/2026/AASCS

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (WASECO), được lập ngày 14/08/2026, từ trang 07 đến trang 56, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/06/2026, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 08 năm 2026

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính**Kế toán và Kiểm toán Phía Nam****Phó Tổng Giám đốc****Dinh Thế Đường**

GCNDKHN Kiểm toán: 0342-2023-142-1

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		229.703.903.292	270.865.841.795
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		79.655.252.058	131.036.499.434
1. Tiền	111	V.1	79.655.252.058	131.036.499.434
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2a	41.315.000.000	
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		41.315.000.000	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		89.123.556.787	103.862.354.231
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	100.373.089.987	96.239.949.138
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2.192.004.007	21.684.575.537
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	2.994.817.635	2.918.980.586
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(16.436.354.842)	(16.981.151.030)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	19.530.227.512	35.958.625.959
1. Hàng tồn kho	141		19.891.294.570	36.319.693.017
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(361.067.058)	(361.067.058)
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		79.866.935	8.362.171
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.12a	79.866.935	8.362.171
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		262.611.322.403	276.174.578.523
I. Tài sản cố định	220		130.121.192.536	137.329.286.331
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	112.473.915.191	119.408.158.744
- Nguyên giá	222		263.083.194.142	263.083.194.142
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(150.609.278.951)	(143.675.035.398)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	17.647.277.345	17.921.127.587
- Nguyên giá	228		23.567.332.000	23.567.332.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(5.920.054.655)	(5.646.204.413)
II. Bất động sản đầu tư	240	V.11	104.496.698.425	107.832.681.403
- Nguyên giá	241		205.736.886.505	205.736.886.505
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(101.240.188.080)	(97.904.205.102)
III. Tài sản dở dang dài hạn	250	V.8	17.085.574.439	16.963.788.984
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		17.085.574.439	16.963.788.984
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	260	V.2b	2.855.616.559	2.855.616.559
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		4.487.946.475	4.487.946.475
2. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(1.632.329.916)	(1.632.329.916)
V. Tài sản dài hạn khác	270		8.052.240.444	11.193.205.246
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.12b	7.395.849.587	10.426.973.400
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272	V.22a	656.390.857	668.629.996
3. Lợi thế thương mại	279			97.601.850
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		492.315.225.695	547.040.420.318

11729-C
CÔNG TY
TNHH
VỤ TƯ VẤN
KẾ TOÁN
KIỂM TOÁN
PHÍA NAM
- T.P. HỒ C

0039
ÔNG
Ô PH
Ư VÀ X
THOÁ

10'H

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		265.198.433.189	341.215.957.598
I. Nợ ngắn hạn	310		157.577.370.551	228.303.475.689
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14a	72.606.137.331	82.645.304.928
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	40.834.062.421	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	5.427.050.019	7.103.583.951
5. Phải trả người lao động	315		1.001.320.537	3.229.854.640
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.18	6.809.581.371	10.679.040.726
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.19a	11.270.560.468	11.132.011.999
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.13a		10.752.805.548
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	V.21	18.564.508.652	19.516.246.675
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		408.586.273	1.741.366.273
II. Nợ dài hạn	330		107.621.062.638	112.912.481.909
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.14b	501.682.573	501.682.573
2. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	V.20	4.731.413.309	4.790.540.581
3. Phải trả dài hạn khác	338	V.19b	28.059.635.412	27.274.566.978
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.13b	70.651.077.434	76.151.077.434
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	V.22b	3.677.253.910	4.194.614.343
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.23	227.116.792.506	205.824.462.720
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	412		9.639.328.147	9.639.328.147
3. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	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	420		45.724.930.884	24.729.275.851
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		24.729.275.852	1.310.637.682
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		20.995.655.032	23.418.638.169
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		5.332.645.886	5.035.971.133
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		492.315.225.695	547.040.420.318

Phê duyệt, ngày 14 tháng 08 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật

Tổng Giám đốc

Người lập

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Đài

Nguyễn Ngọc Đài

Nguyễn Anh Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	100.985.930.661	158.254.068.828	211.159.904.439	246.433.248.382
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		100.985.930.661	158.254.068.828	211.159.904.439	246.433.248.382
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	83.417.288.690	140.906.910.653	174.753.818.620	212.867.437.172
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		17.568.641.971	17.347.158.175	36.406.085.819	33.565.811.210
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	764.738.456	760.085.795	1.390.825.198	1.345.400.047
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	2.238.924.627	2.261.796.785	3.979.749.670	4.499.865.123
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		1.745.531.086	2.261.796.785	3.486.347.126	4.499.865.123
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7b	109.265.610	182.951.813	232.285.914	437.569.280
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7a	2.001.166.473	6.494.314.894	7.515.748.240	12.373.835.168
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27					
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 + 22 - (23 + 25 + 26+27))	30		13.984.023.717	9.168.180.478	26.069.127.193	17.599.941.686
13. Thu nhập khác	31	VI.5	21.600.000	20.000.000	21.600.000	48.505.507
14. Chi phí khác	32	VI.6	18.411.284	20.058.476	18.411.284	388.682.936
15. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		3.188.716	(58.476)	3.188.716	(340.177.429)
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		13.987.212.433	9.168.122.002	26.072.315.909	17.259.764.257
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	2.819.677.055	2.096.343.109	5.285.107.415	3.806.615.780
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(314.718.817)	(84.659.532)	(505.121.291)	(182.078.742)
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		11.482.254.195	7.156.438.425	21.292.329.785	13.635.227.219
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ			11.297.893.909	7.104.875.377	20.995.655.032	13.539.385.663
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát			184.360.286	51.563.048	296.674.753	95.841.556
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	856	538	1.464	944
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập


Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng


Nguyễn Ngọc Đài

Phê duyệt, ngày 14 tháng 08 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật

Tổng Giám đốc


Nguyễn Anh Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		26.072.315.909	17.259.764.257
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		10.544.076.773	11.812.996.171
- Các khoản dự phòng	03		(544.796.188)	333.724.901
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		61.437	(12.540.355)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.390.825.198)	(1.345.400.047)
- Chi phí đi vay	06		3.462.915.619	4.499.865.123
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		38.143.748.352	32.548.410.050
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		14.903.719.258	21.150.255.705
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		16.428.398.447	1.732.079.238
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(56.718.119.372)	(49.637.248.305)
- (Tăng)/giảm chi phí chờ phân bổ	12		2.959.619.049	1.332.534.760
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Chi phí đi vay đã trả	14		(3.504.435.891)	(4.403.632.428)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(5.773.596.338)	(4.225.681.812)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.216.746.645)	(1.877.401.153)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		5.222.586.860	(3.380.683.945)
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		(96.229.899)	(4.989.944.179)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(41.315.000.000)	(33.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			33.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.390.825.198	1.324.443.271
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(40.020.404.701)	(3.665.500.908)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		75.205.477.434	44.949.089.359
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(91.458.282.982)	(52.649.684.023)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(330.562.550)	(9.271.376.125)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(16.583.368.098)	(16.971.970.789)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(51.381.185.939)	(24.018.155.642)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		131.036.499.434	102.820.256.263
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(61.437)	12.540.355
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	V.1	79.655.252.058	78.814.640.976

5011729
CÔNG TY
TNHH
CH VỤ TƯ V
CHÍNH KẾ
Ả KIỂM TO
PHIA NAM
- T.P.H

C.P.

Phê duyệt ngày 14 tháng 08 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật

Người lập

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Đài

Nguyễn Ngọc Đài



Nguyễn Anh Cường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (WASECO) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 299/QĐ-BXD ngày 03 tháng 03 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Đầu tư Xây dựng Cấp Thoát Nước thuộc Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng Cấp Thoát Nước và Môi Trường Việt Nam thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 4103009943 ngày 09 tháng 04 năm 2008; Đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 16 tháng 6 năm 2026 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 132.000.000.000 đồng (Một trăm ba mươi hai tỷ đồng).

Tương ứng với 13.200.000 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/06/2026: 132.000.000.000 đồng.

2. Lĩnh vực kinh doanh của Công ty: đầu tư, xây dựng, tư vấn.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

Trụ sở của Công ty tại: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hoà, TP.Hồ Chí Minh.

Các chi nhánh của Công ty:

- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước – Nhà máy nước Đăkmil, địa chỉ: số 01 Nguyễn Khuyến, Xã Đức Lập, Tỉnh Lâm Đồng.
- Chi nhánh Trung tâm kinh doanh vật tư, địa chỉ: số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hoà, TP.Hồ Chí Minh.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

5. Cấu trúc doanh nghiệp:

- Tổng số các Công ty con: 01 (một).
- + Số lượng Công ty con được hợp nhất: 01 (một)
- + Số lượng Công ty con không được hợp nhất: không.

- Chi tiết Công ty con được hợp nhất:

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

+ Địa chỉ: Số 243 Ấp Phước Ninh, Xã Thạnh Lộc, Tỉnh An Giang.

+ Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 89,75%.

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

+ Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất điện (chi tiết sản xuất điện mặt trời).

6. Số lượng công nhân viên Công ty tính đến 30/06/2026: 59 người (tại ngày 31/12/2025 là 139 người).

II. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đồng (VND) theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam. Các nguyên tắc này bao gồm các quy định tại các chuẩn mực kế toán, hệ thống kế toán Việt Nam.

Các giao dịch bị loại trừ khỏi báo cáo khi hợp nhất:

- Các số dư các khoản phải thu, phải trả giữa các đơn vị trực thuộc trong cùng công ty bị loại bỏ;
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các đơn vị trong cùng công ty;
- Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con và phần vốn của công ty mẹ tại công ty con.

III. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

IV. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT/BTC ngày 27/10/2025, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 của Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

V. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác Việt Nam đồng trong kỳ được quy đổi sang Việt Nam đồng theo tỷ giá hối đoái thực tế tại ngày giao dịch

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác Việt Nam đồng, ngoại trừ các khoản tiền gửi không kỳ hạn, được quy đổi sang Việt Nam đồng, theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch. Số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình tại ngày kết thúc kỳ kế toán của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh

Việc ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong năm được thực hiện theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

b. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.
- Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

05011729
CÔNG TY
TNHH
DỊCH VỤ TƯ
VẤN
TÀI CHÍNH KẾ
TOÁN VÀ KIỂM
TOÁN
PHÍA NAM
1 - T.P.HỒ

0392
NG
PH
A XÂY
DẠNG
HỒ

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận

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

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (trên 12 tháng);
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

b. Phương tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo một trong các phương pháp: bình quân gia quyền.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính.

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến SXKD. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ, trừ bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tổn thất do giảm giá trị.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 – 50 năm
Máy móc, thiết bị	3 – 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 30 năm

Thiết bị văn phòng	3 – 8 năm
Quyền phát hành	2 – 20 năm
Bản quyền, bằng sáng chế	2 – 20 năm
Tài sản vô hình và các tài sản khác	2 – 20 năm

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian phù hợp với thời gian tạo ra lợi ích kinh tế tương ứng. Chi phí chờ phân bổ dài hạn không được tái phân loại thành chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khi lập Báo cáo tài chính.

Các khoản chi phí chờ phân bổ được theo dõi theo từng kỳ hạn đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí chờ phân bổ khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Chi phí chờ phân bổ để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Chi phí chờ phân bổ để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.
- Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

12. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Một khoản dự phòng cho các khoản chi phí tái cơ cấu doanh nghiệp chỉ được ghi nhận khi có đủ các điều kiện ghi nhận đối với các khoản dự phòng theo quy định tại Chuẩn mực kế toán "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

Các khoản dự phòng phải trả được trích lập hay hoàn nhập tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật. Các khoản dự phòng phải trả khi trích lập ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp. Riêng đối với khoản dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm, hàng hóa được ghi nhận vào chi phí bán hàng; khoản dự phòng phải trả về chi phí bảo hành công trình xây lắp được ghi nhận vào chi phí SX chung và hoàn nhập vào thu nhập khác.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ phản ánh số hiện có và tình hình tăng, giảm doanh thu chờ phân bổ của doanh nghiệp trong kỳ kế toán. Doanh thu chờ phân bổ gồm các khoản doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; Các khoản doanh thu chờ phân bổ khác như: Khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống,...

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án,... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành).

b. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá

Chênh lệch tỷ giá hối đoái là chênh lệch phát sinh từ việc trao đổi thực tế hoặc quy đổi cùng một số lượng ngoại tệ sang đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá hối đoái khác nhau tại thời điểm phát sinh các nghiệp vụ kinh tế bằng ngoại tệ và tại thời điểm đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ khi lập Báo cáo tài chính.

Các khoản chênh lệch tỷ giá trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại thời điểm phát sinh. Riêng chênh lệch tỷ giá trong giai đoạn trước hoạt động của các doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ có thực hiện dự án, công trình trọng điểm quốc gia thì phản ánh trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào doanh thu/ chi phí tài chính.

c. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối và phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán hàng

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

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

b. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

d. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp sau:

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định tại ngày lập Báo cáo tài chính;
- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu ghi nhận tương đương chi phí đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

e. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quả biểu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

16. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;
- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn.

Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

17. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư,...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

18. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

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

19. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.



3938

IG T
PH
À XÂY
JATN

HỒ

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

20. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, CP thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

21. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn trong hình thức pháp lý.

22. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

5011729
CÔNG TY
TNHH
H VU TUY
HÌNH KẾ T
KIỂM TOÁN
PHÍA NAM
T.P.HỒ C

38-C
Y
N
DUNG
JOC
-HI

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Tiền mặt (VND)	189.892.603	104.383.608
- Văn phòng công ty	59.409.769	66.400.327
- Chi nhánh Trung tâm Kinh doanh	89.813.269	8.343.607
- Chi nhánh ĐakMil	4.122.260	2.497.230
- Công ty CP TV và Cấp nước Đông Nam Á - Mê Kông Rạch Giá	36.547.305	27.142.444
b. Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (VND)	79.465.359.455	130.932.115.826
* Văn phòng công ty	76.489.712.287	129.667.067.040
- BIDV - Chi nhánh Sở Giao dịch 2	13.211.899.806	21.624.251.515
- BIDV - Chi nhánh Sở Giao dịch 2 (Xây lắp)	52.264.416	
- BIDV - Chi nhánh Hà Đông	22.325.731	30.000.000.000
- Vietinbank - Chi nhánh I	14.617.604.804	19.666.507.170
- Vietinbank - Chi nhánh I (Xây lắp)	18.180.514	
- Vietinbank - Chi nhánh I (Gửi xe)	6.203.412	
- Vietinbank - Chi nhánh I - Ctr Cà Mau	8.888.719	8.879.909
- Vietinbank - Gói Xây lắp 5 - Quận 2	8.452.173	8.443.795
- Vietinbank - Gói 30B Tuyển ống liên huyện U Minh Thượng	43.084.410.716	54.929.482.549
- Vietbank - Chi nhánh Cộng Hòa	6.064.279	6.393.969
- MSB - Chi nhánh Cộng Hòa	222.773.090	3.396.727.049
- MB Bank - Chi nhánh Phú Yên - Gói 01XL_Thu nước thải TP.Tuy Hòa	5.221.464.590	16.473.576
- BIDV - Chi nhánh Sở Giao dịch 2 (35,97 EUR)	1.061.510	1.419.184
- BIDV - Chi nhánh Sở Giao dịch 2 (90,27 USD)	2.356.589	2.698.187
- Vietinbank - Chi nhánh I (222,04 USD)	5.761.938	5.790.137
* Chi nhánh Trung tâm Kinh doanh	255.295.854	657.891.476
- Vietcombank - Chi nhánh Đông Sài Gòn	255.295.854	657.891.476
* Chi nhánh ĐakMil	35.683.239	45.700.996
- BIDV - Chi nhánh Đak Nông	35.683.239	45.700.996
* Công ty CP TV và Cấp nước Đông Nam Á - Mê Kông Rạch Giá	2.684.668.075	561.456.314
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - VIB	1.000.479	1.000.479
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Kiên Giang	2.677.099.928	558.229.427
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	4.500.200	
- Ngân hàng TM CP Ngoại Thương Việt Nam - Vietcombank (# 90,08 USD)	2.067.468	2.226.408
Cộng	79.655.252.058	131.036.499.434

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số 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:						
- Tiền gửi có kỳ hạn	40.115.000.000	40.115.000.000				
+ Tiền gửi kỳ hạn 6 tháng tại Vietinbank - Chi nhánh I, lãi suất 7,4%/năm	10.000.000.000	10.000.000.000				
+ Tiền gửi kỳ hạn 6 tháng tại VP Bank, lãi suất 8%/năm	30.115.000.000	30.115.000.000				
- Cho vay các bên liên quan	1.200.000.000	1.200.000.000				
+ Tiền cho Công ty Viwaseen 6 vay kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 9%/năm	1.200.000.000	1.200.000.000				
Cộng	41.315.000.000	41.315.000.000				

Số cuối kỳ

Số đầu năm

Ghi chú (*): Các khoản đầu tư vào đơn vị khác tới thời điểm phát hành báo cáo tài chính này, Công ty chưa thu thập được báo cáo tài chính năm 2025 của các đơn vị nêu trên nên không có căn cứ để trích lập dự phòng. Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Ghi chú (**): Giá trị có thể thu hồi của Công ty CP Điện Nước An Giang bằng giá gốc đầu tư do giá trị hợp lý của khoản đầu tư này đang lớn hơn giá gốc đầu tư. Giá trị hợp lý khoản đầu tư góp vốn vào Công ty CP Điện nước An Giang được lấy theo giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề trước thời điểm lập báo cáo tài chính tại ngày 30/06/2026 trên sàn UPCOM.

Ghi chú (***) Đối với Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước: căn cứ kết quả kinh doanh có lãi theo báo cáo tài chính gần nhất, Công ty không có căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư.



3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	93.602.996.359	14.066.135.894	89.576.305.744	14.610.932.082
* Các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu ngắn hạn của khách hàng	15.959.358.771		9.492.523.792	
- Công ty TNHH Cấp nước Đồng Mỹ Hải	15.959.358.771		9.492.523.792	
* Các khoản phải thu khách hàng khác	77.643.637.588	14.066.135.894	80.083.781.952	14.610.932.082
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV	8.123.037.994	723.618.443	8.123.037.994	723.618.443
trong đó: + 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
- Công ty TNHH Nước sạch Hòa Bình - Xuân Mai	9.282.885.608		7.192.646.085	
- Công ty 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
- TT Nước sạch Nông thôn (Ctr Cấp nước ven biển huyện Phù Mỹ, Bình Định)	7.782.517.000		15.673.301.000	
- BQLDA Đầu tư XD Hạ tầng Đô thị TPHCM - Gói thầu XL05 - Quận 2	4.019.737.475		4.019.737.475	
- Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội (Gói thầu 16: Hạ Bể, Tân Xã và Đồng Trúc)	2.149.271.233		4.018.338.327	
- Công ty 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	
- Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang	926.530.180		926.530.180	
- Công ty 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 Công ty CP Trực tuyến GOSU			211.646.265	

- Công ty Cổ phần GIHOT			199.895.425	
- Các khách hàng khác - Công trình khác	30.165.927.042	788.777.726	22.947.184.257	788.777.726
b. Phải thu dài hạn của khách hàng				
c. Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan	6.770.093.628	973.473.492	6.663.643.394	973.473.492
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP (Viwaseen)	6.246.410.861	973.473.492	6.246.410.861	973.473.492
- Công ty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	91.492.382			
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành nước (Viwaseen 14)	432.190.385		417.232.533	
Cộng	100.373.089.987	15.039.609.386	96.239.949.138	15.584.405.574

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

a. Trả trước cho người bán ngắn hạn

- Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Năng Ban Mai
- Công ty CP Thương mại Dịch vụ Huy Thiên Phú
- Công ty TNHH Xây dựng Hòa Mỹ
- Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Thương mại Bình An
- Công ty CP TV ĐTXD và Kiểm định Liên Toàn Cầu
- Công ty TNHH XD TM và DV Hà Hưng
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng WATECH
- Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng Gia Thành
- Những người bán khác

b. Trả trước cho người bán dài hạn

Cộng

Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
2.192.004.007	105.100.000	21.684.575.537	105.100.000
		3.603.624.053	
		2.419.784.299	
		1.498.287.017	
		1.100.078.200	
1.000.000.000		1.000.000.000	
558.768.936		558.768.936	
105.100.000	105.100.000	105.100.000	105.100.000
		597.412.889	
528.135.071		10.801.520.143	
2.192.004.007	105.100.000	21.684.575.537	105.100.000

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

a. Ngắn hạn

- Công ty CP XDTM An Xuân Thịnh
- Tạm ứng
- Ký quỹ, ký cược

Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
2.994.817.635	1.291.645.456	2.918.980.586	1.291.645.456
1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
700.622.304	291.645.456	610.087.077	291.645.456
382.584.672		382.584.672	

- Phải thu khác

911.610.659

926.308.837

b. Dài hạn

Cộng

2.994.817.635 1.291.645.456 2.918.980.586 1.291.645.456

6. NỢ XẤU

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá trị gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi		16.543.066.351	106.711.509		17.632.658.726	651.507.696
<u>Chi tiết:</u>						
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn		15.146.320.895	106.711.509		16.235.913.270	651.507.696
- Công ty 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	
- Công ty 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	
- Công ty CP Nước Aqua One Hậu Giang	Trên 3 năm	179.705.152		Trên 3 năm	179.705.152	
- Công ty 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	
- Công ty 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 1 năm	105.100.000		Trên 6 tháng	105.100.000	
c. Phải thu khác		1.291.645.456			1.291.645.456	
- Công ty 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 Đồng 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



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

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

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

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

+ Chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm số 76/QĐKNGĐT-VKS-KDTM ngày 06/04/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TPHCM;

+ Hủy Bản án phúc thẩm số 660/2021/KDTM-PT ngày 02/12/2021 của Tòa án nhân dân TP.HCM;

+ Hủy Bản án sơ thẩm số 100/2020/KDTM-ST ngày 24/11/2020 của Tòa án nhân dân Quận 7, TPHCM;

+ Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận 7, TPHCM xét xử sơ thẩm lại.

- Ngày 06/03/2024, Tòa án nhân dân Quận 7, TP.HCM có giấy triệu tập đơn vị đến tòa vào ngày 22/03/2024 để giải quyết vụ án; Waseco đã cung cấp hồ sơ, thực hiện theo giấy triệu tập. Đến ngày phát hành báo cáo này, Tòa án nhân dân Quận 7 vẫn chưa xét xử sơ thẩm lại.

7. HÀNG TỒN KHO

- Nguyên liệu, vật liệu
- Công cụ, dụng cụ
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang
- Hàng hoá
- Cộng**

Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
1.283.165.172	361.067.058	1.334.901.563	361.067.058
86.219.074		86.219.074	
18.470.639.101		34.847.301.157	
51.271.223		51.271.223	
19.891.294.570	361.067.058	36.319.693.017	361.067.058

8. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

- Xây dựng cơ bản

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
+ Dự án Khu phức hợp Quận 9 - TPHCM (*)	15.914.116.028	15.914.116.028	15.854.386.396	15.854.386.396
+ Đầu tư, cải tạo tuyến ống Nhà máy nước DakMil	70.873.585	70.873.585	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
+ Xây dựng HTCN Nam Rạch Giá, Kiên Giang - Các hạng mục còn lại của GD2	21.482.826	21.482.826	14.149.493	14.149.493
+ Sửa chữa máy bơm chìm trạm bơm cấp I của dự án "Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước Nam Rạch giá, công suất 20.000 m3/ngày"	128.502.000	128.502.000	128.502.000	128.502.000
Cộng	17.085.574.439	17.085.574.439	16.963.788.984	16.963.788.984

Ghi chú (*): Do có một số vướng mắc liên quan khiến việc thực hiện dự án này đang bị gián đoạn, nên chi phí liên quan đến dự án này được tạm ngưng từ năm 2025.

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	160.140.446.111	52.129.734.530	13.719.194.636	37.093.818.865		263.083.194.142
Số tăng trong kỳ						
- Mua trong kỳ						
- Đầu tư XD CB hoàn thành						
- Tăng khác						
Số giảm trong kỳ						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	160.140.446.111	52.129.734.530	13.719.194.636	37.093.818.865		263.083.194.142
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	64.591.896.488	35.613.015.622	13.345.253.002	30.124.870.286		143.675.035.398
Số tăng trong kỳ	4.113.092.673	1.036.752.060	146.241.908	1.638.156.912		6.934.243.553
- Khấu hao trong kỳ	4.113.092.673	1.036.752.060	146.241.908	1.638.156.912		6.934.243.553
- Tăng khác						
Số giảm trong kỳ						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	68.704.989.161	36.649.767.682	13.491.494.910	31.763.027.198		150.609.278.951
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	95.548.549.623	16.516.718.908	373.941.634	6.968.948.579		119.408.158.744
Tại ngày cuối kỳ	91.435.456.950	15.479.966.848	227.699.726	5.330.791.667		112.473.915.191

Ghi chú:

- Danh mục TSCĐ hữu hình đang hiện hữu trong kỳ có giá trị từ 10% tổng giá trị TSCĐ hữu hình trở lên

STT	Tên TSCĐ hữu hình	Nguyên giá		Giá trị hao mòn lũy kế		Giá trị còn lại	
		Số dư đầu năm	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu năm	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu năm	Số dư cuối kỳ
1	Nhà cửa vật kiến trúc (Công ty CP TV và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá) Nhà máy nước Nam Rạch Giá - SXKD	130.744.818.365	130.744.818.365	52.772.081.838	56.009.704.116	77.972.736.527	74.735.114.249

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo lần lượt cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN 1 TP. HCM là 1.351.130.981 VND và vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang là 100.649.221.008 VND (tham chiếu TM V.13).
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 60.420.226.595 VND.
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý: 0 VND.

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Thương hiệu Waseco	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	20.417.332.000	3.150.000.000				23.567.332.000
Số tăng trong kỳ						
- Mua trong kỳ						
- Tạo ra từ nội bộ						
- Tăng do hợp nhất kinh doanh						
- Tăng khác						
Số giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	20.417.332.000	3.150.000.000				23.567.332.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	3.357.204.413	2.289.000.000				5.646.204.413
Số tăng trong kỳ	210.850.242	63.000.000				273.850.242
- Khấu hao trong kỳ	210.850.242	63.000.000				273.850.242
- Tăng khác						
Số giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	3.568.054.655	2.352.000.000				5.920.054.655
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	17.060.127.587	861.000.000				17.921.127.587
Tại ngày cuối kỳ	16.849.277.345	798.000.000				17.647.277.345

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của Quyền sử dụng đất dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn là 16.849.277.345 đồng (tham chiếu TM V.13).

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: Không có.



* Chi tiết về quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án nhà máy nước tại Mong Thọ B:

T/bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m2)		Mục đích sử dụng đất			Thời hạn sử dụng đất
		Sử dụng riêng	Sử dụng chung	Đất thương mại dịch vụ	Đất thủy lợi	Đất trồng cây lâu năm	
5	274 thành 1108	3.694,4			3.694,4		12/07/2066
5	158 thành 1109	5.895,3			5.895,3		12/07/2066
5	190	7.693,7			7.693,7		12/07/2066
5	138 thành 1110	8.879,0			8.879,0		12/07/2066
5	298	29.188,7			29.188,7		12/07/2066
5	297	26.905,8			26.905,8		12/07/2066
5	245	4.050,0			4.050,0		12/07/2066
5	275 thành 1107	1.867,0			1.867,0		12/07/2066
25	6	655,6		200,0	305,1	150,5	Đất thủy lợi 12/7/2066, đất TMDV lâu dài, đất TCLN 10/2018
TỔNG CỘNG		88.829,5		200,0	88.479,0	150,5	

- Các thửa đất số: 1107, 1108, 1109, 1110 được cấp mới thành Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 273973 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang cấp ngày 14/08/2024 thay thế cho các giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CE 921077 thửa đất số 275, CE 921073 thửa đất số 138, CE 921071 thửa đất số 158, CE 921070 thửa đất số 274. Các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CE 921078 thửa đất số 6, CE 921076 thửa đất số 245, CE 921075 thửa đất số 297, CE 921074 thửa đất số 298, CE 921072 thửa đất số 190 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16/01/2017, giữ nguyên.

- Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này hiện đang thế chấp theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Kiên Giang (tham chiếu TM V.13).

11. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
* Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	205.736.886.505			205.736.886.505
- Nhà (Khu C)	93.871.049.719			93.871.049.719
- Nhà (Khu A+B)	111.865.836.786			111.865.836.786
Giá trị hao mòn lũy kế	97.904.205.102	3.335.982.978		101.240.188.080
- Nhà (Khu C)	21.330.774.646	1.564.517.496		22.895.292.142
- Nhà (Khu A+B)	76.573.430.456	1.771.465.482		78.344.895.938
Giá trị còn lại	107.832.681.403			104.496.698.425
- Nhà (Khu C)	72.540.275.073			70.975.757.577
- Nhà (Khu A+B)	35.292.406.330			33.520.940.848

- Danh mục bất động sản đầu tư đang hiện hữu trong kỳ có giá trị từ 10% tổng giá trị bất động sản đầu tư trở lên

STT	Bất động sản đầu tư đang hiện hữu (có giá trị $\geq 10\%$ tổng giá trị bất động sản đầu tư)	Nguyên giá		Giá trị hao mòn lũy kế		Giá trị còn lại	
		Số dư đầu năm	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu năm	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu năm	Số dư cuối kỳ
1	TT trưng bày vật tư, văn phòng khu C (Phần XD)	93.871.049.719	93.871.049.719	21.330.774.646	22.895.292.142	72.540.275.073	70.975.757.577
2	Nhà VP MR Waseco (KH 30 năm)	85.134.600.943	85.134.600.943	51.103.989.196	52.522.899.214	34.030.611.747	32.611.701.729

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh SGD 2 là 104.496.698.425 VND.

- Nguyên giá BĐSĐT cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 9.103.462.759 VND.

12. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

a. Ngắn hạn

- Chi phí chờ phân bổ

b. Dài hạn

- Công cụ, dụng cụ

- Chi phí sửa chữa tòa nhà Waseco

- Tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, CCDC, thiết bị

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
79.866.935	8.362.171
79.866.935	8.362.171
7.395.849.587	10.426.973.400
281.063.033	458.245.973
6.640.454.189	9.443.470.063
474.332.365	525.257.364
7.475.716.522	10.435.335.571

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a. Vay ngắn hạn

- Ngân hàng TMCP Công Thương VN - Chi Nhánh 1 Tp.HCM (*)
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi Nhánh SGD 2 (**)

b. Vay dài hạn

- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang (***)
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang (****)
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Kiên Giang (*****)

Cộng

Số cuối kỳ	Phát sinh trong kỳ		Số đầu năm
	Giá trị	Tăng	Giảm
			Giá trị
		5.054.400.000	15.807.205.548
		5.054.400.000	11.498.532.611
			4.308.672.937
			4.308.672.937
70.651.077.434	70.151.077.434	75.651.077.434	76.151.077.434
		75.151.077.434	75.151.077.434
500.000.000		500.000.000	1.000.000.000
70.151.077.434	70.151.077.434		
70.651.077.434	75.205.477.434	91.458.282.982	86.903.882.982

Ghi chú: Chi tiết các khoản vay như sau:

(*) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN 1 TP. HCM theo hợp đồng cho vay hạn mức số 249/2025-HĐCVHM/NHCT902-WASECO ngày 26 tháng 09 năm 2025 để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Hạn mức cho vay 40.000.000.000 đồng; Thời hạn cho vay tối đa không quá 06 tháng; Lãi suất quy định theo từng lần nhận nợ; Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp công trình nhà văn phòng, nhà điều hành sản xuất thuộc hạng mục công trình văn phòng (Khu A) tại địa chỉ số 10, Phở Quang, Phường Tân Sơn Hòa trừ phần diện tích bàn giao cho Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (trước đây là Xi nghiệp khoan và xây lắp cấp thoát nước) và Công ty CP Tư Vấn Cấp Thoát Nước và Môi trường (trước đây là Công ty tư vấn cấp thoát nước số 2 - Wase) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 026/2022/HĐBĐ/NHCT902-WASECO ngày 22/04/2022, thế chấp các khoản phải thu của các công trình do Vietinbank tài trợ (xem thuyết minh số VIII.3.b.4.1)

(**) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/62599/HĐTD ngày 03 tháng 12 năm 2025 để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp; Hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là 94.000.000.000 đồng; Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này hoặc 30/11/2026 tùy vào thời điểm nào đến trước; Lãi suất quy định theo từng lần nhận nợ; Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bất động sản và các tài sản khác theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 211/2021/62599/HĐBĐ ngày 14/05/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 416/2016/62599/HĐBĐ ngày 22/07/2016 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo (nếu có) được ký giữa bên vay và ngân hàng (xem thuyết minh số VIII.3.b.4.1).

(***) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang theo hợp đồng số 01/2017-HĐCVDADT/NHCT840 - CTCP TƯ VẤN VÀ CẤP NƯỚC ĐÔNG NAM Á - MÊKÔNG RẠCH GIÁ ngày 10/5/2017 có tổng giá trị là 180 tỷ đồng, chi tiết:

- Mục đích vay: Để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp thuộc dự án Xây Dựng hệ thống cấp nước Nam Rạch Giá có công suất 20.000 m³/ngày;
 - Thời hạn cho vay: 144 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
 - Lãi suất cho vay: là lãi suất điều chỉnh;
 - Khoản vay này được bảo đảm bởi các tài sản gắn liền với đất theo các hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất, cụ thể:
 - + Hợp đồng số 17670014A/HĐTC ngày 23/5/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thống nhất định giá là 231.037.000.000 đồng);
 - + Hợp đồng số 17670014B/HĐTC ngày 23/5/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thống nhất định giá là 20.960.000.000 đồng);
 - + Hợp đồng số 17670014C/HĐTC ngày 23/5/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai);
 - + Hợp đồng số 24930041/2024/HĐBĐ/NHCT840 ngày 14/11/2024 (tài sản gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DM 273973 và Bể chứa nước sạch dung tích 4.800m³ thống nhất định giá là 12.830.000.000 đồng).
- Khoản vay này đã được tất toán vào ngày 24/06/2026.

(****) Vay dài hạn Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang theo hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 20280012/2020-HĐCVDADT/NHCT840 - CT CP TƯ VẤN VÀ CẤP NƯỚC ĐÔNG NAM Á - MÊKÔNG RẠCH GIÁ ngày 20/10/2020 số tiền cam kết cho vay là 6.549.810.239 đồng, chi tiết:

- Mục đích vay: Thanh toán các chi phí hợp lý để đầu tư xây dựng Dự án điện mặt trời áp mái nhà máy cấp nước Nam Rạch Giá tại 243 đường Quốc lộ 80, ấp Phước Ninh, xã Mong Thọ B, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang;
- Thời hạn cho vay: 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Lãi suất cho vay: là lãi suất điều chỉnh;
- Khoản vay được bảo đảm bởi tài sản, cụ thể:
 - + Hợp đồng thế chấp tài sản số 21280011/2021/HĐBĐ/NHCT840 ngày 19/01/2022 (tài sản thế chấp gồm: (a) Hệ thống điện mặt trời áp mái Nhà máy cấp nước Nam Rạch Giá công suất 717,7 kWp với thống nhất định giá là 9.067.241.054 đồng. (b) Các quyền, lợi ích phát sinh từ tất cả các hợp đồng bảo hiểm đối với một hoặc tất cả các tài sản từ Hệ thống điện mặt trời áp mái, bao gồm cả quyền nhận tiền bảo hiểm, bồi thường. (c) Tất cả các quyền tài sản, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác mà Công ty có thể nhận được sau thời điểm hợp đồng số 21280011/2021/HĐBĐ/NHCT840 ngày 19/01/2022 có hiệu lực để trao đổi, thay đổi, thay thế cho, thuộc về hoặc liên quan đến bất kỳ tài sản nào được đề cập tại điểm (a) và (b) (xem thuyết minh số VIII.3.b.4.1).

(*****) Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh Kiên Giang theo Hợp đồng tín dụng số 7700LAV202600818 ngày 18/6/2026

- Mục đích vay: Thanh toán các chi phí hợp lý để đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước Nam Rạch Giá - tỉnh Kiên Giang, công suất 20.000 m³/ngày, bao gồm chi phí lãi vay trong quá trình thi công;
- Thời hạn cho vay: 35 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Lãi suất cho vay: 8,3%/12 tháng đầu, sau đó là lãi suất điều chỉnh;
- Khoản vay được đảm bảo các tài sản gắn liền với đất theo các hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất, cụ thể:
 - + Hợp đồng số 7700LCL202600330 ngày 18/6/2026 (tài sản gồm Quyền sử dụng đất, Tài sản gắn liền với đất, Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thống nhất định giá là 12.403.000.000 đồng);
 - + Hợp đồng số 7700LCL202600331 ngày 18/6/2026 (tài sản gồm Vật kiến trúc, công trình phụ trợ, máy móc thiết bị và công nghệ thuộc Dự án đầu tư "Công trình: Xây dựng hệ thống cấp nước Nam Rạch Giá" thống nhất định giá là 81.881.000.000 đồng). (xem thuyết minh số VIII.3.b.4.1).

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

a. Phải trả người bán ngắn hạn

Phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả

Phải trả cho các đối tượng khác

- Công ty CP Xây dựng Số 1
- Công ty CP Thương mại Hoa Lư
- Công ty TNHH Hoá nhựa Đệ Nhất
- Công ty CP Công trình Giao thông Công chánh
- Công ty CP Nhựa Đồng Nai
- Công ty CP HPT STAR
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Đạt Thành
- Công ty TNHH TV Đầu tư Phát triển Xây dựng Hùng Anh 18
- Công ty TNHH XD-TM-DV Giang Bình
- Công ty CP DNP HOLDING
- Công ty CP Van Shin Yi
- Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Kỹ thuật Phan Lê Gia
- Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Minh Nghi
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Tươi Sáng
- Các khách hàng khác

Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan

- Công ty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước

b. Phải trả người bán dài hạn

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
72.606.137.331	82.645.304.928
72.606.137.331	82.610.587.928
2.644.069.474	11.013.556.012
3.805.304.863	5.664.606.047
949.554.533	4.600.091.339
2.064.060.805	2.064.060.805
1.728.471.933	4.839.858.392
1.943.093.480	3.186.388.015
1.878.163.307	1.878.163.307
958.389.367	1.255.540.503
921.000.154	923.430.154
821.903.294	995.208.619
859.564.312	662.483.007
447.709.044	447.709.044
382.302.910	450.340.007
343.865.820	1.647.690.608
52.858.684.035	42.981.462.069
	34.717.000
	34.717.000
501.682.573	501.682.573
73.107.819.904	83.146.987.501

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Người mua trả tiền trước ngắn hạn

- BQLDA ĐTXD các Công trình Nông nghiệp và PTNT tỉnh An Giang
- BQL các DA ĐTXD khu vực phía Đông tỉnh ĐakLak (gói 01XL Thu nước thải TP Tuy Hòa)
- Công ty CP Cấp thoát nước Lâm Đồng (Trạm bơm tăng áp Măng Lin Đà Lạt)
- Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang (Ctr Bể lắng NMN Dương Đông Phú Quốc)
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn Tỉnh Cà Mau (Gói 10 Bạc Liêu)
- Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang (Công trình D560 Hà Tiên GD2)
- TT Nước sạch và VSMT Tỉnh Bình Thuận
- Các khách hàng khác

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

- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước (Viwaseen 11)
- Liên doanh với Tổng Cty Viwaseen (Tuyển ống cấp nước số 5 Gò Công)

b. Người mua trả tiền trước dài hạn

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
40.834.062.421	80.517.134.920
40.487.779.249	80.116.232.816
40.129.057.102	50.793.255.465
	9.652.131.000
	9.596.724.179
	3.453.161.262
	3.069.983.281
	2.254.899.687
140.000.000	140.000.000
218.722.147	1.156.077.942
346.283.172	400.902.104
	54.618.932
346.283.172	346.283.172
40.834.062.421	80.517.134.920

16. PHẢI TRẢ VỀ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

Phải trả cổ tức các năm trước

Phải trả cổ tức năm 2025

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
577.679.079	747.925.629
77.884.400	238.200.400
655.563.479	986.126.029

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

a. Thuế và các khoản phải nộp

- Thuế GTGT

- Thuế thu nhập doanh nghiệp

- Thuế tài nguyên

- Thuế thu nhập cá nhân

- Phí bảo vệ môi trường

- Phí dịch vụ môi trường rừng

- Tiền nhà đất, tiền thuê đất

Cộng

Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
2.234.266.437	6.044.864.112	7.220.884.880	1.058.245.669
4.031.403.239	5.285.107.415	5.773.596.338	3.542.914.316
30.094.367	427.243.274	419.466.176	37.871.465
770.770.338	367.353.198	400.018.997	738.104.539
31.310.278	246.906.890	235.947.346	42.269.822
5.739.292	14.539.668	12.634.752	7.644.208
	7.200.428.087	7.200.428.087	
7.103.583.951	19.586.442.644	21.262.976.576	5.427.050.019

b. Thuế và các khoản phải thu

Cộng

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

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

a. 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 phải trả

- Trích trước chi phí điện phải trả

- Trích trước chi phí phải trả khác

Số cuối kỳ	Số đầu năm
6.809.581.371	10.679.040.726
6.614.631.499	10.167.253.288
32.280.000	76.560.000
100.078.444	123.167.209
42.159.246	312.060.229
20.432.182	

b. Dài hạn

Cộng

6.809.581.371	10.679.040.726
----------------------	-----------------------

19. PHẢI TRẢ KHÁC

a. Ngắn hạn

- Kinh phí Công đoàn

- BHXH, BHYT, BHTN

- Các khoản phải trả, phải nộp khác

Số cuối kỳ	Số đầu năm
11.270.560.468	11.132.011.999
94.916.617	96.640.806
140.294.049	
11.035.349.802	11.035.371.193

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước (WASECO)

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

b. Dài hạn

- Tổng Công ty Phát Triển Nhà và Đô Thị - dự án quận 9
- Các khoản phải trả khác (đặt cọc thuê văn phòng và phải trả khác)

Cộng

28.059.635.412	27.274.566.978
5.837.572.099	5.837.572.099
22.222.063.313	21.436.994.879
39.330.195.880	38.406.578.977

20. DOANH THU CHỜ PHÂN BỐ

a. Ngắn hạn

b. Dài hạn

- Công ty CP Năng lượng và Môi trường Tam Nông
- Tổng Công ty Sawaco - Lắp đặt đồng hồ tổng đường CMT8

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
4.731.413.309	4.790.540.581
4.168.144.264	4.227.271.536
563.269.045	563.269.045
4.731.413.309	4.790.540.581

21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Khoản mục	Số đầu năm	Số dự phòng tăng trong kỳ	Số dự phòng giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a. Ngắn hạn	19.516.246.675	3.857.001.982	4.808.740.005	18.564.508.652
- Bảo hành Công trình HTCN Sông Đà - gói TOC2.EPC	8.711.087.992		11.856.492	8.699.231.500
- Bảo hành Công trình Cấp nước ven biển huyện Phù Mỹ	1.800.503.519		708.030.909	1.092.472.610
- 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		57.517.983	1.302.584.695
- 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 Công trình ĐTXD-HTCN Nam Rạch Giá công suất 20.000m3/ngày	100.789.909		100.789.909	
- Bảo hành Gói 08 HTCN phòng cháy chữa cháy thị trấn Châu Thành Trà Vinh		116.813.646		116.813.646
- Bảo hành Công trình Trạm bơm tăng áp Măng Lín Đà Lạt		1.524.669.005		1.524.669.005
- Bảo hành Công trình Cụm xử lý nước sạch Đông Mỹ Hải		2.215.519.331	185.729.462	2.029.789.869
- Trích dự phòng 17% tiền lương trên quỹ lương thực chi	2.664.047.900		2.664.047.900	
b. Dài hạn				
Cộng	19.516.246.675	3.857.001.982	4.808.740.005	18.564.508.652

22. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI PHẢI TRẢ

- a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại
- b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Số cuối kỳ	Số đầu năm
656.390.857	668.629.996
3.677.253.910	4.194.614.343

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a . Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Cổ phiếu mua lại của chính mình	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	132.000.000.000	9.639.328.147	(30.000)	34.419.917.589	13.481.474.842	4.966.802.460	194.507.493.038
- Tăng vốn trong kỳ trước							
- Lãi trong kỳ trước					13.539.385.663	95.841.556	13.635.227.219
- Tăng khác							
- Giảm vốn trong kỳ trước							
- Lỗ trong kỳ trước							
- Giảm khác (*)					12.170.837.160		12.170.837.160
Số dư cuối kỳ trước	132.000.000.000	9.639.328.147	(30.000)	34.419.917.589	14.850.023.345	5.062.644.016	195.971.883.097
Số dư đầu năm nay	132.000.000.000	9.639.328.147	(30.000)	34.419.917.589	24.729.275.851	5.035.971.133	205.824.462.720
- Tăng vốn trong kỳ này							
- Lãi trong kỳ này					20.995.655.032	296.674.753	21.292.329.785
- 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	(30.000)	34.419.917.589	45.724.930.883	5.332.645.886	227.116.792.505

Ghi chú: (*) Chi tiết các khoản giảm khác của lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong kỳ năm trước:

+ 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
- Trích quỹ khen thưởng Ban điều hành
- Chi cổ tức năm 2024 đợt 2 cho các cổ đông (bao gồm TCT VIWASEEN)

Cộng

Số tiền (VND)

2.673.837.160

257.000.000

9.240.000.000

12.170.837.160

b . Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

- Vốn góp của công ty mẹ
- Vốn góp của các đối tượng khác

Cộng

Tỷ lệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
60%	79.200.000.000	79.200.000.000
40%	52.800.000.000	52.800.000.000
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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu
- + Vốn góp đầu năm
- + Vốn góp tăng trong năm
- + Vốn góp giảm trong năm
- + Vốn góp cuối năm
- Cổ tức lợi nhuận đã chia

Kỳ này	Kỳ trước
132.000.000.000	132.000.000.000
132.000.000.000	132.000.000.000
	9.240.000.000

d . Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành
- Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng
 - + Cổ phiếu phổ thông
 - + Cổ phiếu ưu đãi
- Số lượng cổ phiếu được mua lại
 - + Cổ phiếu phổ thông
 - + Cổ phiếu ưu đãi
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành
 - + Cổ phiếu phổ thông
 - + Cổ phiếu ưu đãi

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

Số cuối kỳ	Số đầu năm
13.200.000	13.200.000
13.200.000	13.200.000
13.200.000	13.200.000
3	3
3	3
13.199.997	13.199.997
13.199.997	13.199.997

e . Cổ tức, lợi nhuận

- Cổ tức, lợi nhuận đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán
- + Cổ tức, lợi nhuận đã công bố trên cổ phiếu phổ thông hoặc phần vốn điều lệ
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận

Kỳ này	Kỳ trước
	9.240.000.000

24 . Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ

Ngoại tệ các loại:

- USD
- EUR

Số cuối kỳ	Số đầu năm
402,39	422,19
35,97	46,63

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

Đơn vị tính: VND

1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

a Doanh thu

- Doanh thu bán hàng hoá
- Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ
- Doanh thu SX công nghiệp (SX nước sạch và điện)
- Doanh thu hợp đồng xây dựng

Cộng

Kỳ này	Kỳ trước
13.501.512.377	18.163.313.769
49.833.829.906	46.209.523.959
19.913.251.323	19.287.553.911
127.911.310.833	162.772.856.743
211.159.904.439	246.433.248.382

b . Doanh thu đối với các bên liên quan

- Công ty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước (Viwaseen 11)
- Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành nước (Viwaseen 14)

Cộng

Kỳ này	Kỳ trước
73.931.771	69.072.849
276.997.260	1.239.956.414
350.929.031	1.309.029.263

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

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

Cộng

Kỳ này	Kỳ trước
13.059.503.766	17.212.439.364
24.392.768.876	24.975.810.241
9.078.547.058	11.072.686.435
128.222.998.920	159.606.501.132
174.753.818.620	212.867.437.172

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

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

Cộng

Kỳ này	Kỳ trước
1.390.825.198	1.332.859.692
	12.540.355
1.390.825.198	1.345.400.047

4 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

- Chi phí đi vay
- Lỗ chênh lệch tỷ giá
- Chi phí tài chính khác
- Cộng**

Kỳ này	Kỳ trước
3.462.915.619	4.499.865.123
61.437	
516.772.614	
3.979.749.670	4.499.865.123

5 . THU NHẬP KHÁC

- Tiền phạt thu được
- Thu nhập khác
- Cộng**

Kỳ này	Kỳ trước
21.600.000	
	48.505.507
21.600.000	48.505.507

6 . 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.
- Các khoản bị phạt
- Chi phí khác
- Cộng**

Kỳ này	Kỳ trước
	352.651.549
15.411.284	17.309.386
3.000.000	18.722.001
18.411.284	388.682.936

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

a . Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ

- Chi phí nhân công
- Chi phí khấu hao
- Thuế, phí và lệ phí
- Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi
- Trích trước chi phí tham quan nghỉ mát
- Hoàn nhập dự phòng quỹ lương
- Thù lao HĐQT, BKS và chi phí khác của HĐQT
- Tiền thuê đất, thuế đất tại Dự án Khu phức hợp Quận 9 (cũ)
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác

Kỳ này	Kỳ trước
7.515.748.240	12.373.835.168
6.514.988.954	6.577.659.782
129.054.828	169.346.078
48.748.743	61.486.760
	2.626.380.536
(544.796.188)	
	1.008.000.000
(3.577.303.444)	(2.091.362.950)
265.250.000	758.617.216
3.007.658.400	
1.672.146.947	3.263.707.746

b . Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ

	232.285.914	437.569.280
- Chi phí nhân viên bán hàng	50.000.000	83.000.000
- Chi phí khấu hao	77.293.818	75.382.234
- Các khoản chi phí bán hàng khác	104.992.096	279.187.046

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

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	46.840.097.013	71.266.259.880
- Chi phí nhân công	11.295.233.096	12.752.070.738
- Chi phí khấu hao TSCĐ	10.544.076.773	11.784.802.748
- Chi phí trích lập dự phòng		435.808.993
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.521.510.267	8.286.942.099
- Chi phí thuê đất, thuế đất	6.865.696.881	
- Chi phí bằng tiền khác	61.726.590.791	121.098.481.906
Cộng	181.793.204.821	225.624.366.364

9 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5.285.107.415	3.806.615.780
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	
Cộng	5.285.107.415	3.806.615.780

10 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	20.995.655.032	13.539.385.663
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
- Các khoản điều chỉnh tăng		
- Các khoản điều chỉnh giảm (Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế)	1.668.932.144	1.076.237.722
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	19.326.722.888	12.463.147.941
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	13.199.997	13.199.997
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.464	944

Ghi chú:

Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế năm nay là số tạm tính theo mức trích lập của năm trước.

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

Lợi nhuận sau thuế TNDN kỳ này	20.995.655.032
Lợi nhuận sau thuế TNDN cùng kỳ năm trước	13.539.385.663
Giá trị tăng (+), giảm (-)	7.456.269.369
Tỷ lệ tăng (+), giảm (-)	55,1%
Nguyên nhân chủ yếu ảnh hưởng đến tỷ lệ tăng lợi nhuận sau thuế TNDN trên 10% so với cùng kỳ năm trước	
Doanh thu giảm 35,2 tỷ đồng (giảm 14,2%), giá vốn giảm 38,1 tỷ (giảm 17,9 %), lợi nhuận gộp tăng 2,8 tỷ đồng (tăng 8,5%).	
Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 4,8 tỷ đồng (giảm 39,3%).	

VII . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường

Kỳ này	Kỳ trước
75.205.477.434	69.953.233.164

2 Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường

Kỳ này	Kỳ trước
91.458.282.982	86.749.851.486

VIII NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về 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 (Viwaseen 11)	Cùng công ty mẹ
- Công ty CP Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành nước	Cùng công ty mẹ
- Công ty CP Viwaseen 6	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 kỳ, 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 cho Viwaseen 11	79.772.134
		- Viwaseen 11 trả tiền điện, nước, phí bảo vệ cho Waseco	79.313.965
		- Waseco trả hộ tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và ghi nợ Viwasen 11	145.653.145
		- Ghi sổ tiền thuê đất giảm năm 2025	54.619.929
		- Viwaseen 11 cho Waseco thuê VP	173.585.000
		- Waseco trả tiền thuê VP cho Viwasen 11	208.302.000



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
		Viwaseen 14 thanh toán cho Waseco tiền thi công Ctr Di dời, lắp đặt các thiết bị cấp nước thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Ctr đường ra cửa khẩu Hà Tiên.	284.199.189
Công ty CP Viwaseen 6	Cùng Công ty mẹ	Waseco cho Viwaseen 6 vay vốn hoạt động	1.200.000.000

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		6.770.093.628	6.663.643.394
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	Công ty mẹ	6.246.410.861	6.246.410.861
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	91.492.382	
- Công ty CP Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành nước (Viwaseen 14)	Cùng Công ty mẹ	432.190.385	417.232.533
* Cho vay		1.200.000.000	
- Công ty CP Viwaseen 6	Cùng Công ty mẹ	1.200.000.000	
Cộng các khoản phải thu		7.970.093.628	6.663.643.394
* Phải trả người bán ngắn hạn			34.717.000
- Công ty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ		34.717.000
* Người mua trả tiền trước ngắn hạn		346.283.172	400.902.104
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	Công ty mẹ	346.283.172	346.283.172
- Công ty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ		54.618.932
* Phải trả khác		822.177.704	767.557.775
- Công ty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	822.177.704	767.557.775
Cộng các khoản phải trả		1.168.460.876	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	
		Kỳ này	Kỳ trước
Thù lao của Hội đồng quản trị		246.577.000	647.667.000
Nguyễn Duy Hùng (Thù lao, lương)	Chủ tịch HĐQT (đến ngày 06/03/2026) Thành viên HĐQT (từ ngày 07/03/2026, miễn nhiệm ngày 22/04/2026)	246.577.000	443.667.000
Vũ Đoàn Chung	Phó Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 06/06/2025)		50.000.000
Lê Minh Đức	Phó Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 06/06/2025, miễn nhiệm ngày 07/03/2026)		10.000.000
Nguyễn Đức Bôn (Thù lao, lương)	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 07/03/2026)		48.000.000
Chu Xuân Lãng	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 07/03/2026)		48.000.000
Nguyễn Thị Bảo Quỳnh	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 22/04/2026)		48.000.000
Lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc		922.216.000	1.111.340.000
Nguyễn Anh Cường	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm 09/06/2026)	36.538.000	
Nguyễn Duy Dương	Phó Tổng Giám đốc	264.702.000	257.712.000
Phạm Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	261.884.000	258.180.000

Nguyễn Duy Hùng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm 22/04/2026)	76.154.000	
Phạm Văn Ngo	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm 15/12/2025, miễn nhiệm 09/06/2026)	204.478.000	
Chu Xuân Lăng	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15/12/2025)		342.000.000
Chu Quang Minh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 14/01/2026, miễn nhiệm 17/04/2026)	78.460.000	
Nguyễn Văn Tứ	Phó Tổng Giám đốc (nghỉ hưu từ 01/12/2025)		253.448.000
Thù lao của Ban Kiểm soát		102.000.000	278.985.000
Bùi Khánh Linh	Trưởng ban (miễn nhiệm 07/03/2026)		36.000.000
Phạm Phước Thịnh (lương, thưởng)	Thành viên (miễn nhiệm 07/03/2026)	102.000.000	218.985.000
Nguyễn Văn Dân	Thành viên (miễn nhiệm 22/04/2026)		24.000.000
Kế toán trưởng		235.000.000	245.333.000
Nguyễn Ngọc Đài	Bổ nhiệm 01/06/2026	27.000.000	
Nguyễn Quốc Tuấn	Miễn nhiệm 01/06/2026	208.000.000	245.333.000
Người được ủy quyền công bố thông tin			30.000.000
Nguyễn Quốc Tuấn	Miễn nhiệm 01/06/2026		30.000.000

2. Báo cáo bộ phận

2.1- Báo cáo bộ phận: Bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

a- Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Lĩnh vực kinh doanh gồm đầu tư xây dựng và kinh doanh các công trình (cấp thoát nước, hạ tầng kỹ thuật đô thị, công trình dân dụng - công nghiệp...), lĩnh vực kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, kinh doanh vật tư hàng hóa, sản xuất nước sạch và lĩnh vực dịch vụ (tư vấn thiết kế).

b- Bộ phận theo khu vực địa lý: Sản phẩm và dịch vụ của Công ty chủ yếu được sản xuất và tiêu dùng tại cùng một khu vực địa lý, không có sự khác biệt đáng kể về lợi ích kinh tế hay chịu rủi ro, do đó Ban Tổng Giám đốc cũng quyết định chưa áp dụng Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

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	127.911.310.833		19.913.251.323	49.833.829.906	13.501.512.377	211.159.904.439
2- Chi phí	128.222.998.920		9.078.547.058	24.392.768.876	13.059.503.766	174.753.818.620
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	128.222.998.920		9.078.547.058	24.392.768.876	13.059.503.766	174.753.818.620
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(311.688.087)		10.834.704.265	25.441.061.030	442.008.611	36.406.085.819
B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận	213.604.405.346	16.864.716.028	151.290.391.251	104.496.698.425	6.059.014.644	492.315.225.695
C- Nợ phải trả của bộ phận	156.953.951.216	5.837.572.099	74.246.833.306	22.923.088.030	5.236.988.538	265.198.433.189
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	1.898.178.760		7.283.776.458	6.307.934.130		15.489.889.349
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	1.889.220.677		5.318.873.118	3.335.982.977		10.544.076.773
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước	8.958.083		13.752.763	2.971.951.153		2.994.661.999

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 30/06/2026	Ngày 01/01/2026	Ngày 30/06/2026	Ngày 01/01/2026	Ngày 30/06/2026	Ngày 01/01/2026
Tài sản tài chính						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	79.655.252.058	131.036.499.434			79.655.252.058	131.036.499.434
- Phải thu của khách hàng	100.373.089.987	96.239.949.138	(15.144.709.386)	(15.689.505.574)	85.228.380.601	80.550.443.564
- Phải thu ngắn hạn khác	2.994.817.635	2.918.980.586	(1.291.645.456)	(1.291.645.456)	1.703.172.179	1.627.335.130
- Đầu tư tài chính ngắn hạn	41.315.000.000				41.315.000.000	
Cộng	224.338.159.680	230.195.429.158	(16.436.354.842)	(16.981.151.030)	207.901.804.838	213.214.278.128
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ thuê tài chính	70.651.077.434	86.903.882.982			70.651.077.434	86.903.882.982
- Phải trả người bán	72.606.137.331	83.146.987.501			72.606.137.331	83.146.987.501
- Phải trả cổ tức, lợi nhuận	655.563.479	986.126.029			655.563.479	986.126.029
- Các khoản phải trả ngắn hạn khác	11.270.560.468	11.132.011.999			11.270.560.468	11.132.011.999
- Chi phí phải trả ngắn hạn	6.809.581.371	10.679.040.726			6.809.581.371	10.679.040.726
- Phải trả dài hạn khác	28.059.635.412	27.274.566.978			28.059.635.412	27.274.566.978
Cộng	190.052.555.495	220.122.616.215			190.052.555.495	220.122.616.215

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính là giá trị mà một tài sản có thể được trao đổi, hoặc một khoản nợ phải trả có thể được thanh toán giữa các bên có đầy đủ hiểu biết, mong muốn giao dịch, trong một giao dịch trao đổi ngang giá.



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

Các nhân tố rủi ro tài chính:

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

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

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

b.1. Rủi ro thị trường

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Rủi ro lãi suất

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

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

Rủi ro về giá khác

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

b.2. Rủi ro tín dụng

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

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

b.3. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

Tài sản tài chính

Tại 30/06/2026

- Tiền và các khoản tương đương tiền
- Phải thu khách hàng và phải thu khác
- Đầu tư tài chính ngắn hạn

Tổng cộng

Tại 01/01/2026

- Tiền và các khoản tương đương tiền
- Phải thu khách hàng và phải thu khác
- Đầu tư tài chính ngắn hạn

Tổng cộng

Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
79.655.252.058		79.655.252.058
103.367.907.622		103.367.907.622
41.315.000.000		41.315.000.000
224.338.159.680		224.338.159.680
131.036.499.434		131.036.499.434
99.158.929.724		99.158.929.724
230.195.429.158		230.195.429.158



Nợ phải trả tài chính

Tại 30/06/2026

- Vay và nợ thuê tài chính
- Phải trả người bán
- Phải trả cổ tức, lợi nhuận
- Chi phí phải trả
- Các khoản phải trả, phải nộp khác

Tổng Cộng

Tại 01/01/2026

- Vay và nợ thuê tài chính
- Phải trả người bán
- Phải trả cổ tức, lợi nhuận
- Chi phí phải trả
- Các khoản phải trả, phải nộp khác

Tổng Cộng

Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
	70.651.077.434	70.651.077.434
72.606.137.331	501.682.573	73.107.819.904
655.563.479		655.563.479
6.809.581.371		6.809.581.371
11.270.560.468	28.059.635.412	39.330.195.880
91.341.842.649	99.212.395.419	190.554.238.068
10.752.805.548	76.151.077.434	86.903.882.982
82.645.304.928	501.682.573	83.146.987.501
986.126.029		986.126.029
10.679.040.726		10.679.040.726
11.132.011.999	27.274.566.978	38.406.578.977
116.195.289.230	103.927.326.985	220.122.616.215

b.4. Tài sản đảm bảo

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

Đến ngày 30/06/2026, 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/HĐBD ngày 14/05/2021.
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 416/2016/62599/HĐBD ngày 22/07/2016.
- Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 04/416/2016/62599/HĐBD 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": 32.611.701.729 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.

*** 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

*** Tại Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang**

+ Hợp đồng thế chấp:

Hợp đồng thế chấp tài sản số 21280011/2021/HĐBĐ/NHCT840 ngày 19/01/2022

+ Tài sản thế chấp:

(a) Hệ thống điện mặt trời áp mái Nhà máy cấp nước Nam Rạch Giá công suất 717,7 kWp với tổng nhất định giá là 9.067.241.054 đồng. (b) Các quyền, lợi ích phát sinh từ tất cả các hợp đồng bảo hiểm đối với một hoặc tất cả các tài sản từ Hệ thống điện mặt trời áp mái, bao gồm cả quyền nhận tiền bảo hiểm, bồi thường. (c) Tất cả các quyền tài sản, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác mà Công ty có thể nhận được sau thời điểm hợp đồng số 21280011/2021/HĐBĐ/NHCT840 ngày 19/01/2022 có hiệu lực để trao đổi, thay đổi, thay thế cho, thuộc về hoặc liên quan đến bất kỳ tài sản nào được đề cập tại điểm (a) và (b).

+ Mục đích thế chấp:

Thanh toán các chi phí hợp lý để đầu tư xây dựng Dự án điện mặt trời áp mái nhà máy cấp nước Nam Rạch Giá tại 243 đường Quốc lộ 80, ấp Phước Ninh, xã Mong Thọ B, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang



* **Tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Kiên Giang**

+ **Hợp đồng thế chấp:**

+ Hợp đồng số 7700LCL202600330 ngày 18/6/2026 (tài sản gồm Quyền sử dụng đất, Tài sản gắn liền với đất, Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thống nhất định giá là 12.403.000.000 đồng);

+ Hợp đồng số 7700LCL202600331 ngày 18/6/2026 (tài sản gồm Vật kiến trúc, công trình phụ trợ, máy móc thiết bị và công nghệ thuộc Dự án đầu tư "Công trình: Xây dựng hệ thống cấp nước Nam Rạch Giá" thống nhất định giá là 81.881.000.000 đồng).

+ **Tài sản thế chấp:**

Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trình bày tại TM V.10

+ **Mục đích thế chấp:**

Thanh toán các chi phí hợp lý để đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước Nam Rạch Giá - tỉnh Kiên Giang, công suất 20.000 m3/ngày, bao gồm chi phí lãi vay trong quá trình thi công

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

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2025 kết thúc tại ngày 30/06/2025 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam - AASCS kiểm toán và soát xét.

Số liệu này được trình bày và phân loại lại theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính, Công ty thực hiện điều chỉnh một số chỉ tiêu đầu kỳ của Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ như sau:

Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ

Chỉ tiêu	Mã số (Theo Thông tư 99/2025/TT-BTC)	Theo Thông tư 99/2025/TT-BTC	Theo Thông tư 200/2014/TT-BTC	Chênh lệch
TÀI SẢN				
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	8.362.171	9.910.078.207	(9.901.716.036)
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	10.426.973.400	525.257.364	9.901.716.036
NỢ PHẢI TRẢ				
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	986.126.029	0	986.126.029
Phải trả ngắn hạn khác	320	11.132.011.999	12.104.229.780	(972.217.781)
VỐN CHỦ SỞ HỮU				
Nguồn kinh phí		0	13.908.248	(13.908.248)



Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ

Chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu số năm trước đã được điều chỉnh lại do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi ... năm 2024 được trích vào năm 2025 căn cứ vào Nghị Quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/06/2025 về việc phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2024. Do đó chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được điều chỉnh và trình bày lại như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	6 tháng đầu năm 2025		
		Số liệu trình bày trước đây	Ảnh hưởng của việc trình bày lại	Số liệu đã được trình bày lại
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	909	35	944

Người lập biểu

Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Đài

Phê duyệt, ngày 14 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Cường

