

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



ISO 9001 - 2015

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT **QUÝ III/2025**



TP.Hồ Chí Minh, tháng 10 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		235.791.100.638	242.958.253.299
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	88.746.913.689	102.820.256.263
1. Tiền	111		36.746.913.689	21.795.383.453
2. Các khoản tương đương tiền	112		52.000.000.000	81.024.872.810
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	VI.2a		
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		92.430.185.396	96.197.385.632
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3	85.335.585.766	71.343.015.091
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	VI.4	23.452.005.085	38.113.565.166
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.5	3.590.898.662	3.945.775.329
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	VI.6	(19.948.304.117)	(17.204.969.954)
IV. Hàng tồn kho	140		44.063.555.336	30.938.762.660
1. Hàng tồn kho	141	VI.7	44.424.622.394	31.315.047.072
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(361.067.058)	(376.284.412)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.550.446.217	13.001.848.744
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.12a	10.550.446.217	13.001.783.220
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			65.524
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		278.306.155.972	286.318.675.273
I- Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220		141.441.170.345	145.192.036.851
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.9	123.383.117.637	126.723.208.780
- Nguyên giá	222		262.885.127.512	254.952.251.927
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(139.502.009.875)	(128.229.043.147)
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	18.058.052.708	18.468.828.071
- Nguyên giá	228		23.567.332.000	23.567.332.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(5.509.279.292)	(5.098.503.929)
III. Bất động sản đầu tư	230	VI.11	109.498.561.206	114.857.298.908
- Nguyên giá	231		205.736.886.505	206.497.093.439
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(96.238.325.299)	(91.639.794.531)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	VI.8	23.050.172.203	21.542.491.406
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		23.050.172.203	21.542.491.406
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	VI.2b	2.855.616.559	2.855.616.559
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.487.946.475	4.487.946.475
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1.632.329.916)	(1.632.329.916)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.460.635.659	1.871.231.549
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		590.682.243	710.310.703
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	VI.21	674.749.566	672.910.996
3. Lợi thế thương mại	269	VI.12b	195.203.850	488.009.850
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		514.097.256.610	529.276.928.572

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

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		309.594.927.670	334.755.527.286
I. Nợ ngắn hạn	310		192.649.557.743	204.010.753.321
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.14	57.126.750.440	50.486.109.264
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	VI.15	63.166.145.994	69.893.968.673
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.16	17.478.198.430	8.535.891.004
4. Phải trả người lao động	314	VI.17	976.561.784	2.242.575.316
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18	3.934.538.593	20.041.835.826
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19a	14.505.047.934	18.289.952.464
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.13	12.473.882.986	10.529.423.870
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	VI.20	21.201.865.309	22.003.214.978
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	VI.22	1.786.566.273	1.987.781.926
II. Nợ dài hạn	330		116.945.369.927	130.744.773.965
1. Phải trả người bán dài hạn	331		501.682.573	501.682.573
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	VI.19d	4.820.104.217	4.908.795.125
3. Phải trả dài hạn khác	337	VI.19b	27.026.061.343	27.847.474.962
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.13	80.406.077.434	93.171.077.434
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		4.191.444.360	4.315.743.871
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		204.502.328.940	194.521.401.286
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.23	204.488.420.692	194.507.493.038
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		132.000.000.000	132.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.639.328.147	9.639.328.147
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.000)	(30.000)
6. Quỹ đầu tư phát triển	418		34.419.917.589	34.419.917.589
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		23.391.423.670	13.481.474.842
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		14.850.023.345	536.520.860
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		8.541.400.325	12.944.953.982
9. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		5.037.781.286	4.966.802.460
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		13.908.248	13.908.248
1. Nguồn kinh phí	431		13.908.248	13.908.248
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		514.097.256.610	529.276.928.572

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Tuấn

Ngày 17 tháng 10 năm 2025



Chu Xuân Lăng

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

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025		Năm 2024	
			Quý III	Lũy kế	Quý III	Lũy kế
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	VII.1	130.132.063.594	376.565.311.976	47.458.457.384	145.632.637.151
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		130.132.063.594	376.565.311.976	47.458.457.384	145.632.637.151
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.2	111.240.548.875	324.107.986.047	29.899.787.085	101.169.035.461
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		18.891.514.719	52.457.325.929	17.558.670.299	44.463.601.690
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.3	700.922.268	2.046.322.315	534.017.680	1.256.673.261
7. Chi phí tài chính	22	VII.4	2.162.530.276	6.662.395.399	2.380.710.865	7.814.448.936
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.162.530.276	6.662.395.399	2.362.031.567	7.795.769.638
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24					
9. Chi phí bán hàng	25	VII.7a	95.898.493	533.467.773	106.546.313	205.358.324
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.7b	6.124.131.382	18.497.966.550	7.370.701.551	19.741.576.165
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		11.209.876.836	28.809.818.522	8.234.729.250	17.958.891.526
12. Thu nhập khác	31	VII.5		48.505.507	43.274.909	324.151.434
13. Chi phí khác	32	VII.6	296.302.638	684.985.574	26.019.787	283.609.850
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(296.302.638)	(636.480.067)	17.255.122	40.541.581
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		10.913.574.198	28.173.338.455	8.251.984.372	17.999.433.107
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VII.8	2.341.095.938	6.147.711.718	1.538.453.699	4.039.163.950
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		55.940.665	(126.138.077)	(243.204.271)	(642.619.491)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		8.516.537.595	22.151.764.814	6.956.734.944	14.602.888.648
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		8.541.400.325	22.080.785.988	6.824.646.100	14.237.742.801
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(24.862.730)	70.978.826	132.088.844	365.145.847
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VII.10	647	1.673	517	1.079
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Tuấn

Tổng Giám đốc



Chu Xuân Lăng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

QUÝ III/2025

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025		Năm 2024	
			Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
1	2	3	4	5	6	7
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		147.224.811.439	382.291.984.119	70.525.068.991	186.316.877.773
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(118.560.925.681)	(312.440.014.780)	(71.596.127.724)	(133.761.686.783)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.680.504.740)	(15.511.546.544)	(4.190.326.625)	(10.544.626.158)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(2.166.041.967)	(6.691.136.388)	(2.398.246.193)	(5.546.285.408)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.481.524.318)	(5.707.206.130)	(1.390.346.602)	(2.769.028.332)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		3.325.621.944	39.357.631.589	(8.946.987.377)	2.517.803.372
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(10.057.731.645)	(74.694.561.244)	(13.630.518.480)	(33.721.784.415)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		13.603.705.032	6.605.150.622	(31.627.484.010)	2.491.270.049
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		(894.799.472)	(2.648.424.970)	(958.282.722)	(963.282.722)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22				138.043.709	138.043.709
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23					-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24				10.000.000.000	10.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25					-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26					
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		571.227.972	2.023.423.352	354.818.424	611.085.175
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(323.571.500)	(625.001.618)	9.534.579.411	9.785.846.162
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31					
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32					
3. Tiền thu từ đi vay	33		22.707.125.822	67.656.215.181	7.462.661.054	7.462.661.054
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(25.827.072.042)	(78.476.756.065)	(3.260.000.720)	(36.118.270.154)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35					
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(235.056.745)	(9.252.633.195)	(9.561.995.096)	(9.602.604.346)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3.355.002.965)	(20.073.174.079)	(5.359.334.762)	(38.258.213.446)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		9.925.130.567	(14.093.025.075)	(27.452.239.361)	(25.981.097.235)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		78.814.640.976	102.820.256.263	80.776.660.853	79.293.454.676
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		7.142.146	19.682.501	13.700.066	25.764.117
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	VL.1	88.746.913.689	88.746.913.689	53.338.121.558	53.338.121.558

Người lập biểu

Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Tuấn

Ngày 17 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc



Chu Xuân Lăng

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ III/2025

Đơn vị tính: VND

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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Tiền mặt (VND)	96.045.804	127.052.596
- Văn phòng công ty	34.827.079	41.172.284
- Trung tâm Kinh doanh	1.618.548	2.219.223
- Chi nhánh DakMil	4.376.065	4.237.796
- Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mê Kông Rạch Giá	55.224.112	79.423.293
* Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	36.650.867.885	21.668.330.857
a- Văn phòng công ty	35.484.847.545	20.230.924.090
- Ngân hàng BIDV - CN SGD 2	1.050.532.377	9.890.427.761
- Ngân hàng VIETBANK - Cộng hòa	6.558.808	7.053.298
- Ngân hàng TM CP Hàng Hải Việt Nam	104.140.491	720.480.271
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN I	4.268.780.230	8.982.469.264
- Ngân hàng TMCP Công Thương CN I - CT Cà Mau	8.875.434	8.862.168
- NH TMCP Công Thương - CT CN Buôn Ma Thuột và 3 thị trấn	438.693.925	10.657.219
- Ngân hàng TMCP Công Thương CT gói XL 5 - Quận 2	8.439.539	32.928.208
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bến Thành	3.224.708	3.714.502
- Ngân hàng MB Phú Yên-Gói 01XL-thu gom nước thải TP.Tuy Hòa	16.493.414	16.863.455
- Ngân hàng Vietinbank - Gói 30B T/ống liên huyện U Minh Thượng	29.002.917.264	
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (51,88 EUR)	1.589.499	1.769.447
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (21.680,07 USD)	568.776.637	550.070.005
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN I Tp.HCM (222,04 USD)	5.825.219	5.628.492
b- Trung tâm kinh doanh	82.566.123	171.637.460
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam	82.566.123	171.637.460
c- Chi Nhánh DakMil	4.055.327	1.635.042
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV)	4.055.327	1.635.042
f- Công ty CP TV và Cấp nước Đông Nam Á - Mê Kông Rạch Giá	1.079.398.890	1.264.134.265
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế (VIB)	1.000.479	1.000.479
- Ngân hàng Vietinbank - CN Kiên Giang	1.076.096.008	1.260.603.399
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (99,98 USD)	2.302.403	2.530.387
* Các khoản tương đương tiền	52.000.000.000	81.024.872.810
a- Văn phòng công ty	52.000.000.000	77.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại Vietinbank CN1 (kỳ hạn 1 tháng, lãi suất 4,2%/năm, đáo hạn ngày 03/10/2025)	20.000.000.000	10.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại Vietinbank CN1 (kỳ hạn 1 tháng, lãi suất 4,2%/năm, đáo hạn ngày 30/10/2025)	24.000.000.000	
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại BIDV - Sở giao dịch II (kỳ hạn 1 tháng, lãi suất 4,2%/năm, đáo hạn ngày 03/10/2025)	8.000.000.000	20.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại Vietinbank CN1 (kỳ hạn 3 tháng)		34.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại BIDV - Sở giao dịch II (kỳ hạn 3 tháng)		13.000.000.000
b- Công ty CP TV và Cấp nước Đông Nam Á - Mê Kông Rạch Giá		4.024.872.810
- Ngân hàng Vietinbank - CN Kiên Giang (kỳ hạn < 3 tháng)		4.024.872.810
Cộng	88.746.913.689	102.820.256.263

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)*Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh.***2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4.487.946.475	1.632.329.916	5.675.691.559	4.487.946.475	1.632.329.916	5.275.097.158
- Công ty CP XD Cấp thoát nước 15	1.220.303.364	1.220.303.364	-	1.220.303.364	1.220.303.364	
- Công ty CP XD Cấp thoát nước 12	1.400.000.000	412.026.552	987.973.448	1.400.000.000	412.026.552	987.973.448
- Công ty CP Điện Nước An Giang (*) (173.643cp x 25.000đ)	1.521.000.000		4.341.075.000	1.521.000.000		3.940.480.599
- Công ty CP Khoan và XL Cấp thoát nước	346.643.111		346.643.111	346.643.111		346.643.111
Cộng	4.487.946.475	1.632.329.916	5.675.691.559	4.487.946.475	1.632.329.916	5.275.097.158

** Giá trị hợp lý khoản đầu tư góp vốn vào Công ty CP Điện nước An Giang được lấy theo giá tham chiếu ngày 30/09/2025 trên sàn UPCOM, mã DNA.***3. PHẢI THU KHÁCH HÀNG***** Phải thu ngắn hạn của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Cty CP XD TM An Xuân Thịnh (HĐ 01/2016 gói F1)	20.681.869.834	8.988.910.834
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn (Ctr Cấp nước ven biển huyện Phù Mỹ, Bình Định)	8.988.910.834	8.988.910.834
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn (Ctr Cấp nước ven biển huyện Phù Mỹ, Bình Định)	11.692.959.000	
* Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	57.908.972.092	50.260.465.993
- Tổng Cty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV	8.123.037.994	7.476.877.793
Trong đó: + Ctr Tuyến ống Xuyên Á - Tô Ngọc Vân	7.399.419.551	6.753.259.350
+ Ctr Cấp nước đường Quang Trung, Q. Gò Vấp	619.595.950	619.595.950
+ Ctr ống lồng băng đường Xuyên Á	83.903.493	83.903.493
+ Ctr Nguyễn Thiện Thuật	20.119.000	20.119.000
- Cty TNHH Nước sạch Hòa Bình - Xuân Mai	6.581.535.626	
- Cty CP Cấp nước Đồng Nai (Tuyến ống Tân Phong Xuân Lộc Đồng Nai)	6.477.878.930	
- Cty CP Năng lượng và Môi trường Tân Hồng	4.887.849.472	4.656.617.232
- BQLDA Đầu tư XD Hạ tầng Đô thị TPHCM - Gói thầu XL05 - Quận 2	4.019.737.475	6.690.534.058
- Cty TNHH DELTA - VALLEY BÌNH THUẬN	2.888.427.411	2.888.427.411
- Cty CP Đầu tư TM XD Thiết bị và Năng lượng Phương Nam	1.973.873.435	1.880.494.297
- Cty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội (Gói thầu 16: Thi công XD và LD mạng lưới cấp nước các xã Hạ Bằng, Tân Xã và Đồng Trúc)	1.941.597.112	
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn Tỉnh Cà Mau	1.352.825.000	
- BQLDA Phát triển Đô thị Hành lang Tiểu vùng sông Mê Kông Tỉnh Tây Ninh (Ctr Bến Cầu CW12)	1.089.592.375	1.089.592.375
- BQLDA Đầu tư Xây dựng Thành phố Hà Tiên	1.085.085.783	1.994.165.238



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)*Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh.*

- Cty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang	3.124.228.480	3.891.416.565
- Cty TNHH WEC ENGINEERS & CONSTRUCTORS Việt Nam	762.396.028	862.396.028
- Văn phòng đại diện Cty CP Trực tuyến GOSU	238.750.800	512.003.873
- Cty Cổ Phần GIHOT	141.156.845	513.677.555
- Cty TNHH Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước và Môi trường WASEEN		798.093.533
- Các khách hàng khác - Công trình khác	13.220.999.326	17.006.170.035
* Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan:	6.744.743.840	12.093.638.264
- Tổng Cty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP (Viwaseen)	6.246.410.861	6.959.871.484
- Công ty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	81.100.446	
- Cty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành nước (Viwaseen 14)	417.232.533	5.133.766.780
Cộng	85.335.585.766	71.343.015.091

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**a) Trả trước cho người bán ngắn hạn***** Trả trước cho người bán ngắn hạn chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước cho người bán ngắn hạn**

- Cty CP Tập đoàn Đầu tư Năng Ban Mai	4.084.172.008	6.451.475.350
- Cty CP Thương mại Dịch vụ Huy Thiên Phú	2.912.782.627	6.743.143.150
* Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	16.455.050.450	24.918.946.666
- Cty TNHH Xây dựng Hòa Mỹ	2.070.842.018	4.234.395.800
- Cty TNHH Vật liệu Xây dựng Gia Thành	1.748.634.624	4.238.160.633
- Cty CP Đầu tư Hạ tầng Thương mại Bình An	1.100.078.200	1.115.737.000
- Cty CP TV ĐTXD và Kiểm định Liên Toàn Cầu	1.000.000.000	1.000.000.000
- Cty TNHH XD TM và DV Hà Hưng	558.768.936	555.568.936
- Cty TNHH Sun Nam		300.954.377
- Cty TNHH TM Cơ khí và Môi trường Lê Gia Phát		1.195.496.000
- Cty CP Đầu tư Kỹ thuật Dịch vụ PAT		755.559.360
- Cty CP Xây dựng Quốc gia		10.062.144.000
- Những người bán khác	9.976.726.672	1.460.930.560

b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan:

Cộng	23.452.005.085	38.113.565.166
-------------	-----------------------	-----------------------



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

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

5. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
* Phải thu ngắn hạn khác	3.590.898.662	1.291.645.456	3.945.775.329	1.291.645.456
- Cty CP XD TM An Xuân Thịnh	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	-	-	337.418.683	-
- Tạm ứng	1.219.507.976	291.645.456	1.312.063.737	291.645.456
- Ký quỹ, ký cược	382.584.672	-	382.584.672	-
- Phải thu ngắn hạn khác	988.806.014	-	913.708.237	-
Cộng	3.590.898.662	1.291.645.456	3.945.775.329	1.291.645.456

6. NỢ XẤU

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

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

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

Phải thu khác

- Cty An Xuân Thịnh - CT gói 1.9 và 1.10 Cần Thơ	Trên 3 năm	1.000.000.000	Trên 3 năm	1.000.000.000
- Lê Thái Hà - CT Đồng Tăng Long XL05-16	Trên 3 năm	291.645.456	Trên 3 năm	291.645.456
Cộng		21.500.854.222	1.552.550.105	21.704.085.405
				4.499.115.451

Ghi chú:

(*)

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

(**)

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

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

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

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

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

- Ngày 06/3/2024, Tòa án nhân dân Quận 7, HCM có giấy triệu tập đơn vị đến tòa vào ngày 22/3/2024 để giải quyết vụ án; Waseco đã cung cấp hồ sơ, thực hiện theo giấy triệu tập. Đến ngày phát hành báo cáo này, Tòa án nhân dân Quận 7 vẫn chưa xét xử sơ thẩm lại.



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

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

7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	1.456.605.529	361.067.058	1.544.443.052	376.284.412
- Công cụ, dụng cụ	98.845.143		66.980.801	
- Chi phí SX KD dở dang	42.814.053.647		29.583.980.586	
- Hàng hóa	55.118.075		119.642.633	
Cộng	44.424.622.394	361.067.058	31.315.047.072	376.284.412

8. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

* Xây dựng cơ bản dở dang

- Dự án khu phức hợp Q9 - HCM
- Công trình Thay mới dàn lạnh FCU và bộ điều khiển cụm van điện tử + bộ điều khiển nhiệt độ khu B Tòa nhà WASECO.

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	23.050.172.203	21.542.491.406
- Dự án khu phức hợp Q9 - HCM	21.794.423.689	16.718.010.726
- Công trình Thay mới dàn lạnh FCU và bộ điều khiển cụm van điện tử + bộ điều khiển nhiệt độ khu B Tòa nhà WASECO.		18.518.519
- Công trình Giàn thao tác Khu A Tòa nhà Waseco	13.425.926	
- Trang bị hệ thống giữ xe ô tô thông minh tại Tòa nhà Waseco	132.920.000	132.920.000
- Chi phí cải tạo, sửa chữa Văn phòng Waseco		1.350.000
- Đầu tư, cải tạo tuyến ống Nhà máy nước DakMil	16.151.095	4.549.761
- Chi phí đầu tư mua nhà kho xã Phước Tân, Biên Hòa	950.600.000	950.600.000
- XD HTCN Nam Rạch Giá, Kiên Giang - Các hạng mục còn lại của GD2	14.149.493	3.588.040.400
- 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
Cộng	23.050.172.203	21.542.491.406



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

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

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	159.990.227.585	46.313.728.142	13.719.194.636	34.599.496.983	254.622.647.346
- Mua trong kỳ		35.636.000		290.152.949	325.788.949
- Cải tạo sửa chữa					
- Đầu tư XDCB hoàn thành	246.396.068	5.589.363.392		2.753.442.412	8.589.201.872
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán				652.510.655	652.510.655
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	160.236.623.653	51.938.727.534	13.719.194.636	36.990.581.689	262.885.127.512
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	60.646.668.501	32.899.020.598	13.186.608.766	29.289.899.991	136.022.197.856
- Khấu hao trong kỳ	1.970.550.804	1.369.628.413	79.322.118	712.821.339	4.132.322.674
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán				652.510.655	652.510.655
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	62.617.219.305	34.268.649.011	13.265.930.884	29.350.210.675	139.502.009.875
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ	99.343.559.084	13.414.707.544	532.585.870	5.309.596.992	118.600.449.490
2. Tại ngày cuối kỳ	97.619.404.348	17.670.078.523	453.263.752	7.640.371.014	123.383.117.637

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

111.245.461.997

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

34.092.798.722

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

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

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền SD Đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Trị giá thương hiệu	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	20.417.332.000		3.150.000.000		23.567.332.000
- Mua trong kỳ					
- Cải tạo sửa chữa					
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- 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 kỳ	3.146.354.171		2.226.000.000		5.372.354.171
- Khấu hao trong kỳ	105.425.121		31.500.000		136.925.121
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	3.251.779.292		2.257.500.000		5.509.279.292
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ	17.270.977.829		924.000.000		18.194.977.829
2. Tại ngày cuối kỳ	17.165.552.708		892.500.000		18.058.052.708

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

17.165.552.708

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

11. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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

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

109.498.561.206

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

9.103.462.759



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

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

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

- Chi phí chờ phân bổ

b/ Chi phí trả trước dài hạn

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

c/ Lợi thế thương mại**Cộng****Số cuối kỳ****Số đầu năm****10.550.446.217****13.001.783.220**

10.550.446.217

13.001.783.220

590.682.243**710.310.703**

590.682.243

710.310.703

195.203.850**488.009.850****11.336.332.310****14.200.103.773****13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH***** Vay ngắn hạn**

- BIDV- Chi nhánh SDG II TPHCM

- BIDV- Chi nhánh SDG II TPHCM

- Vietinbank - Chi nhánh 1 TPHCM

Cộng*** Vay dài hạn**- Ngân hàng Công Thương - CN Kiên Giang:
Dự án NMN Nam Rạch Giá- Ngân hàng Công Thương - CN Kiên Giang:
Dự án Điện mặt trời áp mái**Cộng****Hạn mức****Lãi suất vay
(%/năm)**

26.000.000.000

26.000.000.000

40.000.000.000

180.000.000.000

6.549.810.239

Cuối kỳ**Giá trị****Số có khả
năng trả nợ**

4.935.038.015

1.304.013.737

6.234.831.234

12.473.882.986

79.151.077.434

1.255.000.000

80.406.077.434

4.935.038.015

1.304.013.737

6.234.831.234

12.473.882.986

79.151.077.434

1.255.000.000

80.406.077.434**Số đầu năm****Giá trị****Số có khả
năng trả nợ**

-

-

10.529.423.870

10.529.423.870

91.151.077.434

2.020.000.000

93.171.077.434

91.151.077.434

2.020.000.000

93.171.077.434**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN***** Phải trả người bán chiếm từ 10% trên tổng phải trả người bán ngắn hạn**

- Cty CP DNP HOLDING

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

- Cty Cổ phần Thương mại Hoa Lư

- Cty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Tươi Sáng

- Cty TNHH Hoá nhựa Đệ Nhất

- Cty Cổ phần Công trình Giao thông Công chánh

- Cty CP Tư vấn Xây dựng Đạt Thành

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

- Cty TNHH XD-TM-DV Giang Bình

- Cty CP Đầu tư Thương mại Thép Mới

- Cty CP Vạn Shin Yi

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

Cuối kỳ**Giá trị****Số có khả năng trả nợ****6.912.538.435**

6.912.538.435

50.179.495.005

3.689.272.846

1.832.254.081

4.090.956.349

2.064.060.805

1.878.163.307

1.540.405.362

997.389.754

-

686.034.657

447.709.044

6.912.538.435

6.912.538.435

50.179.495.005

3.689.272.846

1.832.254.081

4.090.956.349

2.064.060.805

1.878.163.307

1.540.405.362

997.389.754

-

686.034.657

447.709.044

Đầu năm**Giá trị****Số có khả năng trả nợ****994.031.660**

994.031.660

49.261.854.675

2.781.461.063

4.356.142.304

9.259.892.521

1.965.429.661

1.570.377.285

1.853.148.824

1.051.058.954

555.888.530

879.054.522

5.168.822.925

994.031.660

994.031.660

49.261.854.675

2.781.461.063

4.356.142.304

9.259.892.521

1.965.429.661

1.570.377.285

1.853.148.824

1.051.058.954

555.888.530

879.054.522

5.168.822.925

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

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

- Cty TNHH Thương mại & Dịch vụ Minh Nghi	406.016.234	406.016.234	446.849.447	446.849.447
- Các khách hàng khác	32.547.232.566	32.547.232.566	19.373.728.639	19.373.728.639
* Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan	34.717.000	34.717.000	230.222.929	230.222.929
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước (thuê văn phòng khu C)	34.717.000	34.717.000		
- Tổng Cty Viwaseen (Ctr HTCN phường Tam Phước, Tp.Biên Hòa)	-	-	230.222.929	230.222.929
Cộng	57.126.750.440	57.126.750.440	50.486.109.264	50.486.109.264

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

	Cuối kỳ		Số đầu năm	
- BQLDA ĐTXD các Ctr Nông thôn và PTNT tỉnh An Giang		24.491.108.411		
- Cty TNHH Nước sạch Hòa Bình – Xuân Mai (Ctr Thu và Hạ tầng kỹ thuật thuộc DA HTCN Xuân Mai)				32.020.894.755
- BQL các Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực phía Đông tỉnh ĐakLak (gói 01XL Tuyển ống thu gom nước thải trên địa bàn TP Tuy Hòa)		12.317.894.000		12.129.392.000
- Công ty CP Cấp Thoát Nước Lâm Đồng (Trạm bơm tăng áp Măng Lin Đà Lạt)		9.596.724.179		
- Cty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội (Gói thầu 16: Thi công XD và LD mạng lưới cấp nước các xã Hạ Bằng, Tân Xã và Đồng Trúc)				7.272.796.115
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn (Ctr Cấp nước ven biển huyện Phù Mỹ, Bình Định)				7.088.513.000
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn Tỉnh Cà Mau		5.316.881.281		558.908.614
- NMN Dương Đông Phú Quốc 2025		3.453.161.262		
- TT NS và VSMT nông thôn tỉnh Sóc Trăng (Gói 06: Thi công XD và LD thiết bị thuộc Dự án thành phần số 02)				2.850.567.451
- TT Dịch vụ nông nghiệp, Quản lý khai thác công trình thủy lợi và NSNT tỉnh Đồng Tháp (Gói thầu 06: XL thi công XD tuyển ống)		1.524.932.463		3.342.194.102
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn - Đường ống phân phối Cờ Đỏ, Thốt Nốt, Cần Thơ				1.109.871.000
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn - Cải tạo đường ống Thới Lai, Vĩnh Thạnh, Phong Điền, Cần Thơ				1.108.423.000
- TT Nước sạch và VSMT Tỉnh Bình Thuận		140.000.000		140.000.000
- Các khách hàng khác		5.979.161.226		2.039.572.215
* Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan		346.283.172		232.836.421
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước				52.912.685
- Tổng Cty Viwaseen		346.283.172		179.923.736
Cộng		63.166.145.994		69.893.968.673

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

	Cuối kỳ		Số đầu năm	
	Phải thu nhà nước	Phải nộp	Phải thu nhà nước	Phải nộp
- Thuế GTGT	-	2.907.961.714		3.319.103.633
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp		4.864.439.316		4.423.933.728
- Thuế Tài nguyên		27.535.488		5.901.824
- Thuế Nhà đất và Tiền thuê đất		8.744.235.030		-
- Thuế Thu nhập cá nhân		892.912.138		751.658.275
- Các khoản phí, lệ phí		41.114.744		35.293.544
Cộng	-	17.478.198.430		8.535.891.004



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

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Lương phải trả công nhân viên

Cộng**Số cuối kỳ**

976.561.784

976.561.784**Số đầu năm**

2.242.575.316

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

- Trích trước chi phí phải trả các công trình
- Trích trước chi phí phải trả kinh doanh vật tư
- Trích trước chi phí lãi vay Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh I
- Trích trước chi phí CB-CNV tham quan nghỉ mát năm 2025
- Trích trước chi phí điện tòa nhà Waseco
- Lãi vay phải trả Ngân hàng Vietinbank (Kiên Giang)
- Công ty Điện lực Châu Thành (Kiên Giang)
- Các khoản trích trước khác

Cộng**Số cuối kỳ****3.934.538.593**

2.255.499.092

112.052.000

1.008.000.000

367.928.686

118.956.936

30.126.879

41.975.000

3.934.538.593**Số đầu năm****20.041.835.826**

19.121.019.412

404.734.000

12.431.928

310.726.270

135.265.997

37.153.457

20.504.762

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

- Kinh phí Công đoàn
- Các khoản phải trả khác

Cộng**Số cuối kỳ****14.505.047.934**

138.520.612

14.366.527.322

14.505.047.934**Số đầu năm****18.289.952.464**

69.701.494

18.220.250.970

18.289.952.464**b) Phải trả dài hạn khác**

- Tổng Công ty phát triển nhà và đô thị - dự án quận 9
- Khách hàng đặt cọc thuê văn phòng + phải trả khác

Cộng**Số cuối kỳ**

5.837.572.099

21.188.489.244

27.026.061.343**Số đầu năm**

5.837.572.099

22.009.902.863

27.847.474.962**c) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

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

Cộng**Số cuối kỳ**

4.256.835.172

563.269.045

4.820.104.217**Số đầu năm**

4.345.526.080

563.269.045

4.908.795.125**20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

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

Cộng**Số cuối kỳ**

8.715.098.951

1.607.558.148

1.539.043.402

1.034.482.510

284.924.837

185.096.923

114.903.865

497.144.655

475.217.583

100.789.909

374.877.253

6.272.727.273

21.201.865.309**Số đầu năm**

8.715.644.474

1.696.221.218

1.539.043.402

1.034.482.510

284.924.837

185.096.923

114.903.865

695.062.446

405.663.646

215.874.595

2.091.362.950

5.024.934.112

22.003.214.978**21. 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

674.749.566

4.191.444.360

Số đầu năm

672.910.996

4.315.743.871

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành

Cộng**Số cuối kỳ**

1.786.566.273

1.786.566.273**Số đầu năm**

1.987.781.926

1.987.781.926

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

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Chỉ tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8
Số dư đầu năm trước	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)		13.719.520.860	4.533.586.007	194.312.322.604
- Lãi đầu năm đến cuối kỳ năm trước						14.237.742.801	365.145.847	14.602.888.648
- Giảm khác						13.183.000.000		13.183.000.000
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi						3.283.000.000		3.283.000.000
+ Chi cổ tức						9.900.000.000		9.900.000.000
Số dư cuối quý III năm trước	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)		14.774.263.661	4.898.731.854	195.732.211.251
Số dư đầu năm nay	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)		13.481.474.842	4.966.802.460	194.507.493.038
- Lãi đầu năm đến cuối kỳ						22.080.785.988	70.978.826	22.151.764.814
- Giảm khác (*)						12.170.837.160		12.170.837.160
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi						2.930.837.160		2.930.837.160
+ Chi cổ tức						9.240.000.000		9.240.000.000
Số dư cuối kỳ này	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	-	23.391.423.670	5.037.781.286	204.488.420.692

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

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

Cộng

12.170.837.160



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

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

b/ Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

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

Cộng**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 kỳ

+ Vốn góp cuối kỳ

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

+ Cổ phiếu phổ thông

- Số lượng cổ phiếu được mua lại

+ Cổ phiếu phổ thông

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

+ Cổ phiếu phổ thông

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

e/ Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**a/ Ngoại tệ các loại**

- USD

- EUR

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

- Doanh thu bán hàng hóa
- Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ
- Doanh thu SX công nghiệp (SX nước sạch)
- Doanh thu thiết kế + cho thuê xe máy + hoạt động khác
- Doanh thu hợp đồng xây dựng

Cộng**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

- Giá vốn của hàng hóa đã bán
- Giá vốn của dịch vụ cho thuê VP, DV đã cung cấp
- Giá vốn của SX nước sạch
- Giá vốn thiết kế + cho thuê xe máy + hoạt động khác
- Giá vốn của hoạt động xây dựng

Cộng**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Cổ tức và lợi nhuận được chia
- Lãi do chênh lệch tỷ giá

Cộng**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

- Lãi tiền vay
- Lỗ do chênh lệch tỷ giá

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

Năm nay	Năm trước
Quý III	Quý III
132.000.000.000	132.000.000.000
132.000.000.000	132.000.000.000
9.240.000.000	9.900.000.000
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
34.419.917.589	34.419.917.589
34.419.917.589	34.419.917.589

Số cuối kỳ	Số đầu năm
22.002,09	22.031,79
51,88	67,58

Quý III/2025	Quý III/2024
10.881.139.875	7.008.117.897
23.932.749.967	24.068.408.665
7.819.881.588	10.341.894.132
343.746.854	318.143.518
87.154.545.310	5.721.893.172
130.132.063.594	47.458.457.384

Quý III/2025	Quý III/2024
10.721.589.254	6.774.245.459
11.771.273.151	11.933.043.782
4.157.523.734	5.470.233.313
193.921.700	195.053.707
84.396.241.036	5.527.210.824
111.240.548.875	29.899.787.085

Quý III/2025	Quý III/2024
683.993.822	514.445.080
9.786.300	19.572.600
7.142.146	
700.922.268	534.017.680

Quý III/2025	Quý III/2024
2.162.530.276	2.362.031.567
	18.679.298
2.162.530.276	2.380.710.865



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

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

5. THU NHẬP KHÁC

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

Cộng**Quý III/2025****Quý III/2024**

-

43.274.909

-

43.274.909**6. CHI PHÍ KHÁC**

- Tiền lãi chậm nộp ngân sách

- Truy thu thuế GTGT

- Tiền phạt VPHC thuế

- Chi phí thanh lý TSCĐ

- Chi phí khác

Cộng**Quý III/2025****Quý III/2024**

41.496.880

21.406.213

194.703.403

60.102.355

-

3.940.000

-

673.574

296.302.638**26.019.787****7. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP****a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ**

- Các khoản chi phí bán hàng khác

Cộng**Quý III/2025****Quý III/2024**

95.898.493

106.546.313

95.898.493**106.546.313****b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ**

- Chi phí nhân viên quản lý

- Chi phí khấu hao TSCĐ quản lý

- Thuế và lệ phí

- Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi

- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi

- Thù lao HĐQT, BKS và Chi phí khác của HĐQT

- Các khoản chi phí QLDN khác

Cộng**Quý III/2025****Quý III/2024**

3.348.721.337

3.094.377.524

79.619.568

79.003.227

52.523.873

27.075.607

544.796.188

2.237.516.621

(427.842.561)

367.363.037

360.033.703

2.158.949.940

1.572.694.869

6.124.131.382**7.370.701.551****8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

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

- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của năm trước vào năm nay

Cộng**Quý III/2025****Quý III/2024**

2.235.287.564

1.538.453.699

105.808.374

2.341.095.938**1.538.453.699****9. CHI PHÍ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT**

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

- Chi phí khác của HĐQT

Cộng**Quý III/2025****Quý III/2024**

345.000.000

330.000.000

22.363.037

30.033.703

367.363.037**360.033.703****10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp

Lợi nhuận/(Lỗ) phân bổ cho CĐ sở hữu CP phổ thông

CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ

Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu

Quý III/2025**Quý III/2024**

8.541.400.325

6.824.646.100

8.541.400.325

6.824.646.100

13.199.997

13.199.997

647

517

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

- Lợi nhuận sau thuế TNDN quý III/2024

- Chênh lệch tăng (+), giảm (-)

- Tỷ lệ tăng (+), giảm (-)

6.824.646.100

1.716.754.225

25,2%

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

- Doanh thu tăng 82,6 tỷ đồng (174%), lợi nhuận gộp tăng 1,3 tỷ đồng (8%) so cùng kỳ năm trước.

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

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

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

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

b. Một số nghiệp vụ với các bên liên quan trong Quý III/2025, các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
* Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	- Viwaseen trả tiền mua vật tư cho Waseco	111.161.876
		- Viwaseen thanh toán công nợ cho Waseco Ctr Gò Công - Tuyến ống cấp nước số 5 (Hợp đồng xây dựng số 52/HĐ/2022 ngày 17/06/2022) theo Hợp đồng Liên danh số 02/2022/HĐLD ngày 14/06/2022.	500.000.000
		- Viwaseen thanh toán công nợ cho Waseco Gói thầu BT-CW-05 Bắc Thạnh Phú, Bến Tre (Hợp đồng xây dựng số 1354/HĐXD-2022 ngày 19/08/2022), Thỏa thuận Liên danh số 01/2022/TTLĐ/VIWASEEN -WASECO ngày 08/06/2022	1.000.000.000
* Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	- Waseco cung cấp điện, nước, phí bảo vệ cho Viwaseen 11	48.731.077
		- Viwaseen 11 trả tiền điện, nước, phí bảo vệ cho Waseco	55.374.206
		- Waseco trả hộ tiền thuê đất, thuế sử dụng đất	(9.103.322)
		- Viwaseen 11 cho Waseco thuê VP	104.151.000
		- Waseco trả tiền thuê VP cho Viwasen 11	104.151.000

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

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Phải thu khách hàng		6.744.743.840	12.093.638.264
- TCT Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	Công ty mẹ	6.246.410.861	6.959.871.484
- Cty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước	Cùng Công ty mẹ	81.100.446	
- Cty CP Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành nước	Cùng Công ty mẹ	417.232.533	5.133.766.780
Cộng các khoản phải thu		6.744.743.840	12.093.638.264
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Phải trả người bán ngắn hạn		34.717.000	230.222.929
- TCT Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	Công ty mẹ	-	230.222.929
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	Cùng Công ty mẹ	34.717.000	
* Người mua trả tiền trước ngắn hạn		-	285.749.106
- TCT Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	Công ty mẹ	-	232.836.421
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	Cùng Công ty mẹ	-	52.912.685
* Phải trả khác		767.557.775	767.557.775
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	Cùng Công ty mẹ	767.557.775	767.557.775
Cộng các khoản phải trả		802.274.775	1.283.529.810

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)*Địa chỉ: Số 10 Phố Quang, Phường Tân Sơn Hòa, TP.Hồ Chí Minh.***2. Báo cáo bộ phận****2.1- Báo cáo bộ phận:** Bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

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

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

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

Chỉ tiêu	Thi công xây lắp	Kinh doanh bất động sản	Sản xuất nước sạch, kinh doanh khác	Cho thuê văn phòng, thuê khác	Kinh doanh vật tư hàng hóa	Tổng
A- Kết quả						
1- Doanh thu thuần	87.154.545.310		8.163.628.442	23.932.749.967	10.881.139.875	130.132.063.594
2- Chi phí	83.671.008.338		5.076.678.132	11.771.273.151	10.721.589.254	111.240.548.875
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	83.671.008.338		5.076.678.132	11.771.273.151	10.721.589.254	111.240.548.875
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.483.536.972		3.086.950.310	12.161.476.816	159.550.621	18.891.514.719
B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận	211.059.499.945	22.745.023.689	163.244.133.430	109.498.561.206	7.550.038.340	514.097.256.610
C- Nợ phải trả của bộ phận	188.912.292.584	5.837.572.099	85.961.382.788	22.155.667.965	6.728.012.234	309.594.927.670
D- Tổng chi phí phát sinh trong niên độ để mua TSCĐ						
E- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước	802.108.694		3.648.370.811	3.139.278.366		7.589.757.871
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	793.604.566		3.475.643.229	1.653.626.937		5.922.874.732
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước	8.504.128		172.727.582	1.485.651.429		1.666.883.139

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

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

3- Công cụ tài chính**a) Tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính**

	Giá trị sổ sách		Giá trị dự phòng		Giá trị hợp lý	
	Ngày 30/09/2025	Ngày 01/01/2025	Ngày 30/09/2025	Ngày 01/01/2025	Ngày 30/09/2025	Ngày 01/01/2025
Tài sản tài chính						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	88.746.913.689	102.820.256.263			88.746.913.689	102.820.256.263
- Phải thu của khách hàng	85.335.585.766	71.343.015.091	(18.656.658.661)	(16.204.969.954)	66.678.927.105	55.138.045.137
- Phải thu ngắn hạn khác	3.590.898.662	3.945.775.329	(1.291.645.456)	(1.000.000.000)	2.299.253.206	2.945.775.329
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-			-	-
Cộng	177.673.398.117	178.109.046.683	(19.948.304.117)	(17.204.969.954)	157.725.094.000	160.904.076.729
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ thuê tài chính	92.879.960.420	103.700.501.304			92.879.960.420	103.700.501.304
- Phải trả người bán	57.126.750.440	50.486.109.264			57.126.750.440	50.486.109.264
- Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	14.505.047.934	18.289.952.464			14.505.047.934	18.289.952.464
- Chi phí phải trả	3.934.538.593	20.041.835.826			3.934.538.593	20.041.835.826
- Phải trả dài hạn khác	27.026.061.343	27.847.474.962			27.026.061.343	27.847.474.962
Cộng	195.472.358.730	220.365.873.820			195.472.358.730	220.365.873.820



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.

1398
NG T
PH
À X
I
T.P.H

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

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

	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Tại 30/09/2025			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	88.746.913.689		88.746.913.689
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	88.926.484.428		88.926.484.428
- Đầu tư ngắn hạn			-
- Đầu tư dài hạn		2.855.616.559	2.855.616.559
Tổng cộng	177.673.398.117	2.855.616.559	180.529.014.676
Tại 01/01/2025			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	102.820.256.263		102.820.256.263
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	75.288.790.420		75.288.790.420
- Đầu tư ngắn hạn			-
- Đầu tư dài hạn		2.855.616.559	2.855.616.559
Tổng cộng	178.109.046.683	2.855.616.559	180.964.663.242

b.4 Tài sản đảm bảo

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

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

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

Hợp đồng thế chấp:

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

Tài sản thế chấp:

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thế chấp:

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

Giá trị thế chấp của tài sản:

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

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

*** 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.

539
Y
N
DỰ
ƯỚC
C

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/HĐBD/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 Vietinbank - CN Kiên Giang****+ Hợp đồng thế chấp:**

- 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 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 thế chấp tài sản số 20280011/2021/HĐBD/NHCT840 ngày 19/01/2022 (tài sản gồm Hệ thống điện mặt trời áp mái Nhà máy cấp nước Nam Rạch Giá thống nhất định giá là 9.067.241.054 đồng).

Tài sản thế chấp:

Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai.

Mục đích thế chấp: 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, đêm; và Dự án Điện mặt trời áp mái nhà máy cấp nước Nam Rạch Giá.

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

4. Số liệu so sánh

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

Người lập biểu

Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Tuấn

Ngày 17 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc



Chu Xuân Lãng