TỔNG CÔNG TY VIWASEEN

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

------o0o------

ISO 9001 - 2015

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ III/2026



TP.Hồ Chí Minh, tháng 10 năm 2026

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

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A -TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**229.315.071.464**	**267.685.539.750**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**114.345.356.964**	**130.447.900.676**
1. Tiền	111		49.431.929.011	130.447.900.676
2. Các khoản tương đương tiền	112		64.913.427.953	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.2b**	**50.715.000.000**	
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo ngắn hạn	123		50.715.000.000	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**56.455.543.568**	**101.555.771.157**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	67.058.933.259	93.962.366.064
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2.901.629.005	21.675.575.537
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	2.931.336.146	2.898.980.586
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	V.6	(16.436.354.842)	(16.981.151.030)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.7**	**7.794.005.849**	**35.681.867.917**
1. Hàng tồn kho	141		8.155.072.907	36.042.934.975
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(361.067.058)	(361.067.058)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**5.165.083**	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		5.165.083	
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**195.310.235.477**	**202.136.345.789**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**			
II. Tài sản cố định	**220**		**13.429.468.945**	**16.349.763.682**
1. Tài sản cố định hữu hình	**221**		**12.662.968.945**	**15.488.763.682**
- Nguyên giá	222		72.436.053.193	71.912.383.193
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		*(59.773.084.248)*	*(56.423.619.511)*
2. Tài sản cố định vô hình	**227**		**766.500.000**	**861.000.000**
- Nguyên giá	228		3.150.000.000	3.150.000.000
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		*(2.383.500.000)*	*(2.289.000.000)*
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**			
IV. Bất động sản đầu tư	**240**		**102.828.706.936**	**107.832.681.403**
- Nguyên giá	241		205.736.886.505	205.736.886.505
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	242		*(102.908.179.569)*	*(97.904.205.102)*
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**	**V.8**	**16.952.626.651**	**16.821.137.491**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		16.952.626.651	16.821.137.491
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	**V.2b**	**55.603.283.415**	**50.855.374.844**
1. Đầu tư vào công ty con	261		68.972.830.000	68.972.830.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		4.487.946.475	4.487.946.475
3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		(17.857.493.060)	(22.605.401.631)
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**6.496.149.530**	**10.277.388.369**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		6.120.477.197	9.901.716.036
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		375.672.333	375.672.333
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**424.625.306.941**	**469.821.885.539**

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

Địa chỉ: Số 10 Phổ 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**		**178.323.206.670**	**259.860.496.393**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**145.542.696.909**	**227.795.388.834**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	**V.14**	53.203.034.098	82.624.370.928
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	**V.15**	32.843.246.447	80.517.134.920
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	**V.16**	650.024.979	986.126.029
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	**V.17**	16.148.229.074	6.762.680.243
5. Phải trả người lao động	315		844.014.100	3.229.854.640
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		15.049.703.583	10.532.791.579
7. Phải trả ngắn hạn khác	320		11.219.324.235	11.132.011.999
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	**V.13**		10.752.805.548
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	**V.20**	15.182.053.120	19.516.246.675
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	**V.21**	403.067.273	1.741.366.273
II. Nợ dài hạn	**330**		**32.780.509.761**	**32.065.107.559**
1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	**V.19d**	4.701.849.673	4.790.540.581
2. Phải trả dài hạn khác	338	**V.19b**	28.078.660.088	27.274.566.978
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**246.302.100.271**	**209.961.389.146**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn	412		9.639.328.147	9.639.328.147
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		(30.000)	(30.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		34.419.917.589	34.419.917.589
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		70.242.884.535	33.902.173.410
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		54.418.202.372	10.231.380.783
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		15.824.682.163	23.670.792.627
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**424.625.306.941**	**469.821.885.539**

Ngày 15 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Hồ Thị Xuân	Nguyễn Ngọc Đài	Nguyễn Anh Cường

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

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	NĂM 2026		NĂM 2025	
			QUÝ III	LŨY KẾ	QUÝ III	LŨY KẾ
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	VI.1	62.958.534.626	258.081.723.650	124.236.948.455	356.178.221.957
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2		-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		62.958.534.626	258.081.723.650	124.236.948.455	356.178.221.957
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	43.116.254.003	210.383.876.518	107.698.500.610	312.629.237.365
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		19.842.280.623	47.697.847.132	16.538.447.845	43.548.984.592
6. Lãi / lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21			-		
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.4	1.553.152.072	2.960.289.371	698.584.672	2.020.429.024
8. Chi phí tài chính	23	VI.5	(2.160.915.686)	(4.642.223.864)	498.546.053	181.659.907
- Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		-	105.432.551	280.845.568	803.157.440
9. Chi phí bán hàng	25	VI.8a	50.232.295	175.134.588	53.906.109	395.547.927
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8b	4.014.318.202	10.008.406.522	5.427.283.761	16.072.423.752
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + 22 - (23 + 25 + 26)}	30		19.491.797.884	45.116.819.257	11.257.296.594	28.919.782.030
12. Thu nhập khác	31	VI.6	290.535.800	312.135.800	-	48.505.507
13. Chi phí khác	32	VI.7	-	-	296.302.638	669.012.663
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		290.535.800	312.135.800	(296.302.638)	(620.507.156)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		19.782.333.684	45.428.955.057	10.960.993.956	28.299.274.874
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	3.957.651.521	9.088.243.932	2.328.053.808	6.042.628.121
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		15.824.682.163	36.340.711.125	8.632.940.148	22.256.646.753
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Ngày 15 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT TỔNG GIÁM ĐỐC
Hồ Thị Xuân	Nguyễn Ngọc Đài	Nguyễn Anh Cường

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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2026		Năm 2025	
		Quý III	Lũy kế	Quý III	Lũy kế
1	2	3	4	5	6
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***	***19.782.333.684***	***45.428.955.057***	***10.960.993.956***	***28.299.274.874***
2. Điều chỉnh cho các khoản					
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.788.479.291	8.447.939.204	2.757.561.910	8.813.634.784
- Các khoản dự phòng	03	(5.543.561.937)	(8.675.160.291)	334.654.112	276.871.730
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	190.719	252.156	(7.142.146)	(19.682.501)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(1.553.152.072)	(2.960.289.371)	(698.584.672)	(2.020.535.024)
- Chi phí đi vay	06	-	105.432.551	280.845.568	803.157.440
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***	***15.474.289.685***	***42.347.129.306***	***13.628.328.728***	***36.152.721.303***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	30.892.670.529	46.273.389.346	(14.273.992.146)	401.616.284
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	12.397.987.145	28.826.084.020	(15.049.273.826)	(13.278.016.727)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(12.615.847.851)	(69.578.676.023)	29.984.651.759	(14.177.614.721)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	801.040.025	3.781.238.839	1.100.629.389	2.412.066.343
- Chi phí đi vay đã trả	14	-	(115.691.317)	(280.845.568)	(803.157.440)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(5.684.229.834)	(1.436.451.551)	(5.554.213.994)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-		
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(5.519.000)	(1.338.299.000)	(1.383.701.000)	(3.132.052.813)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***46.944.620.533***	***44.510.945.337***	***12.289.345.785***	***2.021.348.285***
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	(1.680.723.100)	(1.769.619.666)	(2.992.829.721)	(6.772.656.410)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(40.115.000.000)	(81.430.000.000)		(33.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	30.715.000.000	30.715.000.000		33.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.553.152.072	2.960.289.371	698.584.672	2.020.535.024
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(9.527.571.028)***	***(49.524.330.295)***	***(2.294.245.049)***	***(4.752.121.386)***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính					
1. Tiền thu từ đi vay	33	-	5.054.400.000	22.707.125.822	67.656.215.181
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(15.807.205.548)	(21.572.072.042)	(65.711.756.065)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(5.538.500)	(336.101.050)	(235.056.745)	(9.252.633.195)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(5.538.500)***	***(11.088.906.598)***	***899.997.035***	***(7.308.174.079)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**	**37.411.511.005**	**(16.102.291.556)**	**10.895.097.771**	**(10.038.947.230)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**76.934.036.678**	**130.447.900.676**	**76.710.050.770**	**97.631.555.416**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(190.719)	(252.156)	7.142.146	19.682.501
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**	**114.345.356.964**	**114.345.356.964**	**87.612.290.687**	**87.612.290.687**

Ngày 15 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC

Người lập biểu	Kế toán trưởng	
Hồ Thị Xuân	Nguyễn Ngọc Đài	Nguyễn Anh Cường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

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

ĐVT: Đồng

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Tiền mặt	**55.488.778**	**77.241.164**
- Văn phòng công ty	49.604.402	66.400.327
- Chi nhánh Trung tâm Kinh doanh	5.457.497	8.343.607
- Chi nhánh ĐakMil	426.879	2.497.230
b) Tiền gửi không kỳ hạn	**49.376.440.233**	**130.370.659.512**
*** Văn phòng công ty**	**45.983.657.581**	**129.667.067.040**
- BIDV - Chi nhánh Sở Giao dịch 2	12.650.382.135	21.624.251.515
- BIDV - Chi nhánh Sở Giao dịch 2 (Xây lắp)	16.682.245	
- BIDV - Chi nhánh Hà Đông	22.171.949	30.000.000.000
- Vietinbank - Chi nhánh I	9.432.120.196	19.666.507.170
- Vietinbank - Chi nhánh I (Xây lắp)	11.365.073.721	
- Vietinbank - Chi nhánh I (Gửi xe)	29.947.281	
- Vietinbank - Chi nhánh I - Ctr Cà Mau	8.893.201	8.879.909
- Vietinbank - Gói Xây lắp 5 - Quận 2	8.456.435	8.443.795
- Vietinbank - Gói 30B Tuyến ống liên huyện U Minh Thượng	11.971.473.240	54.929.482.549
- Vietbank - Chi nhánh Cộng Hòa	6.009.329	6.393.969
- MSB - Chi nhánh Cộng Hòa	260.338.369	3.396.727.049
- MB Bank - Chi nhánh Phú Yên - Gói 01XL_Thu nước thải TP.Tuy Hòa	12.271.366	16.473.576
- ACB - CN Hà Nội	1.546.672	
- Techcombank - CN Quang Trung	192.608.328	
- BIDV - Chi nhánh Sở Giao dịch 2 (35,97 EUR)		1.419.184
- BIDV - Chi nhánh Sở Giao dịch 2 (90,27 USD)		2.698.187
- Vietinbank - Chi nhánh I (222,04 USD)	5.683.114	5.790.137
*** Chi nhánh Trung tâm Kinh doanh**	**3.391.190.305**	**657.891.476**
- Vietcombank - Chi nhánh Đông Sài Gòn	3.391.190.305	657.891.476
*** Chi nhánh ĐakMil**	**1.592.347**	**45.700.996**
- BIDV - Chi nhánh Đak Nông	1.592.347	45.700.996
c) Tương đương tiền	**64.913.427.953**	
- ACB - CN Hà Nội: chứng chỉ tiền gửi	4.998.355.552	
- BIDV - Chi nhánh Sở Giao dịch 2: tiền gửi kỳ hạn 03 tháng, lãi suất 4,75%/năm	10.000.000.000	
- Techcombank - CN Quang Trung: chứng chỉ tiền gửi	24.915.072.401	
- Vietinbank - Gói 30B Tuyến ống liên huyện U Minh Thượng: tiền gửi kỳ hạn 1 tháng, lãi suất 4,75%/năm	25.000.000.000	
Cộng	**114.345.356.964**	**130.447.900.676**

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Chỉ tiêu	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
- Ngắn hạn:	**50.715.000.000**	**50.715.000.000**				
+ Tiền gửi kỳ hạn 6 tháng tại Vietinbank - Chi nhánh I, lãi suất 7,4%/năm	10.000.000.000	10.000.000.000				
+ Tiền gửi kỳ hạn 6 tháng tại VP Bank, lãi suất 9,4%/năm	30.115.000.000	30.115.000.000				
+ Tiền gửi kỳ hạn 6 tháng tại Vietinbank - Gói 30B Tuyến ống liên huyện U Minh Thượng, lãi suất 7,9%/năm	10.000.000.000	10.000.000.000				
+ Tiền cho Công ty Viwaseen 6 vay kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 9%/năm	600.000.000	600.000.000				
Cộng	**50.715.000.000**	**50.715.000.000**				

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chỉ tiêu	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
- Đầu tư vào công ty con	**68.972.830.000**	**52.747.666.856**	**16.225.163.144**	**68.972.830.000**	**47.999.758.285**	**20.973.071.715**
+ Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - MêKông Rạch Giá (tỷ lệ góp vốn 89,75%)	68.972.830.000	52.747.666.856	16.225.163.144	68.972.830.000	47.999.758.285	20.973.071.715
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
- Đầu tư vào đơn vị khác	**4.487.946.475**	**2.855.616.559**	**1.632.329.916**	**4.487.946.475**	**2.855.616.559**	**1.632.329.916**
+ Công ty CP XD Cấp thoát nước 15	1.220.303.364	-	1.220.303.364	1.220.303.364	-	1.220.303.364
+ Công ty CP XD Cấp thoát nước 12	1.400.000.000	987.973.448	412.026.552	1.400.000.000	987.973.448	412.026.552
+ Công ty CP Điện Nước An Giang	1.521.000.000	1.521.000.000		1.521.000.000	1.521.000.000	
+ Công ty CP Khoan và XL Cấp thoát nước	346.643.111	346.643.111		346.643.111	346.643.111	
Cộng	**73.460.776.475**	**55.603.283.415**	**17.857.493.060**	**73.460.776.475**	**50.855.374.844**	**22.605.401.631**

3. Phải thu của khách hàng

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	**60.330.509.591**	**14.066.135.894**	**87.189.869.569**	**14.610.932.082**
*** Các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu ngắn hạn của khách hàng**	**17.111.948.828**	**9.712.529.277**	**17.111.948.828**	**9.712.529.277**
- Cty CP XDTM An Xuân Thịnh (HĐ 01/2016 gói F1)	8.988.910.834	8.988.910.834	8.988.910.834	8.988.910.834
- Tổng Cty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV	8.123.037.994	723.618.443	8.123.037.994	723.618.443
trong đó: + Ctr Tuyến ống Xuyên Á - Tô Ngọc Vân	*7.399.419.551*		*7.399.419.551*	
+ Ctr Cấp nước đường Quang Trung, Q.Gò Vấp	*619.595.950*	*619.595.950*	*619.595.950*	*619.595.950*
+ Ctr ống lồng băng đường Xuyên Á	*83.903.493*	*83.903.493*	*83.903.493*	*83.903.493*
+ Ctr Nguyễn Thiện Thuật	*20.119.000*	*20.119.000*	*20.119.000*	*20.119.000*
*** Các khoản phải thu khách hàng khác**	**43.218.560.763**	**4.353.606.617**	**70.077.920.741**	**4.898.402.805**
- Cty TNHH Cấp nước Đông Mỹ Hải			9.492.523.792	
- Cty TNHH Nước sạch Hòa Bình - Xuân Mai	1.122.587.952		7.192.646.085	
- TT Nước sạch Nông thôn (Ctr Cấp nước ven biển huyện Phù Mỹ, Bình Định)	2.915.909.000		15.673.301.000	
- BQLDA Đầu tư XD Hạ tầng Đô thị TPHCM - Gói thầu XL05 - Quận 2	4.019.737.475		4.019.737.475	
- Cty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội (Gói thầu 16: Hạ Bằng, Tân Xã và Đồng Trúc)	2.149.271.233		4.018.338.327	
- Cty TNHH DELTA - VALLEY BÌNH THUẬN	2.888.427.411	2.802.432.863	2.888.427.411	2.802.432.863
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn Tỉnh Cà Mau	1.468.911.000		1.957.052.513	
- BQLDA Đầu tư Xây dựng Thành phố Hà Tiên	1.458.235.935		1.085.085.783	
- Cty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang	926.530.180		926.530.180	
- Cty TNHH WEC ENGINEERS & CONSTRUCTORS Việt Nam	762.396.028	762.396.028	762.396.028	762.396.028
- Cty Cổ phần Zonadezi Bình Thuận	5.658.959.478			
- BQLDA PTĐT Hành lang Tiểu vùng Mê Kông, Tỉnh Tây Ninh (CW12 - Bến Cầu)			1.089.592.375	544.796.188
- Văn phòng đại diện Cty CP Trực tuyến GOSU			211.646.265	
- Cty Cổ phần GIHOT			199.895.425	
- Các khách hàng khác - Công trình khác	19.847.595.071	788.777.726	20.560.748.082	788.777.726
b) Phải thu của khách hàng dài hạn				
c) Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan	**6.728.423.668**	**973.473.492**	**6.772.496.495**	**973.473.492**
- Tổng Cty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP (Viwaseen)	6.159.682.461	973.473.492	6.246.410.861	973.473.492
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	136.550.822			
- Cty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành nước (Viwaseen 14)	432.190.385		417.232.533	
- Cty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mê Kông Rạch Giá			108.853.101	
Cộng	**67.058.933.259**	**15.039.609.386**	**93.962.366.064**	**15.584.405.574**

4. Trả trước cho người bán

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	**2.901.629.005**	**105.100.000**	**21.675.575.537**	**105.100.000**
- Cty CP Tập đoàn Đầu tư Nắng Ban Mai			3.603.624.053	
- Cty CP Thương mại Dịch vụ Huy Thiên Phú			2.419.784.299	
- Cty TNHH Xây dựng Hòa Mỹ			1.498.287.017	
- Cty CP Đầu tư Hạ tầng Thương mại Bình An			1.100.078.200	
- Cty CP TV ĐTXD và Kiểm định Liên Toàn Cầu	1.000.000.000		1.000.000.000	
- Cty TNHH XD TM và DV Hà Hưng	558.768.936		558.768.936	
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng WATECH	105.100.000	105.100.000	105.100.000	105.100.000
- Cty TNHH Vật liệu Xây dựng Gia Thành			597.412.889	
- Những người bán khác	1.237.760.069		10.792.520.143	
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
Cộng	**2.901.629.005**	**105.100.000**	**21.675.575.537**	**105.100.000**

5. Phải thu khác

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a) Ngắn hạn	**2.931.336.146**	**1.291.645.456**	**2.898.980.586**	**1.291.645.456**
- Công ty CP XDTM An Xuân Thịnh	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- Tạm ứng	609.769.490	291.645.456	610.087.077	291.645.456
- Ký quỹ, ký cược	382.584.672		382.584.672	
- Phải thu khác	938.981.984		906.308.837	
b) Dài hạn				
Cộng	**2.931.336.146**	**1.291.645.456**	**2.898.980.586**	**1.291.645.456**

6. Nợ xấu

Chỉ tiêu	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn		**15.146.320.895**	**106.711.509**		**16.235.913.270**	**651.507.696**
- Cty An Xuân Thịnh - Ctr gói F1 (**)	Trên 3 năm	8.988.910.834		Trên 3 năm	8.988.910.834	
- Viwaseen - Ctr Dĩ An (Gói BDAF-09A)	Trên 3 năm	973.473.492		Trên 3 năm	973.473.492	
- Cty TNHH WEC ENGINEERS & CONSTRUCTORS Việt Nam (*)	Trên 3 năm	762.396.028		Trên 3 năm	762.396.028	
- TCT Sawaco: Ctr cấp nước đường Quang Trung	Trên 3 năm	619.595.950		Trên 3 năm	619.595.950	
- TCT Sawaco: Ctr ống lồng băng đường Xuyên Á và Ctr Ng.Thiện Thuật.	Trên 3 năm	104.022.493		Trên 3 năm	104.022.493	
- TCT ĐTPT Nhà và Đô thị (HUD) - thuế GTGT	Trên 3 năm	500.000.000		Trên 3 năm	500.000.000	
- Cty CP Nước Aqua One Hậu Giang	Trên 3 năm	179.705.152		Trên 3 năm	179.705.152	
- Cty TNHH SX XD và TM Phúc Hưng Thịnh	Trên 3 năm	69.056.538	20.716.961	Trên 2 năm	69.056.538	20.716.961
- BQLDA Nâng cấp Đô thị TP Cà Mau	Trên 3 năm	60.732.997		Trên 3 năm	60.732.997	
- Cty TNHH DELTA - VALLEY Bình Thuận	Trên 3 năm	2.888.427.411	85.994.548	Trên 2 năm	2.888.427.411	85.994.548
- BQLDA PTĐT Tiểu vùng Tỉnh Tây Ninh (Gói CW12 - Bến Cầu)				Trên 1 năm	1.089.592.375	544.796.187
b) Trả trước cho người bán ngắn hạn		**105.100.000**			**105.100.000**	
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng WATECH	Trên 1 năm	105.100.000		Trên 6 tháng	105.100.000	
c) Phải thu khác		**1.291.645.456**	-		**1.291.645.456**	-
- Cty An Xuân Thịnh - Gói 1.9 và 1.10 Cần Thơ	Trên 3 năm	1.000.000.000		Trên 3 năm	1.000.000.000	
- Lê Thái Hà - Ctr Đông Tăng Long XL05-16	Trên 3 năm	291.645.456		Trên 3 năm	291.645.456	
Cộng		**16.543.066.351**	**106.711.509**	**0**	**17.632.658.726**	**651.507.696**

Ghi chú:

(*)

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

(**)

- Ngày 24/11/2020, Tòa án Nhân dân Quận 7, TPHCM có Bản án sơ thẩm số 100/2020/KDTM-ST, và ngày 02/12/2021 Tòa án Nhân dân 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.

7. Hàng tồn kho

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	1.044.400.251	361.067.058	1.074.661.521	361.067.058
- Công cụ, dụng cụ	69.701.074		69.701.074	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6.989.700.359		34.847.301.157	
- Sản phẩm	-		-	
- Hàng hóa	51.271.223		51.271.223	
Cộng	**8.155.072.907**	**361.067.058**	**36.042.934.975**	**361.067.058**

8. Tài sản dở dang dài hạn

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
b) Xây dựng cơ bản dở dang	**16.952.626.651**	**16.952.626.651**	**16.821.137.491**	**16.821.137.491**
- Mua sắm				
- Xây dựng cơ bản	**16.952.626.651**	**16.952.626.651**	**16.821.137.491**	**16.821.137.491**
+ Dự án Khu phức hợp Quận 9 - TPHCM	15.931.153.066	15.931.153.066	15.854.386.396	15.854.386.396
+ Đầu tư, cải tạo tuyến ống Nhà máy nước DakMil	70.873.585	70.873.585	16.151.095	16.151.095
+ Đầu tư mua nhà kho xã Phước Tân, Biên Hòa, Đồng Nai	950.600.000	950.600.000	950.600.000	950.600.000
- Sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ				
- Nâng cấp cải tạo TSCĐ				
Cộng	**16.952.626.651**	**16.952.626.651**	**16.821.137.491**	**16.821.137.491**

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	**12.013.365.562**	**9.086.004.130**	**13.719.194.636**	**37.093.818.865**	**71.912.383.193**
- Mua trong kỳ					
- Đầu tư XDCB hoàn thành				523.670.000	523.670.000
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	**12.013.365.562**	**9.086.004.130**	**13.719.194.636**	**37.617.488.865**	**72.436.053.193**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	**6.989.760.682**	**6.439.813.656**	**13.491.494.910**	**31.763.027.198**	**58.684.096.446**
- Khấu hao trong kỳ	210.994.821	16.508.370	42.115.227	819.369.384	1.088.987.802
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	**7.200.755.503**	**6.456.322.026**	**13.533.610.137**	**32.582.396.582**	**59.773.084.248**
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu kỳ	5.023.604.880	2.646.190.474	227.699.726	5.330.791.667	13.228.286.747
- Tại ngày cuối kỳ	4.812.610.059	2.629.682.104	185.584.499	5.035.092.283	12.662.968.945

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 893.460.761
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 35.992.681.931
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không.

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền tác giả	Trị giá thương hiệu	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ			**3.150.000.000**	**3.150.000.000**
- Mua trong kỳ				
- Tạo ra từ nội bộ DN				
- Tăng do hợp nhất kinh doanh				
- Tăng khác				
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ			**3.150.000.000**	**3.150.000.000**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ			**2.352.000.000**	**2.352.000.000**
- Khấu hao trong kỳ			31.500.000	31.500.000
- Tăng khác				
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ			**2.383.500.000**	**2.383.500.000**
Giá trị còn lại				
- Tại ngày đầu kỳ			798.000.000	798.000.000
- Tại ngày cuối kỳ			766.500.000	766.500.000

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: không.
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: không.

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	**205.736.886.505**			**205.736.886.505**
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (khu C)	93.871.049.719			93.871.049.719
- Nhà (Khu A +B)	111.865.836.786			111.865.836.786
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	**101.240.188.080**	**1.667.991.489**	**0**	**102.908.179.569**
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (khu C)	22.895.292.142	782.258.748		23.677.550.890
- Nhà (Khu A +B)	78.344.895.938	885.732.741		79.230.628.679
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	**104.496.698.425**		**1.667.991.489**	**102.828.706.936**
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (khu C)	70.975.757.577		782.258.748	70.193.498.829
- Nhà (Khu A +B)	33.520.940.848		885.732.741	32.635.208.107
- Cơ sở hạ tầng				
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 102.828.706.936
- Nguyên giá BĐSĐT cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 9.103.462.759

12. Chi phí chờ phân bổ

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
b) Dài hạn	**6.120.477.197**	**9.901.716.036**
- Công cụ, dụng cụ	500.220.072	458.245.973
+ CQCty	471.660.394	409.362.926
+ ĐakMil	28.559.678	48.883.047
- Chi phí sửa chữa tòa nhà Waseco	5.620.257.125	9.443.470.063
- Chi phí cải tạo, sửa chữa mạng đường ống Nhà máy nước ĐakMil		
Cộng	**6.120.477.197**	**9.901.716.036**

13. Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	Hạn mức	Lãi suất vay (%/năm)	Cuối kỳ	Trong kỳ		Đầu năm
				Tăng	Giảm	
a) Vay ngắn hạn	**63.000.000.000**		-	**5.054.400.000**	**15.807.205.548**	**10.752.805.548**
- BIDV- Chi nhánh SDG II TPHCM	23.000.000.000	6,2%	-		2.000.000.000	2.000.000.000
		6,3%	-		2.308.672.937	2.308.672.937
- Vietinbank - Chi nhánh 1 TPHCM	40.000.000.000	6,2%	-		6.444.132.611	6.444.132.611
		7,5%	-	5.054.400.000	5.054.400.000	
b) Vay dài hạn						
Cộng	**63.000.000.000**		-	**5.054.400.000**	**15.807.205.548**	**10.752.805.548**

14. Phải trả người bán

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Phải trả người bán ngắn hạn	**53.168.317.098**	**82.589.653.928**
*** Các đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả**	**0**	**0**
*** Phải trả cho các đối tượng khác**	**53.168.317.098**	**82.589.653.928**
- Cty CP Xây dựng Số 1	1.473.562.517	11.013.556.012
- Cty CP Thương mại Hoa Lư	3.764.344.266	5.664.606.047
- Cty TNHH Hoá nhựa Đệ Nhất	949.554.533	4.600.091.339
- Cty CP Công trình Giao thông Công chánh	2.064.060.805	2.064.060.805
- Cty CP Nhựa Đồng Nai	650.374.185	4.839.858.392
- Cty CP HPT STAR	1.887.095.480	3.186.388.015
- Cty CP Tư vấn Xây dựng Đạt Thành	1.878.163.307	1.878.163.307
- Cty TNHH TV Đầu tư Phát triển Xây dựng Hùng Anh 18	610.584.529	1.255.540.503
- Cty TNHH XD-TM-DV Giang Bình	886.880.154	923.430.154
- Cty CP DNP HOLDING	821.903.294	995.208.619
- Cty CP Van Shin Yi	259.469.517	662.483.007
- Cty TNHH Thương mại Xây dựng và Kỹ thuật Phan Lê Gia	447.709.044	447.709.044
- Cty TNHH Thương mại & Dịch vụ Minh Nghi	382.302.910	450.340.007
- Cty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Tươi Sáng	343.865.820	1.647.690.608
- Các khách hàng khác	36.748.446.737	42.960.528.069
b) Phải trả người bán là các bên liên quan (ngắn hạn)	**34.717.000**	**34.717.000**
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước (thuê văn phòng khu C)	34.717.000	34.717.000
Cộng	**53.203.034.098**	**82.624.370.928**

15. Người mua trả tiền trước

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	**32.496.963.275**	**80.116.232.816**
- BQLDA ĐTXD các Công trình Nông nghiệp và PTNT tỉnh An Giang	29.259.518.774	50.793.255.465
- BQL các DA ĐTXD khu vực phía Đông tỉnh ĐakLak (gói 01XL Thu nước thải TP Tuy Hòa)		9.652.131.000
- Công ty CP Cấp thoát nước Lâm Đồng (Trạm bơm tăng áp Măng Lin Đà Lạt)		9.596.724.179
- Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang (Ctr Bể lắng NMN Dương Đông Phú Quốc)		3.453.161.262
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn Tỉnh Cà Mau (Gói 10 Bạc Liêu)		3.069.983.281
- Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang (Công trình D560 Hà Tiên GĐ2)	-	2.254.899.687
- TT Nước sạch và VSMT Tỉnh Bình Thuận	140.000.000	140.000.000
- Các khách hàng khác	3.097.444.501	1.156.077.942
b) Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan	**346.283.172**	**400.902.104**
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước (Viwaseen 11)		54.618.932
- Liên doanh với Tổng Cty Viwaseen (Tuyến ống cấp nước số 5 Gò Công)	346.283.172	346.283.172
Cộng	**32.843.246.447**	**80.517.134.920**

16. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải trả cổ tức	650.024.979	986.126.029

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Khoản mục	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
a) Phải nộp	**4.943.562.999**	**11.576.478.587**	**371.812.512**	**16.148.229.074**
- Thuế GTGT	691.969.759	3.823.384.094	190.018.089	4.325.335.764
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.460.064.194	3.957.651.521	-	7.417.715.715
- Thuế Tài nguyên	8.295.167	23.367.078	23.384.528	8.277.717
- Thuế đất và Tiền thuê đất	-	3.600.214.044	-	3.600.214.044
+ Số 10 Phổ Quang, P.Tân Sơn Hòa	-	2.096.384.844	-	2.096.384.844
+ Xa lộ Hà Nội, P.Tăng Nhơn Phú	-	1.503.829.200	-	1.503.829.200
- Thuế Thu nhập cá nhân	733.319.849	9.228.900	9.554.250	732.994.499
- Các khoản phí, lệ phí	49.914.030	140.317.950	126.540.645	63.691.335
+ Phí bảo vệ môi trường đối với nước thải sinh hoạt	42.175.286	133.503.350	118.801.901	56.876.735
+ Phí bảo vệ môi trường đối với nước thải công nghiệp				
+ Phí dịch vụ môi trường rừng	7.738.744	6.814.600	7.738.744	6.814.600
- Các khoản phải nộp khác		22.315.000	22.315.000	-
b) Phải thu	-	-	**5.165.083**	**5.165.083**
- Thuế GTGT	-	-	5.165.083	5.165.083

18. Chi phí phải trả

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a) Ngắn hạn	**15.049.703.583**	**10.532.791.579**
- Trích trước chi phí phải trả các công trình xây lắp	14.472.414.262	10.167.253.288
- Trích trước chi phí phải trả kinh doanh vật tư		76.560.000
- Trích trước chi phí lãi vay phải trả Vietinbank - Chi nhánh I		10.258.766
- Trích trước chi phí điện tòa nhà Waseco	577.289.321	278.719.525
Cộng	**15.049.703.583**	**10.532.791.579**

19. Phải trả khác

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	**11.219.324.235**	**11.132.011.999**
- Kinh phí Công đoàn	77.291.251	96.640.806
- BHXH, BHYT, BHTN	137.522.896	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.004.510.088	11.035.371.193
b) Dài hạn	**28.078.660.088**	**27.274.566.978**
- TCT Phát triển Nhà và Đô thị (Dự án Quận 9)	5.837.572.099	5.837.572.099
- Khách hàng đặt cọc thuê văn phòng và Phải trả khác	22.241.087.989	21.436.994.879
Cộng	**39.297.984.323**	**38.406.578.977**

20. Doanh thu chờ phân bổ (dài hạn)

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
- Cty CP Năng lượng và Môi trường Tam Nông	4.138.580.628	4.227.271.536
- TCT Sawaco - Lắp đặt đồng hồ tổng đường CMT8	563.269.045	563.269.045
Cộng	**4.701.849.673**	**4.790.540.581**

21. Dự phòng phải trả

Khoản mục	Đầu kỳ	Số dự phòng tăng trong kỳ	Số dự phòng giảm trong kỳ	Cuối kỳ
a) Ngắn hạn	**18.564.508.652**	**427.589.157**	**3.810.044.689**	**15.182.053.120**
- Bảo hành Ctr HTCN Sông Đà - gói TOC2.EPC	8.699.231.500	-	8.031.616	8.691.199.884
- Bảo hành Ctr Cấp nước ven biển huyện Phù Mỹ	1.092.472.610	-	-	1.092.472.610
- Bảo hành Công trình T/ống cấp nước KV Bắc Thạnh Phú, Bến Tre	1.607.558.148	-	-	1.607.558.148
- Bảo hành Gói 11 Bạc Liêu	1.302.584.695	-	14.412.149	1.288.172.546
- Bảo hành Công trình Bến Cầu (CW-12)	1.034.482.510	-	-	1.034.482.510
- Bảo hành Công trình Đồng Tháp - Thủy lợi và Nước sạch nông thôn	335.482.105	-	-	335.482.105
- Bảo hành Ctr Tuyến ống Tân Phong Đồng Nai	348.045.127	-	348.045.127	
- Bảo hành Công trình Các CT cấp Nước tập trung nông thôn Bến Tre	288.282.514	-	-	288.282.514
- Bảo hành Công trình Tuyến ống cấp nước HDPE D400, D225 Long An	185.096.923	-	185.096.923	
- Bảo hành Gói 08 HTCN phòng cháy chữa cháy thị trấn Châu Thành Trà Vinh	116.813.646	-	-	116.813.646
- Bảo hành Công trình Trạm bơm tăng áp Măng Lin Đà Lạt	1.524.669.005	-	1.424.669.005	100.000.000
- Bảo hành Công trình Cụm xử lý nước sạch Đông Mỹ Hải	2.029.789.869	-	1.821.499.714	208.290.155
- CP bảo hành - Gói 10 Bạc Liêu liên doanh mới - các công trình cấp nước sạch nông thôn tập trung		105.077.786	-	105.077.786
- CP bảo hành - XD Bể lắng NMN Dương Đông Phú Quốc 2025		52.679.658	-	52.679.658
- CP bảo hành Công trình: HTCN Xuân Mai		200.000.000	-	200.000.000
- CP bảo hành - HTCN sinh hoạt thị trấn Phù Mỹ		69.831.713	-	69.831.713
- CP bảo hành - Ct: Cụm xử lý nước sạch Đông Mỹ Hải		-	8.290.155	(8.290.155)
b) Dài hạn				
Cộng	**18.564.508.652**	**427.589.157**	**3.810.044.689**	**15.182.053.120**

22. Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu mua lại của chính mình	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
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)**	**22.402.217.943**	**198.461.433.679**
- Lãi đầu năm đến cuối kỳ năm trước					13.625.990.678	13.625.990.678
- Giảm khác (*):					12.170.837.160	12.170.837.160
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi					*2.930.837.160*	*2.930.837.160*
+ Chi cổ tức					*9.240.000.000*	*9.240.000.000*
Số dư cuối kỳ này năm trước	**132.000.000.000**	**9.639.328.147**	**34.419.917.589**	**(30.000)**	**23.857.371.461**	**199.916.587.197**
Số dư đầu năm nay	**132.000.000.000**	**9.639.328.147**	**34.419.917.589**	**(30.000)**	**33.902.173.410**	**209.961.389.146**
- Lãi đầu năm đến cuối kỳ này					36.340.711.125	36.340.711.125
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ này	**132.000.000.000**	**9.639.328.147**	**34.419.917.589**	**(30.000)**	**70.242.884.535**	**246.302.100.271**

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

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

- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	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
Cộng	**12.170.837.160**

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Khoản mục	Tỷ lệ	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ	60%	79.200.000.000	79.200.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	40%	52.800.000.000	52.800.000.000
Cộng	**100%**	**132.000.000.000**	**132.000.000.000**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận:

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

d) Cổ phiếu

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

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

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

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
*** Ngoại tệ các loại**		
- USD	222,04	325,51
- EUR		46,63

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Quý III/2026	Quý III/2025
- Doanh thu bán hàng hóa	961.211.052	10.881.139.875
- Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ	26.696.047.767	23.932.749.967
- Doanh thu SX công nghiệp (SX nước sạch)	1.817.829.720	1.574.685.588
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	33.483.446.087	87.848.373.025
Cộng	**62.958.534.626**	**124.236.948.455**

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Quý III/2026	Quý III/2025
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	854.825.406	10.721.589.254
- Giá vốn của dịch vụ cho thuê VP, DV đã cung cấp	13.621.752.661	11.771.273.151
- Giá vốn SX công nghiệp (SX nước sạch)	737.460.197	809.397.169
- Giá vốn của hoạt động xây dựng	27.902.215.739	84.396.241.036
Cộng	**43.116.254.003**	**107.698.500.610**

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Quý III/2026	Quý III/2025
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.553.152.072	681.656.226
- Cổ tức và lợi nhuận được chia		9.786.300
- Lãi chênh lệch tỷ giá		7.142.146
Cộng	**1.553.152.072**	**698.584.672**

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Quý III/2026	Quý III/2025
- Lãi tiền vay	-	280.845.568
- Dự phòng đầu tư tài chính		217.700.485
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(2.161.106.405)	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	190.719	
Cộng	**(2.160.915.686)**	**498.546.053**

6. THU NHẬP KHÁC	Quý III/2026	Quý III/2025
- Thu tiền phạt do người mua phạm hợp đồng	290.535.800	
Cộng	**290.535.800**	**-**

7. CHI PHÍ KHÁC	Quý III/2026	Quý III/2025
- Tiền lãi chậm nộp ngân sách		41.496.880
- Tiền phạt VPHC thuế		60.102.355
- Tiền truy thu thuế GTGT		194.703.403
Cộng	**-**	**296.302.638**

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

a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	Quý III/2026	Quý III/2025
- Chi phí nhân viên bán hàng		
- Các khoản chi phí bán hàng khác	50.232.295	53.906.109
Cộng	**50.232.295**	**53.906.109**

b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	Quý III/2026	Quý III/2025
- Chi phí nhân viên quản lý	1.674.246.762	2.891.333.585
- Hoàn nhập dự phòng 17% quỹ lương	-	-
- Chi phí khấu hao TSCĐ quản lý	35.451.228	50.543.382
- Thuế và lệ phí	39.719.517	50.424.750
- Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	544.796.188
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	(427.842.561)
- Trích trước chi phí tham quan nghỉ mát	-	-
- Thù lao HĐQT, BKS và Chi phí khác của HĐQT	-	367.363.037
- Tiền thuê đất, thuế đất tại Dự án Khu phức hợp Quận 9 (cũ)	2.143.283.081	-
- Các khoản chi phí QLDN khác	121.617.614	1.950.665.380
Cộng	**4.014.318.202**	**5.427.283.761**

9. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ	Quý III/2026	Quý III/2025
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.877.986.950	73.970.600.890
- Chi phí nhân công	3.204.904.372	5.270.305.170
- Chi phí khấu hao TSCĐ	2.788.479.291	2.776.605.292
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.848.867.239	25.121.376.854
- Tiền thuê đất, thuế đất	4.071.928.972	(256.734.915)
- Chi phí bằng tiền khác	2.388.637.676	6.297.537.189
Cộng	**47.180.804.500**	**113.179.690.480**

10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH	Quý III/2026	Quý III/2025
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	3.957.651.521	2.222.245.434
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN năm trước vào chi phí thuế TNDN năm nay		105.808.374
Cộng	**3.957.651.521**	**2.328.053.808**

11. CHI PHÍ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT	Quý III/2026	Quý III/2025
- Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát		345.000.000
- Chi phí khác của HĐQT		22.363.037
Cộng	**-**	**367.363.037**

12. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ:	**Quý III/2026**	**Quý III/2025**
a- Tổng lợi nhuận trước thuế	**19.782.333.684**	**10.960.993.956**
b- Các khoản điều chỉnh tăng	**5.923.919**	**167.161.662**
- Chi phí không được trừ để tính thuế TNDN	5.733.200	167.161.662
- Lỗ Chênh lệch tỷ giá	190.719	
c- Các khoản điều chỉnh giảm	**-**	**16.928.446**
- Lãi Chênh lệch tỷ giá	-	7.142.146
- Cổ tức và lợi nhuận được chia	-	9.786.300
- Các khoản khác		
d- Tổng thu nhập chịu thuế (a+b-c)	**19.788.257.603**	**11.111.227.172**
- Thuế TNDN phải nộp kỳ này (20%)	**3.957.651.521**	**2.222.245.434**
- Thuế TNDN phải nộp kỳ này (20% x 50%)		-
- Thuế TNDN truy thu các năm trước		**105.808.374**
- Số còn được chuyển lỗ các kỳ sau		
e- Tổng thuế TNDN phải nộp	**3.957.651.521**	**2.328.053.808**
- Hoạt động sản xuất kinh doanh	3.957.651.521	2.328.053.808
f- Lợi nhuận sau thuế TNDN (a-e)	**15.824.682.163**	**8.632.940.148**

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

- Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3/2025: 8.632.940.148
- Chênh lệch tăng (+), giảm (-): 7.191.742.015
- Tỷ lệ tăng (+), giảm (-): 83,3%

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

- So với cùng kỳ năm trước: Tổng Doanh thu bằng 49,3%, giảm 61,3 tỷ đồng; Giá vốn bằng 60%, giảm 64,6 tỷ đồng; Lợi nhuận gộp tăng gần 3,3 tỷ đồng.
- Chi phí QLDN giảm 1,4 tỷ đồng (giảm 74%); Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính vào công ty con 2,2 tỷ đồng.

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
- Công ty CP Viwaseen 6	Cùng công ty mẹ
- Hội đồng quản trị, Bộ phận Kiểm toán nội bộ, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc	Ban điều hành và các nhân sự chủ chốt

b. Một số nghiệp vụ với các bên liên quan trong Quý III/2026, các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

	Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
*	Công ty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước (Viwaseen 11)	Cùng Công ty mẹ	- Waseco cung cấp điện, nước, phí bảo vệ cho Viwaseen 11	41.230.620
			- Viwaseen 11 trả tiền điện, nước, phí bảo vệ cho Waseco	41.688.788
			- Waseco trả hộ tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và ghi nợ Viwasen 11	45.516.608
			- Viwaseen 11 cho Waseco thuê VP	138.868.000
			- Waseco trả tiền thuê VP cho Viwasen 11	104.151.000
*	Công ty CP Viwaseen 6	Cùng Công ty mẹ	Viwaseen 6 hoàn trả vay vốn hoạt động cho Waseco	600.000.000
			Viwaseen 6 trả lãi vay phát sinh trong kỳ	26.186.301

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**		**6.728.423.668**	**6.772.496.495**
- TCT Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	Công ty mẹ	6.159.682.461	6.246.410.861
- Cty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước	Cùng Công ty mẹ	136.550.822	
- Cty CP Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành nước	Cùng Công ty mẹ	432.190.385	417.232.533
- Cty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá	Công ty con	-	108.853.101
*** Cho vay**		**600.000.000**	
- Công ty CP Viwaseen 6	Cùng Công ty mẹ	600.000.000	
Cộng các khoản phải thu		**7.328.423.668**	**6.772.496.495**
*** Phải trả người bán ngắn hạn**		**34.717.000**	**34.717.000**
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	Cùng Công ty mẹ	34.717.000	34.717.000
*** Người mua trả tiền trước ngắn hạn**		**346.283.172**	**400.902.104**
- TCT Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	Công ty mẹ	346.283.172	346.283.172
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	Cùng Công ty mẹ	-	54.618.932
*** Phải trả khác**		**822.177.704**	**767.557.775**
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	Cùng Công ty mẹ	822.177.704	767.557.775
Cộng các khoản phải trả		**1.203.177.876**	**1.203.176.879**

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

Nội dung	Chức danh	Giá trị giao dịch	
		Quý III/2026	Quý III/2025
Thù lao của Hội đồng quản trị		**-**	**323.167.000**
Nguyễn Duy Hùng (thù lao, lương)	- Chủ tịch HĐQT đến ngày 06/03/2026. - Thành viên HĐQT từ ngày 07/03/2026, miễn nhiệm ngày 22/04/2026	-	221.167.000
Nguyễn Thị Bảo Quỳnh (miễn nhiệm ngày 22/04/2026)	Thành viên HĐQT		24.000.000
Lê Minh Đức (bổ nhiệm ngày 06/06/2025, miễn nhiệm ngày 07/03/2026)	Phó Chủ tịch HĐQT		30.000.000
Nguyễn Đức Bôn (miễn nhiệm ngày 07/03/2026)	Thành viên HĐQT		24.000.000
Chu Xuân Lăng (miễn nhiệm ngày 07/03/2026)	Thành viên HĐQT		24.000.000
Lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc		**489.000.000**	**523.830.000**
Nguyễn Anh Cường (bổ nhiệm 09/06/2026)	Tổng Giám đốc	151.000.000	
Nguyễn Duy Dương	Phó Tổng Giám đốc	85.750.000	128.511.000
Phạm Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	84.750.000	128.627.000
Nguyễn Duy Hùng	Phó Tổng Giám đốc	84.500.000	
Nguyễn Ngọc Đài (bổ nhiệm ngày 01/06/2026)	Kế toán trưởng	83.000.000	
Chu Xuân Lăng	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15/12/2025)		169.500.000
Nguyễn Văn Tứ (nghỉ hưu từ 01/12/2025)	Phó Tổng Giám đốc		97.192.000
Thù lao của Ban Kiểm soát		**-**	**139.667.000**
Bùi Khánh Linh (miễn nhiệm ngày 07/03/2026)	Trưởng ban		18.000.000
Phạm Phước Thịnh (lương, thưởng; miễn nhiệm ngày 07/03/2026)	Thành viên		109.667.000
Nguyễn Văn Dân (miễn nhiệm 22/04/2026)	Thành viên		12.000.000

2. Báo cáo bộ phận

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

a- Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Lĩnh vực kinh doanh gồm đầu tư xây dựng và kinh doanh các công trình (cấp thoát nước, hạ tầng kỹ thuật đô thị, công trình dân dụng - công nghiệp…), lĩnh vực kinh doanh bất động sản, 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	**33.483.446.087**	-	**1.817.829.720**	**26.696.047.767**	**961.211.052**	**62.958.534.626**
2- Chi phí	**27.902.215.739**		**737.460.197**	**13.621.752.661**	**854.825.406**	**43.116.254.003**
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	27.902.215.739		737.460.197	13.621.752.661	854.825.406	43.116.254.003
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**5.581.230.348**		**1.080.369.523**	**13.074.295.106**	**106.385.646**	**19.842.280.623**
B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận	**218.715.162.732**	**16.881.753.066**	**81.044.351.281**	**102.828.706.936**	**5.155.332.926**	**424.625.306.941**
C- Nợ phải trả của bộ phận	**144.850.900.028**	**5.837.572.099**	**359.315.017**	**22.942.112.706**	**4.333.306.820**	**178.323.206.670**
D- Tổng chi phí phát sinh trong niên độ để mua TSCĐ						
E- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước	**903.359.673**		**223.698.735**	**3.159.211.414**		**4.286.269.822**
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	903.359.673		217.128.129	1.667.991.489		2.788.479.291
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước			6.570.606	1.491.219.925		1.497.790.531

3. Công cụ tài chính

a) Tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị dự phòng		Giá trị hợp lý	
	Ngày 30/09/2026	*Ngày 01/01/2026*	*Ngày 30/09/2026*	*Ngày 01/01/2026*	*Ngày 30/09/2026*	*Ngày 01/01/2026*
Tài sản tài chính						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	114.345.356.964	130.447.900.676			114.345.356.964	130.447.900.676
- Phải thu của khách hàng	67.058.933.259	93.962.366.064	(15.144.709.386)	(15.689.505.574)	51.914.223.873	78.272.860.490
- Phải thu ngắn hạn khác	2.931.336.146	2.898.980.586	(1.291.645.456)	(1.291.645.456)	1.639.690.690	1.607.335.130
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	50.715.000.000	-			50.715.000.000	-
Cộng	**235.050.626.369**	**227.309.247.326**	**(16.436.354.842)**	**(16.981.151.030)**	**218.614.271.527**	**210.328.096.296**
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	10.752.805.548			-	10.752.805.548
- Phải trả người bán ngắn hạn	53.203.034.098	82.624.370.928			53.203.034.098	82.624.370.928
- Các khoản phải trả ngắn hạn khác	11.219.324.235	12.104.229.780			11.219.324.235	12.104.229.780
- Chi phí phải trả ngắn hạn	15.049.703.583	10.532.791.579			15.049.703.583	10.532.791.579
- Phải trả dài hạn khác	28.078.660.088	27.274.566.978			28.078.660.088	27.274.566.978
Cộng	**107.550.722.004**	**143.288.764.813**			**107.550.722.004**	**143.288.764.813**

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.

	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Tại 30/09/2026			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	114.345.356.964		114.345.356.964
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	69.990.269.405		69.990.269.405
- Đầu tư ngắn hạn	50.715.000.000		50.715.000.000
- Đầu tư dài hạn		55.603.283.415	55.603.283.415
Tổng cộng	**235.050.626.369**	**55.603.283.415**	**290.653.909.784**
Tại 01/01/2026			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	130.447.900.676		130.447.900.676
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	96.861.346.650		96.861.346.650
- Đầu tư ngắn hạn			
- Đầu tư dài hạn		50.855.374.844	50.855.374.844
Tổng cộng	**227.309.247.326**	**50.855.374.844**	**278.164.622.170**

b.4. Tài sản đảm bảo

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

Đến ngày 30/09/2026, Công ty có các tài sản thế chấp sau:

Tại BIDV - Chi nhánh Sở Giao dịch 2 TPHCM:

Hợp đồng thế chấp:

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

Tài sản thế chấp:

- Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền trên đất "Nhà điều hành sản xuất và cho thuê văn phòng 13 tầng"
- Xe cẩu tự hành bánh lốp 40 tấn
- Cẩu 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": 31.902.246.720 đ.
- Xe cẩu tự hành bánh lốp 40 tấn: đã khấu hao hết
- Cẩu 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 cẩu tự hành bánh lốp 40 tấn: 0 đ
- Cẩu tháp cố định có trọng tải lớn nhất 10 tấn: 0 đ

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

Tại Vietinbank - Chi nhánh 1 TPHCM:

Hợp đồng thế chấp:

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

Tài sản thế chấp:

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

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

Hợp đồng thế chấp:

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

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

Số liệu so sánh

Số dư đầu năm ở báo cáo này là số dư cuối năm trên Báo cáo Tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Ngày 15 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT Tổng Giám đốc
Hồ Thị Xuân	Nguyễn Ngọc Đài	Nguyễn Anh Cường