

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



ISO 9001 - 2015

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ IV/2025



TP.Hồ Chí Minh, tháng 01 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

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		277.692.355.786	233.480.437.461
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	130.447.900.676	97.451.825.895
1. Tiền	111		130.447.900.676	20.451.825.895
2. Các khoản tương đương tiền	112			77.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2a		
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		101.660.871.157	92.585.902.259
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	93.962.366.064	68.528.921.552
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	21.675.575.537	37.967.995.104
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	2.898.980.586	3.293.955.557
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(16.876.051.030)	(17.204.969.954)
IV. Hàng tồn kho	140		35.681.867.917	30.508.936.830
1. Hàng tồn kho	141	V.7	36.042.934.975	30.885.221.242
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(361.067.058)	(376.284.412)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.901.716.036	12.933.772.477
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	9.901.716.036	12.933.772.477
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		192.234.629.753	200.993.381.837
I- Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220		16.349.763.682	17.684.734.391
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	15.488.763.682	16.697.734.391
- Nguyên giá	222		71.912.383.193	69.688.570.438
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(56.423.619.511)	(52.990.836.047)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	861.000.000	987.000.000
- Nguyên giá	228		3.150.000.000	3.150.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.289.000.000)	(2.163.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.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		16.821.137.491	17.825.949.006
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	16.821.137.491	17.825.949.006
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	50.855.374.844	50.249.727.199
1. Đầu tư vào công ty con	251		68.972.830.000	68.972.830.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.487.946.475	4.487.946.475
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(22.605.401.631)	(23.211.049.276)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		375.672.333	375.672.333
1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		375.672.333	375.672.333
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		469.926.985.539	434.473.819.298

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

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
I	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		260.833.974.538	235.998.477.371
I. Nợ ngắn hạn	310		228.768.866.979	203.242.207.284
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	82.624.370.928	50.486.109.264
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	80.517.134.920	69.893.968.673
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	6.703.140.013	8.141.669.183
4. Phải trả người lao động	314	V.17	3.406.527.828	2.061.175.316
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	10.532.791.579	19.848.911.610
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	12.148.290.097	18.289.952.464
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	10.752.805.548	10.529.423.870
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20	20.342.439.793	22.003.214.978
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	1.741.366.273	1.987.781.926
II. Nợ dài hạn	330		32.065.107.559	32.756.270.087
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19d	4.790.540.581	4.908.795.125
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	27.274.566.978	27.847.474.962
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		209.093.011.001	198.475.341.927
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	209.079.102.753	198.461.433.679
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		132.000.000.000	132.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.639.328.147	9.639.328.147
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.000)	(30.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		34.419.917.589	34.419.917.589
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		33.019.887.017	22.402.217.943
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		19.288.030.536	10.599.880.518
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		13.731.856.481	11.802.337.425
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		13.908.248	13.908.248
1. Nguồn kinh phí	431		13.908.248	13.908.248
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		469.926.985.539	434.473.819.298

Ngày 15 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Tuấn

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Ngọ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

QUÝ IV/2025

Đvt: đồng

Chỉ 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	VI.1	189.398.038.979	545.576.260.936	97.687.347.263	216.703.503.914
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2				-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		189.398.038.979	545.576.260.936	97.687.347.263	216.703.503.914
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	162.240.971.015	474.870.208.380	73.212.186.582	161.183.532.814
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		27.157.067.964	70.706.052.556	24.475.160.681	55.519.971.100
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1.031.662.316	3.052.091.340	1.098.759.022	2.324.924.521
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	222.089.669	403.749.576	(425.613.064)	(2.996.128.650)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		203.695.879	1.006.853.319	113.206.048	797.156.878
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8a	122.744.947	518.292.874	134.998.258	273.176.665
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8b	11.612.500.034	27.684.923.786	10.778.014.096	27.988.379.837
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		16.231.395.630	45.151.177.660	15.086.520.413	32.579.467.769
11. Thu nhập khác	31	VI.6	28.036.364	76.541.871	86.721.302	408.472.733
12. Chi phí khác	32	VI.7	5.998.691	675.011.354	13.133.562	124.099.679
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		22.037.673	(598.469.483)	73.587.740	284.373.054
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		16.253.433.303	44.552.708.177	15.160.108.153	32.863.840.823
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11	2.521.576.822	8.564.204.943	3.357.770.728	7.157.729.303
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		13.731.856.481	35.988.503.234	11.802.337.425	25.706.111.520
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Ngày 15 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Đài



Nguyễn Quốc Tuấn



Phạm Văn Ngộ



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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp trực tiếp)

QUÝ IV/2025

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Năm 2025		Năm 2024	
		Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
1	2	3	4	5	6
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	215.755.528.047	575.941.816.309	126.868.687.108	342.070.623.518
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(120.818.485.218)	(432.272.177.893)	(65.764.280.652)	(218.971.691.511)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(4.087.066.297)	(17.184.936.262)	(3.503.577.570)	(15.366.501.421)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(193.437.113)	(1.009.026.481)	(100.774.120)	(839.702.190)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(3.418.812.621)	(8.973.026.615)	(3.039.966.860)	(5.227.963.782)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	207.447.411.588	246.764.869.477	2.197.496.575	6.632.227.746
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(238.042.469.521)	(311.137.404.897)	(17.965.030.226)	(56.397.908.344)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	56.642.668.865	52.130.113.638	38.692.554.255	51.899.084.016
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	(125.738.483)	(149.154.702)		
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	28.036.364	28.036.364	80.000.000	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	999.087.758	2.984.015.574	624.206.078	1.679.208.153
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	901.385.639	2.862.897.236	704.206.078	11.876.003.953
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	(4.018.095.421)	(69.729.851.486)	(9.553.271.125)	(39.151.541.279)
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	(14.705.900.613)	(22.014.074.692)	(11.896.787.755)	(41.681.622.255)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	42.838.153.891	32.978.936.182	27.499.972.578	22.093.465.714
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	87.612.290.687	97.451.825.895	69.931.101.470	75.330.523.515
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	130.447.900.676	130.447.900.676	97.451.825.895	97.451.825.895

Ngày 15 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng





Phạm Văn Ngo

Nguyễn Ngọc Đài

Nguyễn Quốc Tuấn

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

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

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

Đơn vị tính: VND

V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Tiền mặt (VND)	77.241.164	47.629.303
- Văn phòng công ty	66.400.327	41.172.284
- Trung tâm Kinh doanh	8.343.607	2.219.223
- Chi nhánh ĐakMil	2.497.230	4.237.796
* Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	130.370.659.512	20.404.196.592
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 - CNI	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 Viettinbank - 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 ĐakMil	45.700.996	1.635.042
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV)	45.700.996	1.635.042
* Các khoản tương đương tiền		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
Cộng	130.447.900.676	97.451.825.895

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

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

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
* Đầu tư vào công ty con	68.972.830.000	20.973.071.715	47.999.758.285	68.972.830.000	21.578.719.360	47.394.110.640
- Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá (tỷ lệ góp vốn 89,75%)	68.972.830.000	20.973.071.715	47.999.758.285	68.972.830.000	21.578.719.360	47.394.110.640
* Đầu tư vào đơn vị khác	4.487.946.475	1.632.329.916	5.640.962.959	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	73.460.776.475	22.605.401.631	53.640.721.244	73.460.776.475	23.211.049.276	52.669.207.798

* Giá trị hợp lý khoản đầu tư góp vốn vào Công ty CP Điện nước An Giang được lấy theo giá tham chiếu ngày 31/12/2025 trên sàn UPCOM, mã DNA.

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- TT Nước sạch Nông thôn (Ctr Cấp nước ven biển huyện Phù Mỹ, Bình Định)	25.165.824.792	
- Cty TNHH Cấp nước Đông Mỹ Hải	15.673.301.000	
- Cty TNHH Cấp nước Đông Mỹ Hải	9.492.523.792	
* Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	62.024.044.777	56.435.283.288
- Tổng Cty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV	8.123.037.994	7.476.877.793
Trong đó: + Ctr Tuyển ống Xuyên Á - Tô Ngọc Vân	7.399.419.551	6.753.259.350
+ Ctr Cấp nước đường Quang Trung, Q.Gò Vấp	619.595.950	619.595.950
+ Ctr ống lồng băng đường Xuyên Á	83.903.493	83.903.493
+ Ctr Nguyễn Thiện Thuật	20.119.000	20.119.000
- Cty CP XDTM 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

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.

- BQLDA Đầu tư Xây dựng Thành phố Hà Tiên	1.085.085.783	1.994.165.238
- Cty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang	926.530.180	1.160.083.065
- Cty TNHH WEC ENGINEERS & CONSTRUCTORS Việt Nam	762.396.028	862.396.028
- Văn phòng đại diện Cty CP Trực tuyến GOSU	211.646.265	512.003.873
- Cty Cổ Phần GIHOT	199.895.425	513.677.555
- 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	20.560.748.082	16.923.409.996
* Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan:	6.772.496.495	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
- Cty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mê Kông Rạch Giá	108.853.101	
Cộng	93.962.366.064	68.528.921.552
4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	21.675.575.537	37.967.995.104
* Trả trước cho người bán ngắn hạn chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước cho người bán ngắn hạn	6.023.408.352	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	15.652.167.185	24.773.376.604
- 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	10.897.620.143	1.315.360.498
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan:		
Cộng	21.675.575.537	37.967.995.104

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

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

5. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu ngắn hạn khác	2.898.980.586	1.291.645.456	3.293.955.557	1.291.645.456
- Công ty CP XD TM An Xuân Thịnh	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng			324.816.438	
- Tạm ứng	610.087.077	291.645.456	672.846.210	291.645.456
- Ký quỹ, ký cược	382.584.672		382.584.672	
- Phải thu ngắn hạn khác	906.308.837		913.708.237	
Cộng	2.898.980.586	1.291.645.456	3.293.955.557	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 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 ĐTPPT 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	



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 - Ctr gói 1.9 và 1.10 Cần Thơ	Trên 3 năm	1.000.000.000		Trên 3 năm	1.000.000.000	
- Lê Thái Hà - Ctr Đông Tăng Long XL05-16	Trên 3 năm	291.645.456		Trên 3 năm	291.645.456	
Cộng		17.527.558.726	651.507.696		20.484.703.495	3.279.733.541

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	1.074.661.521	361.067.058	1.127.465.222	376.284.412
- Công cụ, dụng cụ	69.701.074		54.132.801	
- Chi phí SX KD dở dang	34.847.301.157		29.583.980.586	
- Hàng hóa	51.271.223		119.642.633	
Cộng	36.042.934.975	361.067.058	30.885.221.242	376.284.412

8. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

* Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Dự án khu phức hợp 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
Cộng	16.821.137.491	17.825.949.006



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

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

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	12.013.365.562	8.991.174.676	13.719.194.636	36.990.581.689	71.714.316.563
- Mua trong kỳ		94.829.454		143.187.176	238.016.630
- Cải tạo sửa chữa					
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư				39.950.000	39.950.000
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	12.013.365.562	9.086.004.130	13.719.194.636	37.093.818.865	71.912.383.193
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	6.432.368.815	6.284.873.519	13.265.930.884	29.350.210.675	55.333.383.893
- Khấu hao trong kỳ	131.998.866	104.255.023	79.322.118	814.609.611	1.130.185.618
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư				39.950.000	39.950.000
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	6.564.367.681	6.389.128.542	13.345.253.002	30.124.870.286	56.423.619.511
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ	5.580.996.747	2.706.301.157	453.263.752	7.640.371.014	16.380.932.670
2. Tại ngày cuối kỳ	5.448.997.881	2.696.875.588	373.941.634	6.968.948.579	15.488.763.682

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 2.282.186.186

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 34.262.298.722

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

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

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

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN 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			3.150.000.000		3.150.000.000
- Mua trong kỳ					
- Cải tạo sửa chữa					
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ			3.150.000.000		3.150.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ			2.257.500.000		2.257.500.000
- Khấu hao trong kỳ			31.500.000		31.500.000
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ			2.289.000.000		2.289.000.000
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ			892.500.000		892.500.000
2. Tại ngày cuối kỳ			861.000.000		861.000.000

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

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

11. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
* Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	205.736.886.505	-		205.736.886.505
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (khu C)	93.871.049.719			93.871.049.719
- Nhà (Khu A +B)	111.865.836.786			111.865.836.786
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	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 BĐSĐT đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay (đồng):

107.832.681.403

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

9.103.462.759

9353
 3 TY
 HÂN
 XÂY DỰNG
 T NƯỚC
 IÔ CH

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

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

* Chi phí trả trước ngắn hạn

- Chi phí chờ phân bổ

Cộng

Số cuối kỳ

Số đầu năm

9.901.716.036 12.933.772.477

9.901.716.036 12.933.772.477

9.901.716.036 12.933.772.477

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 I TPHCM

Cộng

Hạn mức

Lãi suất vay
(%/năm)

Số cuối kỳ

Số đầu năm

Giá trị

Số có khả
năng trả nợ

Giá trị

Số có khả
năng trả nợ

2.000.000.000

2.000.000.000

2.308.672.937

2.308.672.937

6.444.132.611

6.444.132.611

10.529.423.870

10.529.423.870

10.752.805.548

10.752.805.548

10.529.423.870

10.529.423.870

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

* Phải trả người bán chiếm từ 10% trên tổng phải trả người bán ngắn hạn

- Cty CP Xây dựng Số 1

* Phải trả người bán ngắn hạn khác

- Cty CP Thương mại Hoa Lư

- Cty CP Nhựa Đồng Nai

- Cty TNHH Hoá nhựa Đệ Nhất

- Cty CP HPT STAR

- Cty CP Công trình Giao thông Công chánh

- Cty CP Tư vấn Xây dựng Đạt Thành

- Cty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Tươi Sáng

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

- Cty CP DNP HOLDING

- Cty TNHH XD-TM-DV Giang Bình

- Cty CP Van Shin Yi

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

- Cty TNHH Thương mại & Dịch vụ Minh Nghi

- Cty CP Đầu tư Thương mại Thép Mới

- Các khách hàng khác

Số cuối kỳ

Số đầu năm

Giá trị

Số có khả năng trả nợ

Giá trị

Số có khả năng trả nợ

11.013.556.012

11.013.556.012

-

-

11.013.556.012

11.013.556.012

71.576.097.916

71.576.097.916

50.255.886.335

50.255.886.335

5.664.606.047

5.664.606.047

2.781.461.063

2.781.461.063

4.839.858.392

4.839.858.392

4.600.091.339

4.600.091.339

9.259.892.521

9.259.892.521

3.186.388.015

3.186.388.015

2.064.060.805

2.064.060.805

1.965.429.661

1.965.429.661

1.878.163.307

1.878.163.307

1.570.377.285

1.570.377.285

1.647.690.608

1.647.690.608

4.356.142.304

4.356.142.304

1.255.540.503

1.255.540.503

1.853.148.824

1.853.148.824

995.208.619

995.208.619

994.031.660

994.031.660

923.430.154

923.430.154

1.051.058.954

1.051.058.954

662.483.007

662.483.007

879.054.522

879.054.522

447.709.044

447.709.044

5.168.822.925

5.168.822.925

450.340.007

450.340.007

446.849.447

446.849.447

-

-

555.888.530

555.888.530

42.960.528.069

42.960.528.069

19.373.728.639

19.373.728.639



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

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

* Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan	34.717.000	34.717.000	230.222.929	230.222.929
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước (thuê văn phòng khu C)	34.717.000	34.717.000		
- TCTy Viwaseen (Ctr HTCN phường Tam Phước, Tp. Biên Hòa)			230.222.929	230.222.929
Cộng	82.624.370.928	82.624.370.928	50.486.109.264	50.486.109.264

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Người mua trả tiền trước ngắn hạn	80.116.232.816	69.661.132.252
- 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 Bê 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 tuyến 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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Phải thu	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
- Thuế GTGT		1.951.052.553		3.005.189.753
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp		3.954.161.387		4.362.983.059
- Thuế Tài nguyên		6.572.027		5.901.824
- Thuế Thu nhập cá nhân		754.304.476		732.301.003
- Các khoản phí, lệ phí		37.049.570		35.293.544
Cộng	-	6.703.140.013	-	8.141.669.183



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

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Lương phải trả công nhân viên

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
3.406.527.828	2.061.175.316
3.406.527.828	2.061.175.316

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

- Trích trước chi phí phải trả các công trình xây lắp
- 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

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
10.532.791.579	19.848.911.610
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
10.532.791.579	19.848.911.610

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

- Kinh phí Công đoàn
- Các khoản phải trả khác

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
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

b) Phải trả dài hạn khác

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

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
27.274.566.978	27.847.474.962
5.837.572.099	5.837.572.099
21.436.994.879	22.009.902.863

c) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

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

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
4.790.540.581	4.908.795.125
4.227.271.536	4.345.526.080
563.269.045	563.269.045

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 HTC N 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 Phú 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

Số cuối kỳ	Số đầu năm
20.342.439.793	22.003.214.978
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

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

- Quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi, ban điều hành

Cộng

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.

22. 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	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	23.079.106.423	199.138.322.159
- Lãi năm trước					25.706.111.520	25.706.111.520
- 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)	22.402.217.943	198.461.433.679
Số dư đầu năm nay	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	22.402.217.943	198.461.433.679
- Lãi năm nay					35.988.503.234	35.988.503.234
- 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)	33.019.887.017	209.079.102.753

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.

	Tỷ lệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
b/ Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu			
- 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		34.419.917.589	34.419.917.589
- Quỹ đầu tư phát triển		34.419.917.589	34.419.917.589

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Ngoại tệ các loại		
- USD	325,51	21.921,91
- EUR	46,63	67,58

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

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

	Quý 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)	1.527.791.496	1.398.376.140
- Doanh thu thiết kế + cho thuê xe máy + hoạt động khác	-	(7.857.238)
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	150.628.520.209	58.089.262.549
Cộng	189.398.038.979	97.687.347.263

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Quý IV/2025	Quý IV/2024
Cộng		

3. 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	633.294.076	896.632.247
- Giá vốn của hoạt động xây dựng	144.367.423.155	51.208.638.517
Cộng	162.240.971.015	73.212.186.582

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý IV/2025	Quý IV/2024
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	771.197.816	836.221.973
- Cổ tức và lợi nhuận được chia	260.464.500	260.464.500
- Lãi chênh lệch tỷ giá		2.072.549
Cộng	1.031.662.316	1.098.759.022

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý IV/2025	Quý IV/2024
- Lãi tiền vay	203.695.879	113.206.048
- Dự phòng đầu tư tài chính	15.849.888	
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính		-520.139.814
- Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	2.543.902	(18.679.298)
Cộng	222.089.669	(425.613.064)



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. 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

28.036.364

4.876.488

76.844.814

5.000.000

28.036.364**86.721.302****7. 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****8. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP****a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ**

- Các khoản chi phí bán hàng khác

Cộng

Quý IV/2025

Quý IV/2024

122.744.947

134.998.258

122.744.947**134.998.258****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 HĐQT, BKS và Chi phí khác của HĐQT
- Tiền thuê đất, thuế đất tại Dự án Khu phức hợp Quận 9 (cũ)
- Các khoản chi phí QLDN khác

Cộng

Quý IV/2025

Quý IV/2024

3.123.872.112

2.172.092.830

2.664.047.900

2.091.362.950

2.209.395.732

1.130.676.451

50.339.778

49.927.041

23.909.813

29.478.187

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

1.648.804.986

1.712.921.636

11.612.500.034**10.778.014.096****9. 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

2.521.576.822

3.357.770.728

2.521.576.822**3.357.770.728****10. CHI PHÍ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT**

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

Cộng

Quý IV/2025

Quý IV/2024

350.000.000

290.000.000

25.076.778

44.177.013

375.076.778**334.177.013****11. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ:****a- Tổng lợi nhuận trước thuế**

16.253.433.303

15.160.108.153

b- Các khoản điều chỉnh tăng

135.382.361

2.632.991.088

- Chi phí không được trừ để tính thuế TNDN
- Lỗi Chênh lệch tỷ giá

132.838.459

2.632.991.088

2.543.902

c- Các khoản điều chỉnh giảm

3.780.931.556

1.745.954.155

- Lãi Chênh lệch tỷ giá
- Cổ tức và lợi nhuận được chia
- Các khoản khác

-

2.072.549

260.464.500

260.464.500

3.520.467.056

1.483.417.106

12.607.884.108**16.047.145.086****d- Tổng thu nhập chịu thuế (a+b-c)**

2.521.576.822

3.209.429.017

- Thuế TNDN phải nộp kỳ này (20%)

148.341.711

- Thuế TNDN phải nộp kỳ này (20% x 50%)

2.521.576.822

3.357.770.728

e- Tổng thuế TNDN phải nộp

2.521.576.822

3.357.770.728

- Hoạt động sản xuất kinh doanh

13.731.856.481

11.802.337.425

f- Lợi nhuận sau thuế TNDN (a-e)

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

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

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

- Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4/2024:	11.802.337.425
- Chênh lệch tăng (+), giảm (-):	1.929.519.056
- Tỷ lệ tăng (+), giảm (-):	16,3%

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 91,7 tỷ đồng (94%), lợi nhuận gộp tăng 2,6 tỷ đồng (11%).

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

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

b. Một số nghiệp vụ với các bên liên quan trong Quý 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
* Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá	Công ty con	Cty Mê Kông thanh toán 5% quyết toán tiền thi công theo Hợp đồng số XL02.24 ngày 16/12/2024, Công trình Lắp đặt thiết bị, Cung cấp Van và Thi công Điện hạng mục Trạm bơm cấp I, Trạm bơm cấp II.	108.853.102

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		6.772.496.495	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 Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành nước	Cùng Công ty mẹ	417.232.533	5.133.766.780
- Cty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá	Công ty con	108.853.101	
Cộng các khoản phải thu		6.772.496.495	12.093.638.264
* Phải trả người bán ngắn hạn		34.717.000	230.222.929
- TCT Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	Công ty mẹ	-	230.222.929
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	Cùng Công ty mẹ	34.717.000	
* Người mua trả tiền trước ngắn hạn		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 (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		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	Kinh doanh vật tư hàng hóa	Tổng
A- Kết quả						
1- Doanh thu thuần	150.628.520.209	-	1.527.791.496	24.091.825.072	13.149.902.202	189.398.038.979
2- Chi phí	144.367.423.155		633.294.076	4.488.096.682	12.752.157.102	162.240.971.015
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	144.367.423.155		633.294.076	4.488.096.682	12.752.157.102	162.240.971.015
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.261.097.054		894.497.420	19.603.728.390	397.745.100	27.157.067.964
B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận	253.243.634.755	16.804.986.396	81.407.153.281	107.832.681.403	10.638.529.704	469.926.985.539
C- Nợ phải trả của bộ phận	222.052.981.414	5.837.572.099	267.573.180	22.859.344.247	9.816.503.598	260.833.974.538
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		323.007.432	3.149.346.157		4.328.408.124
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	851.355.211		310.330.407	1.665.879.803		2.827.565.421
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước	4.699.324		12.677.025	1.483.466.354		1.500.842.703



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	130.447.900.676	97.451.825.895			130.447.900.676	97.451.825.895
- Phải thu của khách hàng	93.962.366.064	68.528.921.552	(15.584.405.574)	(15.913.324.498)	78.377.960.490	52.615.597.054
- Phải thu ngắn hạn khác	2.898.980.586	3.293.955.557	(1.291.645.456)	(1.291.645.456)	1.607.335.130	2.002.310.101
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-			-	-
Cộng	227.309.247.326	169.274.703.004	(16.876.051.030)	(17.204.969.954)	210.433.196.296	152.069.733.050
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ thuê tài chính	10.752.805.548	10.529.423.870			10.752.805.548	10.529.423.870
- Phải trả người bán	82.624.370.928	50.486.109.264			82.624.370.928	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	10.532.791.579	19.848.911.610			10.532.791.579	19.848.911.610
- Phải trả dài hạn khác	27.274.566.978	27.847.474.962			27.274.566.978	27.847.474.962
Cộng	143.332.825.130	127.001.872.170			143.332.825.130	127.001.872.170



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

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

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

Các nhân tố rủi ro tài chính:

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

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

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

b.1. Rủi ro thị trường

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Rủi ro lãi suất

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

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

Rủi ro về giá khác

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

b.2. Rủi ro tín dụng

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

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

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

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

b.3. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>	<u>Tổng cộng</u>
Tại 31/12/2025			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	130.447.900.676		130.447.900.676
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	96.861.346.650		96.861.346.650
- Đầu tư ngắn hạn			
- Đầu tư dài hạn		50.855.374.844	50.855.374.844
Tổng cộng	227.309.247.326	50.855.374.844	278.164.622.170
Tại 01/01/2025			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	97.451.825.895		97.451.825.895
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	71.822.877.109		71.822.877.109
- Đầu tư ngắn hạn			
- Đầu tư dài hạn		50.249.727.199	50.249.727.199
Tổng cộng	169.274.703.004	50.249.727.199	219.524.430.203

b.4. Tài sản đảm bảo

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

Đến ngày 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.

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

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

* Tại Vietinbank - Chi nhánh 1 TPHCM:

+ Hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 041/2017/HDTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017 để vay vốn trung hạn, thực hiện dự án đầu tư Trung tâm trưng bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO.
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 042/2017/HDTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017 để vay vốn trung hạn, thực hiện dự án đầu tư Trung tâm trưng bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO.
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 043/2017/HDTC/NHCT902-WASECO ngày 28/06/2017 để vay vốn trung hạn, thực hiện dự án đầu tư Trung tâm trưng bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO.

Tài sản thế chấp:

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

Mục đích thế chấp: Vay vốn trung hạn thực hiện dự án đầu tư Trung tâm trưng bày vật tư, văn phòng làm việc và cho thuê WASECO.

+ Hợp đồng thế chấp:

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

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

4. Số liệu so sánh

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

Người lập biểu

Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Tuấn

Ngày 15 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Ngộ