

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 IV/2025



TP.Hồ Chí Minh, tháng 01 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 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		280.872.657.831	242.958.253.299
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	131.036.499.434	102.820.256.263
1. Tiền	111		131.036.499.434	21.795.383.453
2. Các khoản tương đương tiền	112			81.024.872.810
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	VI.2a		
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		103.967.454.231	96.197.385.632
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3	96.239.949.138	71.343.015.091
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	VI.4	21.684.575.537	38.113.565.166
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.5	2.918.980.586	3.945.775.329
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	VI.6	(16.876.051.030)	(17.204.969.954)
IV. Hàng tồn kho	140		35.958.625.959	30.938.762.660
1. Hàng tồn kho	141	VI.7	36.319.693.017	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		9.910.078.207	13.001.848.744
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.12a	9.910.078.207	13.001.783.220
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			65.524.524
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		266.272.381.602	286.318.675.273
I- Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220		137.329.286.329	145.192.036.851
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.9	119.408.158.742	126.723.208.780
- Nguyên giá	222		263.083.194.142	254.952.251.927
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(143.675.035.400)	(128.229.043.147)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	17.921.127.587	18.468.828.071
- Nguyên giá	228		23.567.332.000	23.567.332.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(5.646.204.413)	(5.098.503.929)
III. Bất động sản đầu tư	230	VI.11	107.832.681.403	114.857.298.908
- Nguyên giá	231		205.736.886.505	206.497.093.439
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(97.904.205.102)	(91.639.794.531)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	VI.8	16.963.788.984	21.542.491.406
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		16.963.788.984	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		1.291.008.327	1.871.231.549
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		525.257.364	710.310.703
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	VI.21	668.149.113	672.910.996
3. Lợi thế thương mại	269	VI.12b	97.601.850	488.009.850
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		547.145.039.433	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		342.189.435.744	334.755.527.286
I. Nợ ngắn hạn	310		229.276.953.834	204.010.753.321
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.14	82.645.304.928	50.486.109.264
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	VI.15	80.517.134.920	69.893.968.673
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.16	7.044.043.721	8.535.891.004
4. Phải trả người lao động	314	VI.17	3.406.527.828	2.242.575.316
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18	10.679.040.726	20.041.835.826
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19a	12.148.290.097	18.289.952.464
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.13	10.752.805.548	10.529.423.870
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	VI.20	20.342.439.793	22.003.214.978
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	VI.22	1.741.366.273	1.987.781.926
II. Nợ dài hạn	330		112.912.481.910	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	4.790.540.581	4.908.795.125
3. Phải trả dài hạn khác	337	VI.19b	27.274.566.978	27.847.474.962
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.13	76.151.077.434	93.171.077.434
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		4.194.614.344	4.315.743.871
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		204.955.603.689	194.521.401.286
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.23	204.941.695.441	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
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.000)	(30.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		34.419.917.589	34.419.917.589
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		23.846.508.573	13.481.474.842
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		10.191.426.670	536.520.860
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		13.655.081.903	12.944.953.982
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		5.035.971.132	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		547.145.039.433	529.276.928.572

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Tuấn

Ngày 15 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Ngọ

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

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025		Năm 2024	
			Quý IV	Lũy kế	Quý IV	Lũy kế
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	VII.1	196.198.640.619	572.763.952.595	106.076.062.835	251.708.699.986
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		196.198.640.619	572.763.952.595	106.076.062.835	251.708.699.986
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.2	166.537.576.364	490.645.562.411	77.763.588.717	178.932.624.178
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		29.661.064.255	82.118.390.184	28.312.474.118	72.776.075.808
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.3	1.032.972.945	3.079.295.260	1.119.605.091	2.376.278.352
7. Chi phí tài chính	22	VII.4	2.001.745.464	8.664.140.863	2.204.088.799	10.018.537.735
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.999.201.562	8.661.596.961	2.222.768.097	10.018.537.735
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24					
9. Chi phí bán hàng	25	VII.7a	166.731.331	700.199.104	176.999.733	382.358.057
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.7b	12.345.277.448	30.843.243.998	11.828.964.512	31.570.540.677
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		16.180.282.957	44.990.101.479	15.222.026.165	33.180.917.691
12. Thu nhập khác	31	VII.5	28.036.364	76.541.871	86.721.302	410.872.733
13. Chi phí khác	32	VII.6	5.998.691	690.984.265	13.133.562	296.743.412
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		22.037.673	(614.442.394)	73.587.740	114.129.321
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		16.202.320.630	44.375.659.085	15.295.613.905	33.295.047.012
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VII.8	2.539.278.444	8.686.990.162	3.418.721.397	7.457.885.347
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		9.770.437	(116.367.640)	(98.389.279)	(741.008.770)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		13.653.271.749	35.805.036.563	11.975.281.787	26.578.170.435
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		13.655.081.903	35.735.867.891	11.907.211.181	26.144.953.982
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(1.810.154)	69.168.672	68.070.606	433.216.453
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VII.10	1.034	2.707	725	1.733
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Tuấn

Ngày 15 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Ngô

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

QUÝ IV/2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2025		Năm 2024	
		Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
1	2	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	222.711.340.588	605.003.324.707	135.795.481.402	379.611.555.604
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(121.759.810.972)	(434.199.825.752)	(67.506.058.658)	(224.893.136.211)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(4.671.318.906)	(20.182.865.450)	(3.867.832.428)	(18.303.488.228)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(1.994.991.289)	(8.686.127.677)	(2.223.383.826)	(10.139.694.151)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(3.431.854.751)	(9.139.060.881)	(3.124.527.369)	(6.007.694.045)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	208.046.629.115	247.404.260.704	2.221.369.751	6.673.892.796
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(238.436.806.691)	(313.131.367.935)	(18.781.443.539)	(59.552.517.741)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	60.463.187.094	67.068.337.716	42.513.605.333	67.388.918.024
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	(238.591.585)	(2.887.016.555)	(47.550.000)	(1.089.408.822)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	28.036.364	28.036.364	15.752.091	196.795.800
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24				10.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.000.398.387	3.023.821.739	698.431.784	1.724.282.174
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	789.843.166	164.841.548	666.633.875	10.831.669.152
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính					
1. Tiền thu từ đi vay	33	2.297.017.983	69.953.233.164	10.529.423.870	20.082.694.995
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(8.273.095.421)	(86.749.851.486)	(12.813.271.125)	(52.191.541.279)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(12.984.823.175)	(22.237.456.370)	(12.872.940.500)	(22.612.775.971)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(18.960.900.613)	(39.034.074.692)	(15.156.787.755)	(54.721.622.255)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	42.292.129.647	28.199.104.572	28.023.451.453	23.498.964.921
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	88.746.913.689	102.820.256.263	74.776.052.963	79.293.454.676
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(2.543.902)	17.138.599	20.751.847	27.836.666
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	131.036.499.434	131.036.499.434	102.820.256.263	102.820.256.263

Người lập biểu

Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Tuấn

Ngày 15 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc

Phạm Văn Ngo

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ IV/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)	104.383.608	127.052.596
- Văn phòng công ty	66.400.327	41.172.284
- Trung tâm Kinh doanh	8.343.607	2.219.223
- Chi nhánh DakMil	2.497.230	4.237.796
- Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá	27.142.444	79.423.293
* Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	130.932.115.826	21.668.330.857
a- Văn phòng công ty	129.667.067.040	20.230.924.090
- Ngân hàng BIDV - CN SGD 2	21.624.251.515	9.890.427.761
- Ngân hàng Vietbank - Chi nhánh Cộng Hòa	6.393.969	7.053.298
- Ngân hàng TM CP Hàng Hải Việt Nam	3.396.727.049	720.480.271
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN I	19.666.507.170	8.982.469.264
- Ngân hàng TMCP Công Thương CN I - CT Cà Mau	8.879.909	8.862.168
- NH TMCP Công Thương - CT CN Buôn Ma Thuột và 3 thị trấn		10.657.219
- Ngân hàng TMCP Công Thương CT gói XL 5 - Quận 2	8.443.795	32.928.208
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bến Thành		3.714.502
- Ngân hàng MB-CN Phú Yên-Gói 01XL-thu gom nước thải TP.Tuy Hòa	16.473.576	16.863.455
- Ngân hàng Vietinbank - Gói 30B T/ống liên huyện U Minh Thượng	54.929.482.549	
- Ngân hàng Vietinbank - CN Hà Đông	30.000.000.000	
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (46,63 EUR)	1.419.184	1.769.447
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (103,47 USD)	2.698.187	550.070.005
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN 1 Tp.HCM (222,04 USD)	5.790.137	5.628.492
b- Trung tâm kinh doanh	657.891.476	171.637.460
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam	657.891.476	171.637.460
c- Chi nhánh DakMil	45.700.996	1.635.042
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV)	45.700.996	1.635.042
d- Công ty CP TV và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá	561.456.314	1.264.134.265
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế (VIB)	1.000.479	1.000.479
- Ngân hàng Vietinbank - CN Kiên Giang	558.229.427	1.260.603.399
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (96,68 USD)	2.226.408	2.530.387
* Các khoản tương đương tiền		81.024.872.810
a- Văn phòng công ty		77.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại Vietinbank CN1 (kỳ hạn 1 tháng)		10.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại BIDV - Sở giao dịch II (kỳ hạn 1 tháng)		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 - Mêkông Rạch Giá		4.024.872.810
- Ngân hàng Vietinbank - CN Kiên Giang (kỳ hạn < 3 tháng)		4.024.872.810
Cộng	131.036.499.434	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	5.640.962.959	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 24.800đ)	1.521.000.000		4.306.346.400	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	5.640.962.959	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 31/12/2025 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**

- TT Nước sạch Nông thôn (Ctr Cấp nước ven biển huyện Phù Mỹ, Bình Định)

Số cuối kỳ
Số đầu năm
15.673.301.000*** Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác**

- Tổng Cty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV

Trong đó: + Ctr Tuyển ống Xuyên Á - Tô Ngọc Vân

+ Ctr Cấp nước đường Quang Trung, Q.Gò Vấp

+ Ctr ống lồng băng đường Xuyên Á

+ Ctr Nguyễn Thiện Thuật

15.673.301.000

73.903.004.744 **59.249.376.827**

8.123.037.994 7.476.877.793

7.399.419.551 6.753.259.350

619.595.950 619.595.950

83.903.493 83.903.493

20.119.000 20.119.000

- Cty TNHH Cấp nước Đông Mỹ Hải

9.492.523.792

- Cty CP XD TM An Xuân Thịnh (HĐ 01/2016 gói F1)

8.988.910.834 8.988.910.834

- Cty TNHH Nước sạch Hòa Bình - Xuân Mai

7.192.646.085

- BQLDA Đầu tư XD Hạ tầng Đô thị TPHCM - Gói thầu XL05 - Quận 2

4.019.737.475 6.690.534.058

- 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)

4.018.338.327

- Cty TNHH DELTA - VALLEY BÌNH THUẬN

2.888.427.411 2.888.427.411

- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn Tỉnh Cà Mau

1.957.052.513

- BQLDA Phát triển Đô thị Hành lang Tiểu vùng sông Mê Kông Tỉnh Tây Ninh (Ctr Bến Cầu CW12)

1.089.592.375 1.089.592.375

- BQLDA Đầu tư Xây dựng Thành phố Hà Tiên

1.085.085.783 1.994.165.238

- Cty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang

3.215.143.780 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

211.646.265 512.003.873

- Cty Cổ Phần GIHOT

199.895.425 513.677.555

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 CP Năng lượng và Môi trường Tân Hồng		4.656.617.232
- Cty CP Đầu tư TM XD Thiết bị và Năng lượng Phương Nam		1.880.494.297
- Cty TNHH Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước và Môi trường WASEEN		798.093.533
- Các khách hàng khác - Công trình khác	20.658.570.657	17.006.170.035
* Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan:	6.663.643.394	12.093.638.264
- Tổng Cty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP (Viwaseen)	6.246.410.861	6.959.871.484
- Cty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành nước (Viwaseen 14)	417.232.533	5.133.766.780
Cộng	96.239.949.138	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**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Trả trước cho người bán ngắn hạn chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước cho người bán ngắn hạn	6.023.408.352	13.194.618.500
- Cty CP Tập đoàn Đầu tư Năng Ban Mai	3.603.624.053	6.451.475.350
- Cty CP Thương mại Dịch vụ Huy Thiên Phú	2.419.784.299	6.743.143.150
* Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	15.661.167.185	24.918.946.666
- Cty TNHH Xây dựng Hòa Mỹ	1.498.287.017	4.234.395.800
- 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 Vật liệu Xây dựng Gia Thành	597.412.889	4.238.160.633
- Cty TNHH XD TM và DV Hà Hưng	558.768.936	555.568.936
- Cty CP Xây dựng Quốc gia		10.062.144.000
- 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 TNHH Sun Nam		300.954.377
- Những người bán khác	10.906.620.143	1.460.930.560

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

Cộng	21.684.575.537	38.113.565.166
-------------	-----------------------	-----------------------

5. PHẢI THU KHÁC*** Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
* Phải thu ngắn hạn khác	2.918.980.586	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	610.087.077	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	926.308.837	-	913.708.237	-
Cộng	2.918.980.586	1.291.645.456	3.945.775.329	1.291.645.456

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

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

6. NỢ XẤU

	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 An Xuân Thịnh - Ctr gói F1 (**)	Trên 3 năm	8.988.910.834		Trên 3 năm	8.988.910.834	
- Viwaseen - Ctr Dĩ An, Bình Dương (Gói BDAF-09A)	Trên 3 năm	973.473.492		Trên 3 năm	973.473.492	
- Cty TNHH WEC ENGINEERS & CONSTRUCTORS Việt Nam (*)	Trên 3 năm	762.396.028		Trên 3 năm	862.396.028	
- 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) - tiền thuế GTGT	Trên 3 năm	500.000.000		Trên 3 năm	500.000.000	
- Cty CP Nước Aqua One Hậu Giang	Trên 3 năm	179.705.152		Trên 3 năm	179.705.152	
- Cty TNHH SX XD và TM Phúc Hưng Thịnh	Trên 2 năm	69.056.538	20.716.961			
- BQLDA Nâng cấp Đô thị TP Cà Mau	Trên 3 năm	60.732.997				
- Cty TNHH DELTA - VALLEY Bình Thuận	Trên 2 năm	2.888.427.411	85.994.548			
- 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			
- Cty CP Năng lượng và Môi trường Tân Hồng				Trên 3 năm	4.656.617.232	2.105.718.389
- Cty CP Đ.tư TM XD T.bị và Năng lượng Phương Nam				Trên 3 năm	1.880.494.297	1.174.015.152
- DA Buôn Ma Thuột và 3 Thị trấn - DLCW-01				Trên 3 năm	427.842.561	
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 Đông Tăng Long XL05-16	Trên 3 năm	291.645.456		Trên 3 năm	291.645.456	
Cộng		17.527.558.726	651.507.696		20.484.703.495	3.279.733.541

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

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

Ghi chú:

(*)

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

(**)

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

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

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

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

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

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



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

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

7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	1.334.901.563	361.067.058	1.544.443.052	376.284.412
- Công cụ, dụng cụ	86.219.074		66.980.801	
- Chi phí SX KD dở dang	34.847.301.157		29.583.980.586	
- Hàng hóa	51.271.223		119.642.633	
Cộng	36.319.693.017	361.067.058	31.315.047.072	376.284.412

8. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

* Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Dự án khu phức hợp Quận 9 - TPHCM	15.854.386.396	16.718.010.726
- 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
- Hệ thống giữ xe ô tô thông minh tại Tòa nhà Waseco		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
- Đầu tư mua nhà kho xã Phước Tân, Biên Hòa, Đồng Nai	950.600.000	950.600.000
- XD HTCN Nam Rạch Giá - 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	16.963.788.984	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 CÓ 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	160.236.623.653	51.938.727.534	13.719.194.636	36.990.581.689	262.885.127.512
- Mua trong kỳ		94.829.454		143.187.176	238.016.630
- Cải tạo sửa chữa					
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán				39.950.000	39.950.000
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	160.236.623.653	52.033.556.988	13.719.194.636	37.093.818.865	263.083.194.142
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	62.617.219.305	34.268.649.011	13.265.930.884	29.350.210.675	139.502.009.875
- Khấu hao trong kỳ	1.983.309.231	1.335.734.565	79.322.118	814.609.611	4.212.975.525
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán				39.950.000	39.950.000
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	64.600.528.536	35.604.383.576	13.345.253.002	30.124.870.286	143.675.035.400
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ	97.619.404.348	17.670.078.523	453.263.752	7.640.371.014	123.383.117.637
2. Tại ngày cuối kỳ	95.636.095.117	16.429.173.412	373.941.634	6.968.948.579	119.408.158.742

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

107.666.369.528

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

34.262.298.722

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 CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền SD Đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Trị giá thương hiệu	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	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	3.251.779.292		2.257.500.000		5.509.279.292
- 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	3.357.204.413		2.289.000.000		5.646.204.413
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ	17.165.552.708		892.500.000		18.058.052.708
2. Tại ngày cuối kỳ	17.060.127.587		861.000.000		17.921.127.587

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

17.060.127.587

- 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	96.238.325.299	1.665.879.803		97.904.205.102
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (khu C)	20.548.515.898	782.258.748		21.330.774.646
- Nhà (Khu A +B)	75.689.809.401	883.621.055		76.573.430.456
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	109.498.561.206	-		107.832.681.403
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (khu C)	73.322.533.821			72.540.275.073
- Nhà (Khu A +B)	36.176.027.385			35.292.406.330
- Cơ sở hạ tầng				

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

107.832.681.403

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

9.103.462.759

538
TY
IN
/ DUN
NƯỚC
CHI

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

9.910.078.207	13.001.783.220
9.910.078.207	13.001.783.220
525.257.364	710.310.703
525.257.364	710.310.703
97.601.850	488.009.850
10.532.937.421	14.200.103.773

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH*** Vay ngắn hạn**

Hạn mức

Lãi suất vay
(%/năm)

Giá trị

Cuối kỳ

Số có khả
năng trả nợ

Giá trị

Số đầu năm

Số có khả
năng trả nợ

- BIDV- Chi nhánh SDG II TPHCM
- BIDV- Chi nhánh SDG II TPHCM
- Vietinbank - Chi nhánh I TPHCM

23.000.000.000
23.000.000.000
40.000.000.000

6,2%
6,3%
6,2%

2.000.000.000
2.308.672.937
6.444.132.611

2.000.000.000
2.308.672.937
6.444.132.611

-
-
10.529.423.870

-
-
10.529.423.870

Cộng

10.752.805.548 **10.752.805.548** **10.529.423.870** **10.529.423.870**

*** Vay dài hạn**- Ngân hàng Công Thương - CN Kiên Giang:
Dự án NMN Nam Rạch Giá

180.000.000.000

LS điều chỉnh

75.151.077.434

75.151.077.434

91.151.077.434

91.151.077.434

- Ngân hàng Công Thương - CN Kiên Giang:
Dự án Điện mặt trời áp mái

6.549.810.239

LS điều chỉnh

1.000.000.000

1.000.000.000

2.020.000.000

2.020.000.000

Cộng

76.151.077.434 **76.151.077.434** **93.171.077.434** **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 Xây dựng Số 1

Giá trị Số có khả năng trả nợ
11.013.556.012 11.013.556.012
11.013.556.012 11.013.556.012

Giá trị Số có khả năng trả nợ
- -
- -

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

71.597.031.916 71.597.031.916 50.255.886.335 50.255.886.335

- Cty CP Thương mại Hoa Lư

5.664.606.047 5.664.606.047

2.781.461.063 2.781.461.063

- Cty CP Nhựa Đồng Nai

4.839.858.392 4.839.858.392

- -

- Cty TNHH Hoá nhựa Đệ Nhất

4.600.091.339 4.600.091.339

9.259.892.521 9.259.892.521

- Cty CP HPT STAR

3.186.388.015 3.186.388.015

- -

- Cty CP Công trình Giao thông Công chánh

2.064.060.805 2.064.060.805

1.965.429.661 1.965.429.661

- Cty CP Tư vấn Xây dựng Đạt Thành

1.878.163.307 1.878.163.307

1.570.377.285 1.570.377.285

- Cty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Tươi Sáng

1.647.690.608 1.647.690.608

4.356.142.304 4.356.142.304

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

1.255.540.503 1.255.540.503

1.853.148.824 1.853.148.824

- Cty CP DNP HOLDING

995.208.619 995.208.619

994.031.660 994.031.660

- Cty TNHH XD-TM-DV Giang Bình

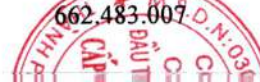
923.430.154 923.430.154

1.051.058.954 1.051.058.954

- Cty CP Van Shin Yi

662.483.007 662.483.007

879.054.522 879.054.522



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 Xây dựng và Kỹ thuật Phan Lê Gia	447.709.044	447.709.044	5.168.822.925	5.168.822.925
- Cty TNHH Thương mại & Dịch vụ Minh Nghi	450.340.007	450.340.007	446.849.447	446.849.447
- Cty CP Đầu tư Thương mại Thép Mới	-	-	555.888.530	555.888.530
- Các khách hàng khác	42.981.462.069	42.981.462.069	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		
- T Cty Viwaseen (Ctr HTCN phường Tam Phước, Tp.Biên Hòa)	-	-	230.222.929	230.222.929
Cộng	82.645.304.928	82.645.304.928	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 CT Nông nghiệp và PTNT tỉnh An Giang			50.793.255.465	
- BQL các DA ĐTXD khu vực phía Đông tỉnh ĐakLak (gói 01XL Tuyển ống thu gom nước thải trên địa bàn TP Tuy Hòa)			9.652.131.000	12.129.392.000
- Cty CP Cấp thoát nước Lâm Đồng (Trạm bơm tăng áp Măng Lin Đà Lạt)			9.596.724.179	
- Cty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang (Ctr Bể lắng NMN Dương Đông Phú Quốc)			3.453.161.262	
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn Tỉnh Cà Mau (Gói 10 Bạc Liêu)			3.069.983.281	558.908.614
- Cty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang (Ctr D560 Hà Tiên GD2)			2.254.899.687	
- Cty TNHH Nước sạch Hòa Bình – Xuân Mai (Ctr Thu và Hạ tầng kỹ thuật thuộc DA HTCN Xuân Mai)				32.020.894.755
- 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 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)				3.342.194.102
- 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 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			1.156.077.942	2.039.572.215
* Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan			400.902.104	232.836.421
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước (Viwaseen 11)			54.618.932	52.912.685
- Tổng Cty Viwaseen			346.283.172	179.923.736
Cộng			80.517.134.920	69.893.968.673

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

	Cuối kỳ		Số đầu năm	
	Phải thu nhà nước	Phải nộp	Phải thu nhà nước	Phải nộp
- Thuế GTGT	-	2.234.266.437		3.319.103.633
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp		3.971.863.009		4.423.933.728
- Thuế Tài nguyên		30.094.367		5.901.824
- Thuế Thu nhập cá nhân		770.770.338		751.658.275
- Các khoản phí, lệ phí		37.049.570		35.293.544
Cộng	-	7.044.043.721		8.535.891.004

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Lương phải trả công nhân viên

Cộng

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 phải trả Vietinbank - Chi nhánh I
- Trích trước chi phí điện tòa nhà Waseco
- Lãi vay phải trả Vietinbank - Chi nhánh Kiên Giang
- Công ty Điện lực Châu Thành (Kiên Giang)
- Các khoản trích trước khác

Cộng

19. PHẢI TRẢ KHÁC

a) Phải trả ngắn hạn khác

- Kinh phí Công đoàn
- Các khoản phải trả khác

Cộng

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

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

20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

- Trích bảo hành Công trình Hệ thống Cấp nước Sông Đà - gói TOC2.EPC
- Trích bảo hành Công trình Tuyến ống cấp nước sạch khu vực Bắc Thạnh Phú
- Trích bảo hành Công trình Hệ thống thu gom nước thải Bến Cầu gói CW-12
- Trích bảo hành Công trình Tuyến ống cấp nước HDPE D400, D225 Long An
- Trích bảo hành Công trình Hạ tầng kỹ thuật KDC số 6 - Hiệp Bình Phước
- Trích bảo hành Công trình Đường ống phân phối Cờ Đỏ, Cần Thơ
- Trích bảo hành Công trình Cải tạo đường ống Thới Lai, Cần Thơ
- Trích bảo hành Công trình ĐTXD HTCN Nam Rạch Giá CS 20.000m3/ngày
- Trích bảo hành Công trình Tuyến ống Tân Phong Đồng Nai
- Trích bảo hành Gói 11 Bạc Liêu
- Trích bảo hành Công trình Các công trình CN tập trung nông thôn Sóc Trăng
- Trích bảo hành Công trình Đồng Tháp - Thủy lợi và nước sạch nông thôn
- Trích bảo hành Công trình Các công trình CN tập trung nông thôn Bến Tre
- Trích bảo hành Công trình Cấp nước ven biển huyện Phù Mỹ
- Trích bảo hành Gói 2 T/ống CN NMN Hữu Định, KCN Giao Long, Bến Tre
- Trích bảo hành Công trình Cấp nước Ba Bàu, Phan Thiết, Bình Thuận
- Trích bảo hành Gói 02XL- T/ống truyền tải khu vực Bắc Tuy Hòa, Phú Yên
- Trích bảo hành Gói 03XL- Tuyến ống cấp nước Tuy Hòa, Phú Yên
- Trích bảo hành Công trình 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

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

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
3.406.527.828	2.242.575.316
3.406.527.828	2.242.575.316
Số cuối kỳ	Số đầu năm
10.679.040.726	20.041.835.826
10.167.253.288	19.121.019.412
76.560.000	404.734.000
10.258.766	12.431.928
278.719.525	310.726.270
112.908.443	135.265.997
	37.153.457
33.340.704	20.504.762
10.679.040.726	20.041.835.826
Số cuối kỳ	Số đầu năm
12.148.290.097	18.289.952.464
96.640.806	69.701.494
12.051.649.291	18.220.250.970
12.148.290.097	18.289.952.464
Số cuối kỳ	Số đầu năm
5.837.572.099	5.837.572.099
21.436.994.879	22.009.902.863
27.274.566.978	27.847.474.962
Số cuối kỳ	Số đầu năm
4.227.271.536	4.345.526.080
563.269.045	563.269.045
4.790.540.581	4.908.795.125
Số cuối kỳ	Số đầu năm
8.711.087.992	8.715.644.474
1.607.558.148	1.696.221.218
1.034.482.510	1.034.482.510
185.096.923	185.096.923
114.903.865	114.903.865
464.403.860	
471.192.291	
100.789.909	
348.045.127	
1.360.102.678	
826.193.118	
365.749.439	
288.282.514	
1.800.503.519	
	1.539.043.402
	284.924.837
	695.062.446
	405.663.646
	215.874.595
2.664.047.900	2.091.362.950
	5.024.934.112
20.342.439.793	22.003.214.978
Số cuối kỳ	Số đầu năm
668.149.113	672.910.996
4.194.614.344	4.315.743.871
Số cuối kỳ	Số đầu năm
1.741.366.273	1.987.781.926
1.741.366.273	1.987.781.926

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

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**a/ Bảng cân đối biến động của vốn chủ sở hữu**

Chi tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7
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					26.144.953.982	433.216.453	26.578.170.435
- Giảm khác					26.383.000.000		26.383.000.000
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi					3.283.000.000		3.283.000.000
+ Chi cổ tức					23.100.000.000		23.100.000.000
Số dư cuối năm trước	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
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 năm nay					35.735.867.891	69.168.672	35.805.036.563
- Giảm khác (*)					25.370.834.160		25.370.834.160
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi					2.930.837.160		2.930.837.160
+ Chi cổ tức					22.439.997.000		22.439.997.000
Số dư cuối năm nay	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	23.846.508.573	5.035.971.132	204.941.695.441

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

+ Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/06/2025, gồm:

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

+ Theo Nghị quyết số 182/NQ-HĐQT ngày 21/11/2025 của Hội đồng quản trị:

- Chi tạm ứng cổ tức năm 2025 đợt 1 cho các cổ đông (bao gồm TCT VIWASEEN) 13.199.997.000

Cộng**25.370.834.160**

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

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

b/ Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu	Tỷ lệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ	60%	79.200.000.000	79.200.000.000
- Vốn góp của đối tượng khác	40%	52.800.000.000	52.800.000.000
Cộng	100%	132.000.000.000	132.000.000.000
c/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		Số cuối kỳ	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu			
+ Vốn góp đầu kỳ		132.000.000.000	132.000.000.000
+ Vốn góp cuối kỳ		132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia		22.439.997.000	23.100.000.000
d/ Cổ phiếu		Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		13.200.000	13.200.000
- Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng		13.200.000	13.200.000
+ Cổ phiếu phổ thông		13.200.000	13.200.000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		3	3
+ Cổ phiếu phổ thông		3	3
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		13.199.997	13.199.997
+ Cổ phiếu phổ thông		13.199.997	13.199.997
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ/CP		34.419.917.589	34.419.917.589
e/ Các quỹ của doanh nghiệp		Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển		34.419.917.589	34.419.917.589

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

* Ngoại tệ các loại	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- USD	422,19	22.031,79
- EUR	46,63	67,58

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**

	Quý IV/2025	Quý IV/2024
- Doanh thu bán hàng hóa	13.149.902.202	14.088.029.915
- Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ	24.091.825.072	24.119.535.897
- Doanh thu SX công nghiệp (SX nước sạch)	8.037.305.496	9.526.366.140
- Doanh thu thiết kế + cho thuê xe máy + hoạt động khác	291.087.640	252.868.334
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	150.628.520.209	58.089.262.549
Cộng	196.198.640.619	106.076.062.835

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý IV/2025	Quý IV/2024
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	12.752.157.102	13.549.875.294
- Giá vốn của dịch vụ cho thuê VP, DV đã cung cấp	4.488.096.682	7.557.040.524
- Giá vốn của SX nước sạch	4.735.637.726	5.254.030.675
- Giá vốn thiết kế + cho thuê xe máy + hoạt động khác	194.261.699	194.003.707
- Giá vốn của hoạt động xây dựng	144.367.423.155	51.208.638.517
Cộng	166.537.576.364	77.763.588.717

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý IV/2025	Quý IV/2024
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	772.508.445	857.068.042
- Cổ tức và lợi nhuận được chia	260.464.500	260.464.500
- Lãi do chênh lệch tỷ giá	-	2.072.549
Cộng	1.032.972.945	1.119.605.091

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý IV/2025	Quý IV/2024
- Lãi tiền vay	1.999.201.562	2.222.768.097
- Lỗ do chênh lệch tỷ giá	2.543.902	(18.679.298)
Cộng	2.001.745.464	2.204.088.799

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 tiền phạt do người bán vi phạm hợp đồng
- Thu nhập từ thanh lý vật tư, CCDC, TSCĐ
- Thu nhập khác

Cộng

Quý IV/2025	Quý IV/2024
-	4.876.488
28.036.364	76.844.814
-	5.000.000
28.036.364	86.721.302

6. CHI PHÍ KHÁC

- Chi phí thanh lý công cụ dụng cụ và tài sản cố định
- Chi phí khác

Cộng

Quý IV/2025	Quý IV/2024
5.998.691	(3.940.000)
-	17.073.562
5.998.691	13.133.562

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 IV/2025	Quý IV/2024
166.731.331	176.999.733
166.731.331	176.999.733

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

- Chi phí nhân viên quản lý
- Trích dự phòng 17% quỹ lương
- Trích lương kết dư cuối năm
- 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
- Hoàn nhập trích trước chi phí tham quan nghỉ mát
- Thù lao HDQT, BKS và Chi phí khác của HDQT
- Tiền thuê đất, thuế đất tại Dự án Khu phức hợp Quận 9 (cũ)
- Các khoản chi phí QLDN khác

Cộng

Quý IV/2025	Quý IV/2024
3.577.771.591	2.863.536.763
2.664.047.900	2.091.362.950
2.209.395.732	1.130.676.451
79.415.964	79.003.227
26.495.427	37.828.789
2.802.432.863	3.257.377.988
(5.874.685.950)	-
(1.008.000.000)	-
375.076.778	334.177.013
5.597.306.022	-
1.896.021.121	2.035.001.331
12.345.277.448	11.828.964.512

8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

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

Cộng

Quý IV/2025	Quý IV/2024
2.539.278.444	3.418.721.397
2.539.278.444	3.418.721.397

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 HDQT

Cộng

Quý IV/2025	Quý IV/2024
350.000.000	290.000.000
25.076.778	44.177.013
375.076.778	334.177.013

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 IV/2025	Quý IV/2024
13.655.081.903	11.907.211.181
13.655.081.903	11.907.211.181
13.199.997	13.199.997
1.034	902

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

- Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4/2024: 11.907.211.181
- Chênh lệch tăng (+), giảm (-): 1.747.870.722
- Tỷ lệ tăng (+), giảm (-): 14,7%

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 90,1 tỷ đồng (85%), lợi nhuận gộp tăng 1,3 tỷ đồng (4,8%).

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 - Mêkông Rạch Giá	Công ty con
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 15	Cùng công ty mẹ
- Công ty CP XD Cấp Thoát Nước 12	Cùng công ty mẹ
- Công ty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước	Cùng công ty mẹ
- Công ty CP Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành nước	Cùng công ty mẹ
- Hội đồng quản trị, Bộ phận Kiểm toán nội bộ, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Người được ủy quyền công bố thông tin	Ban điều hành và các nhân sự chủ chốt

b. Một số nghiệp vụ với các bên liên quan trong Quý 4/2025, 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	42.699.225
		- Viwaseen 11 trả tiền điện, nước, phí bảo vệ cho Waseco	60.065.464
		- Waseco trả hộ tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và ghi nợ Viwasen 11	(8.356.638)
		- Viwaseen 11 trả tiền thuê đất, thuế đất cho Waseco	109.996.501
		- Viwaseen 11 cho Waseco thuê VP	104.151.000
		- Waseco trả tiền thuê VP cho Viwasen 11	104.151.000

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			
- TCT Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	Công ty mẹ	6.663.643.394	12.093.638.264
- Cty CP Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành nước	Cùng Công ty mẹ	6.246.410.861	6.959.871.484
		417.232.533	5.133.766.780
Cộng các khoản phải thu		6.663.643.394	12.093.638.264
* Phải trả người bán ngắn hạn			
- TCT Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	Công ty mẹ	34.717.000	230.222.929
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	Cùng Công ty mẹ	-	230.222.929
		34.717.000	
* Người mua trả tiền trước ngắn hạn		400.902.104	232.836.421
- TCT Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	Công ty mẹ	346.283.172	179.923.736
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	Cùng Công ty mẹ	54.618.932	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		1.203.176.879	1.230.617.125

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.

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 IV/2025	Quý IV/2024
Thù lao của Hội đồng quản trị		274.000.000	269.818.000
Nguyễn Duy Hùng (Thù lao, lương, thưởng)	Chủ tịch HĐQT	172.000.000	167.818.000
Lê Minh Đức (bỏ 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		488.079.000	546.008.000
Chu Xuân Lãng	Tổng Giám đốc	131.400.000	138.698.000
Nguyễn Văn Tứ (nghỉ hưu từ 01/12/2025)	Phó Tổng Giám đốc	63.500.000	103.077.000
Nguyễn Duy Dương	Phó Tổng Giám đốc	101.000.000	103.135.000
Phạm Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	97.579.000	101.520.000
Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng	94.600.000	99.578.000
Thù lao của Ban Kiểm soát		122.000.000	120.149.000
Bùi Khánh Linh	Trưởng ban	18.000.000	18.000.000
Phạm Phước Thịnh (Thù lao, lương, thưởng)	Thành viên	92.000.000	90.149.000
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	150.628.520.209		8.328.393.136	24.091.825.072	13.149.902.202	196.198.640.619
2- Chi phí	144.367.423.155		4.929.899.425	4.488.096.682	12.752.157.102	166.537.576.364
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	144.367.423.155		4.929.899.425	4.488.096.682	12.752.157.102	166.537.576.364
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.261.097.054		3.398.493.711	19.603.728.390	397.745.100	29.661.064.255
B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận	253.243.634.755	16.804.986.396	158.625.207.175	107.832.681.403	10.638.529.704	547.145.039.433
C- Nợ phải trả của bộ phận	222.052.981.414	5.837.572.099	81.623.034.386	22.859.344.247	9.816.503.598	342.189.435.744
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	856.054.535		3.597.025.251	3.149.346.157		7.602.425.943
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	851.355.211		3.498.545.435	1.665.879.803		6.015.780.449
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước	4.699.324		98.479.816	1.483.466.354		1.586.645.494



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

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

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị dự phòng		Giá trị hợp lý	
	Ngày 31/12/2025	Ngày 01/01/2025	Ngày 31/12/2025	Ngày 01/01/2025	Ngày 31/12/2025	Ngày 01/01/2025
Tài sản tài chính						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	131.036.499.434	102.820.256.263			131.036.499.434	102.820.256.263
- Phải thu của khách hàng	96.239.949.138	71.343.015.091	(15.584.405.574)	(16.204.969.954)	80.655.543.564	55.138.045.137
- Phải thu ngắn hạn khác	2.918.980.586	3.945.775.329	(1.291.645.456)	(1.000.000.000)	1.627.335.130	2.945.775.329
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-			-	-
Cộng	230.195.429.158	178.109.046.683	(16.876.051.030)	(17.204.969.954)	213.319.378.128	160.904.076.729
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ thuê tài chính	86.903.882.982	103.700.501.304			86.903.882.982	103.700.501.304
- Phải trả người bán	82.645.304.928	50.486.109.264			82.645.304.928	50.486.109.264
- Phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	12.148.290.097	18.289.952.464			12.148.290.097	18.289.952.464
- Chi phí phải trả	10.679.040.726	20.041.835.826			10.679.040.726	20.041.835.826
- Phải trả dài hạn khác	27.274.566.978	27.847.474.962			27.274.566.978	27.847.474.962
Cộng	219.651.085.711	220.365.873.820			219.651.085.711	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.

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

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

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>	<u>Tổng cộng</u>
Tại 31/12/2025			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	131.036.499.434		131.036.499.434
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	99.158.929.724		99.158.929.724
- Đầu tư ngắn hạn			-
- Đầu tư dài hạn		2.855.616.559	2.855.616.559
Tổng cộng	230.195.429.158	2.855.616.559	233.051.045.717
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 31/12/2025, 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": 34.030.611.747 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/HĐTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017 để vay vốn trung hạn, thực hiện dự án đầu tư Trung tâm trung bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO.
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 042/2017/HĐTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017 để vay vốn trung hạn, thực hiện dự án đầu tư Trung tâm trung bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO.
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 043/2017/HĐTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017 để vay vốn trung hạn, thực hiện dự án đầu tư Trung tâm trung bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO.

Tài sản thế chấp:

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

Mục đích thế chấp: Vay vốn trung hạn thực hiện dự án đầu tư Trung tâm 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 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 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).

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 20280011/2021/HĐBĐ/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 nhất 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 15 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Ngộ