

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



ISO 9001 - 2015

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



TP.Hồ Chí Minh, tháng 7 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 06 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		192.177.194.900	242.958.253.299
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	78.814.746.976	102.820.256.263
1. Tiền	111		13.814.746.976	21.795.383.453
2. Các khoản tương đương tiền	112		65.000.000.000	81.024.872.810
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	VI.2a		
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		72.476.440.981	96.197.385.632
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3	67.329.072.151	71.343.015.091
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	VI.4	21.455.138.147	38.113.565.166
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.5	3.523.581.173	3.945.775.329
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	VI.6	(19.831.350.490)	(17.204.969.954)
IV. Hàng tồn kho	140		29.206.683.422	30.938.762.660
1. Hàng tồn kho	141	VI.7	29.567.750.480	31.315.047.072
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(361.067.058)	(376.284.412)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.679.323.521	13.001.848.744
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.12a	11.679.323.521	13.001.783.220
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			65.524
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		279.719.129.672	286.318.675.273
I- Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220		136.795.427.315	145.192.036.851
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.9	118.600.449.486	126.723.208.780
- Nguyên giá	222		254.622.647.346	254.952.251.927
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(136.022.197.860)	(128.229.043.147)
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	18.194.977.829	18.468.828.071
- Nguyên giá	228		23.567.332.000	23.567.332.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(5.372.354.171)	(5.098.503.929)
III. Bất động sản đầu tư	230	VI.11	111.152.188.143	114.857.298.908
- Nguyên giá	231		205.736.886.505	206.497.093.439
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(94.584.698.362)	(91.639.794.531)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	VI.8	27.235.706.029	21.542.491.406
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		27.235.706.029	21.542.491.406
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	VI.2b	2.855.616.559	2.855.616.559
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.487.946.475	4.487.946.475
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1.632.329.916)	(1.632.329.916)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.680.191.626	1.871.231.549
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		700.235.642	710.310.703
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	VI.21	687.150.134	672.910.996
3. Lợi thế thương mại	269	VI.12b	292.805.850	488.009.850
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		471.896.324.572	529.276.928.572



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

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		275.908.249.156	334.755.527.286
I. Nợ ngắn hạn	310		155.088.326.612	204.010.753.321
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.14	52.969.021.710	50.486.109.264
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	VI.15	33.023.858.365	69.893.968.673
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.16	13.458.703.902	8.535.891.004
4. Phải trả người lao động	314	VI.17	1.063.091.954	2.242.575.316
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18	5.740.660.369	20.041.835.826
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19a	14.150.426.401	18.289.952.464
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.13	11.338.829.206	10.529.423.870
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	VI.20	20.173.467.432	22.003.214.978
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	VI.22	3.170.267.273	1.987.781.926
II. Nợ dài hạn	330		120.819.922.544	130.744.773.965
1. Phải trả người bán dài hạn	331		501.682.573	501.682.573
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	VI.19d	4.849.667.853	4.908.795.125
3. Phải trả dài hạn khác	337	VI.19b	26.659.590.419	27.847.474.962
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.13	84.661.077.434	93.171.077.434
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		4.147.904.265	4.315.743.871
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		195.988.075.416	194.521.401.286
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.23	195.974.167.168	194.507.493.038
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		132.000.000.000	132.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.639.328.147	9.639.328.147
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.000)	(30.000)
6. Quỹ đầu tư phát triển	418		34.419.917.589	34.419.917.589
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		14.852.307.415	13.481.474.842
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7.745.147.966	536.520.860
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		7.107.159.449	12.944.953.982
9. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		5.062.644.017	4.966.802.460
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		13.908.248	13.908.248
1. Nguồn kinh phí	431		13.908.248	13.908.248
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		471.896.324.572	529.276.928.572

Người lập biểu



Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Tuấn

Ngày 15 tháng 7 năm 2025

Tổng Giám đốc



Chu Xuân Lãng

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025		Năm 2024	
			Quý II	Lũy kế	Quý II	Lũy kế
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	VII.1	158.254.068.828	246.433.248.382	40.181.800.504	98.174.179.767
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		158.254.068.828	246.433.248.382	40.181.800.504	98.174.179.767
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.2	140.906.910.653	212.867.437.172	26.905.047.652	71.269.248.376
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		17.347.158.175	33.565.811.210	13.276.752.852	26.904.931.391
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.3	760.191.795	1.345.506.047	394.926.876	722.655.581
7. Chi phí tài chính	22	VII.4	2.261.796.785	4.499.865.123	2.321.879.578	5.433.738.071
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.261.796.785	4.499.865.123	2.321.879.578	5.433.738.071
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24					
9. Chi phí bán hàng	25	VII.7a	182.951.814	437.569.282	65.879.045	98.812.011
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.7b	6.494.314.894	12.373.835.168	5.865.183.666	12.370.874.614
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		9.168.286.477	17.600.047.684	5.418.737.439	9.724.162.276
12. Thu nhập khác	31	VII.5	20.000.000	48.505.507	253.709.855	280.876.522
13. Chi phí khác	32	VII.6	17.309.386	385.933.846	84.946.330	257.590.063
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2.690.614	(337.428.339)	168.763.525	23.286.459
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		9.170.977.091	17.262.619.345	5.587.500.964	9.747.448.735
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VII.8	2.096.914.126	3.807.186.797	1.622.165.705	2.500.710.251
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(84.659.532)	(182.078.742)	(407.277.996)	(399.415.220)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		7.158.722.497	13.637.511.290	4.372.613.255	7.646.153.704
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		7.107.159.449	13.541.669.733	4.155.176.112	7.413.096.701
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		51.563.048	95.841.557	217.437.143	233.057.003
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VII.10	538	1.026	315	562
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Tuấn

Ngày 15 tháng 7 năm 2025

Trưởng Giám đốc



Chu Xuân Lăng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp trực tiếp)
QUÝ II/2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025		Năm 2024	
			Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
1	2	3	4	5	6	7
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		157.493.897.108	235.067.172.680	70.525.068.991	186.316.877.773
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(107.862.822.377)	(193.879.089.099)	(71.596.127.724)	(133.761.686.783)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.610.878.732)	(10.831.041.804)	(4.190.326.625)	(10.544.626.158)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(2.268.377.498)	(4.512.662.493)	(2.398.246.193)	(5.546.285.408)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(40.218.702)	(4.225.681.812)	(1.390.346.602)	(2.769.028.332)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		33.658.634.153	36.032.009.645	(8.946.987.377)	2.517.803.372
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(9.101.250.098)	(63.827.437.168)	(13.630.518.480)	(33.721.784.415)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		67.268.983.854	(6.176.730.051)	(31.627.484.010)	2.491.270.049
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(20.520.000)	(1.753.625.498)	(958.282.722)	(963.282.722)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22				138.043.709	138.043.709
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23					-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24				10.000.000.000	10.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25					-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26					-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		610.833.015	630.477.021	354.818.424	611.085.175
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		590.313.015	(1.123.148.477)	9.534.579.411	9.785.846.162
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31					-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32					-
3. Tiền thu từ đi vay	33		23.618.659.676	44.949.089.359	7.462.661.054	7.462.661.054
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(37.865.260.153)	(52.649.684.023)	(3.260.000.720)	(36.118.270.154)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35					
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(8.986.200.325)	(9.017.576.450)	(9.561.995.096)	(9.602.604.346)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(23.232.800.802)	(16.718.171.114)	(5.359.334.762)	(38.258.213.446)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		44.626.496.067	(24.018.049.642)	(27.452.239.361)	(25.981.097.235)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		34.176.566.848	102.820.256.263	80.776.660.853	79.293.454.676
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		11.684.061	12.540.355	13.700.066	25.764.117
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	VI.1	78.814.746.976	78.814.746.976	53.338.121.558	53.338.121.558

Ngày 15 tháng 7 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Ngọc Đài

Nguyễn Quốc Tuấn

Chu Xuân Lãng



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

Đơn vị tính: VND

VI- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN***** Tiền mặt (VND)**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Văn phòng công ty	93.935.218	41.172.284
- Trung tâm Kinh doanh	260.563	2.219.223
- Chi nhánh DakMil	1.757.359	4.237.796
- Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá	101.694.777	79.423.293

*** Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn****a- Văn phòng công ty**

- Ngân hàng BIDV - CN SGD 2	3.772.035.054	9.890.427.761
- Ngân hàng VIETBANK - Cộng hòa	6.723.641	7.053.298
- Ngân hàng TM CP Hàng Hải Việt Nam	50.456.942	720.480.271
- Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN I	5.597.188.452	8.982.469.264
- Ngân hàng TMCP Công Thương CN I - CT Cà Mau	8.870.961	8.862.168
- NH TMCP Công Thương - CT CN Buôn Ma Thuột và 3 thị trấn	10.667.792	10.657.219
- Ngân hàng TMCP Công Thương CT gói XL 5 - Quận 2	8.435.286	32.928.208
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bến Thành	3.388.043	3.714.502
- Ngân hàng MB Phú Yên-Gói 01XL-thu gom nước thải TP.Tuy Hòa	16.540.457	16.863.455
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (57,13 EUR)	1.725.840	1.769.447
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (21.686,67 USD)	561.901.620	550.070.005
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN 1 Tp.HCM (222,04 USD)	5.753.056	5.628.492

b- Trung tâm kinh doanh

- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam	782.966.598	171.637.460
-----------------------------------	-------------	-------------

c- Chi nhánh DakMil

- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV)	1.282.684	1.635.042
---	-----------	-----------

f- Công ty CP TV và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá

- Ngân hàng TMCP Quốc Tế (VIB)	1.000.479	1.000.479
- Ngân hàng Vietinbank - CN Kiên Giang	2.785.783.757	1.260.603.399
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (109,88 USD)	2.378.397	2.530.387

*** Các khoản tương đương tiền****a- Văn phòng công ty**

- Tiền gửi tiết kiệm VND tại Vietinbank CN1 (kỳ hạn 1 tháng, lãi suất 4,2%/năm, đáo hạn 30/07/2025)	20.000.000.000	10.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại Vietinbank CN1 (kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 4,4%/năm, đáo hạn 30/09/2025)	10.000.000.000	5.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại Vietinbank CN1 (kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 4,5%/năm, đáo hạn 30/09/2025)	20.000.000.000	15.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại Vietinbank CN1 (kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 4,4%/năm, đáo hạn 02/03/2025)		14.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại BIDV - Sở giao dịch II (kỳ hạn 1 tháng, lãi suất 4,1%/năm, đáo hạn 30/07/2025)	15.000.000.000	20.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại BIDV - Sở giao dịch II (kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 4,4%/năm, đáo hạn 15/01/2025)		8.000.000.000
- Tiền gửi tiết kiệm VND tại BIDV - Sở giao dịch II (kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 4,4%/năm, đáo hạn 03/03/2025)		5.000.000.000

b- Công ty CP TV và Cấp nước Đông Nam Á - Mêkông Rạch Giá

- Ngân hàng Vietinbank - CN Kiên Giang (kỳ hạn < 3 tháng)		4.024.872.810
---	--	---------------

Cộng**78.814.746.976****102.820.256.263**

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

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

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn****Cộng****b. Đầu tư tài chính dài hạn**

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4.487.946.475	1.632.329.916	5.415.227.059	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 23.500đ)	1.521.000.000		4.080.610.500	1.521.000.000		3.940.480.599
- Công ty CP Khoan và XL Cấp thoát nước	346.643.111		346.643.111	346.643.111		346.643.111
Cộng	4.487.946.475	1.632.329.916	5.415.227.059	4.487.946.475	1.632.329.916	5.275.097.158

* Giá trị hợp lý khoản đầu tư góp vốn vào Công ty CP Điện nước An Giang được lấy theo giá tham chiếu ngày 30/06/2025 trên sàn UPCOM, mã DNA.

3. PHẢI THU KHÁCH HÀNG*** Phải thu ngắn hạn của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Phải thu ngắn hạn của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu ngắn hạn của khách hàng	25.492.028.869	16.465.788.627
- Cty CP XD TM An Xuân Thịnh (HĐ 01/2016 gói F1)	8.988.910.834	8.988.910.834
- Cty TNHH Nước sạch Hòa Bình - Xuân Mai	8.380.080.041	
- 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

*** Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác**

* Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	33.846.391.287	42.783.588.200
- Cty CP Năng lượng và Môi trường Tân Hồng	4.808.672.074	4.656.617.232
- BQLDA Đầu tư XD Hạ tầng Đô thị TPHCM - Gói thầu XL05 - Quận 2	4.019.737.475	6.690.534.058
- Cty TNHH DELTA - VALLEY BÌNH THUẬN	2.888.427.411	2.888.427.411
- Cty CP Đầu tư TM XD Thiết bị và Năng lượng Phương Nam	1.941.899.015	1.880.494.297
- BQLDA Phát triển Đô thị Hành lang Tiểu vùng sông Mê Kông Tinh Tây Ninh (Ctr Bến Cầu CW12)	1.089.592.375	1.089.592.375
- BQLDA Đầu tư Xây dựng Thành phố Hà Tiên	1.085.085.783	1.994.165.238
- Cty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang	926.530.180	1.160.083.065
- Cty TNHH WEC ENGINEERS & CONSTRUCTORS Việt Nam	762.396.028	862.396.028



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.

- Văn phòng đại diện Cty CP Trực tuyến GOSU	292.421.559	512.003.873
- Cty Cổ Phần GIHOT	198.107.776	513.677.555
- Cty TNHH Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước và Môi trường WASEEN		798.093.533
- Các khách hàng khác - Công trình khác	15.833.521.611	19.737.503.535
* Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan:	7.990.651.995	12.093.638.264
- Tổng Cty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP (Viwaseen)	7.511.289.565	6.959.871.484
- Công ty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	62.129.897	
- Cty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành nước (Viwaseen 14)	417.232.533	5.133.766.780
Cộng	67.329.072.151	71.343.015.091

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

- Cty CP Tập đoàn Đầu tư Năng Ban Mai	5.044.226.195	6.451.475.350
- Cty CP Thương mại Dịch vụ Huy Thiên Phú	3.971.300.376	6.743.143.150
- Cty TNHH Xây dựng Hòa Mỹ	3.052.991.588	4.234.395.800
- Cty TNHH Vật liệu Xây dựng Gia Thành	2.770.201.177	4.238.160.633
* Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	6.616.418.811	16.446.390.233
- Cty CP Đầu tư Hạ tầng Thương mại Bình An	1.100.078.200	1.115.737.000
- Cty CP TV ĐTXD và Kiểm định Liên Toàn Cầu	1.000.000.000	1.000.000.000
- Cty TNHH XD TM và DV Hà Hưng	558.768.936	555.568.936
- Cty TNHH Sun Nam	411.270.329	300.954.377
- Cty TNHH TM Cơ khí và Môi trường Lê Gia Phát	357.319.297	1.195.496.000
- Cty CP Đầu tư Kỹ thuật Dịch vụ PAT		755.559.360
- Cty CP Xây dựng Quốc gia		10.062.144.000
- Những người bán khác	3.188.982.049	1.460.930.560

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

Cộng	21.455.138.147	38.113.565.166
-------------	-----------------------	-----------------------

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

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

5. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
* Phải thu ngắn hạn khác	3.523.581.173	1.291.645.456	3.945.775.329	1.291.645.456
- Cty CP XD TM An Xuân Thịnh	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	-	-	337.418.683	-
- Tạm ứng	1.231.083.976	291.645.456	1.312.063.737	291.645.456
- Ký quỹ, ký cược	382.584.672	-	382.584.672	-
- Phải thu ngắn hạn khác	909.912.525	-	913.708.237	-
Cộng	3.523.581.173	1.291.645.456	3.945.775.329	1.291.645.456

6. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được
Phải thu khách hàng						
- Cty TNHH WEC ENGINEERS & CONSTRUCTORS Việt Nam (*)	Trên 3 năm	762.396.028		Trên 3 năm	862.396.028	
- TCT Sawaco: Ctr ống lồng băng đường Xuyên Á và Ctr Ng.Thiện Thuật.	Trên 3 năm	104.022.493		Trên 3 năm	104.022.493	
- TCT Sawaco: Ctr cấp nước đường Quang Trung, Quận Gò Vấp.	Trên 3 năm	619.595.950		Trên 3 năm	619.595.950	
- TCT Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (HUD) - tiền thuê GTGT.	Trên 3 năm	500.000.000		Trên 3 năm	500.000.000	
- Viwaseen - Ctr Dĩ An, Bình Dương (Gói BDAF-09A)	Trên 3 năm	973.473.492		Trên 3 năm	973.473.492	
- Cty An Xuân Thịnh - Ctr gói F1 (**)	Trên 3 năm	8.988.910.834		Trên 3 năm	8.988.910.834	
- Cty CP Nước Aqua One Hậu Giang	Trên 3 năm	179.705.152		Trên 3 năm	179.705.152	
- DA Buôn Ma Thuột và 3 Thị trấn - DLCW-01	Trên 3 năm	427.842.561		Trên 3 năm	427.842.561	
- Cty TNHH Sản xuất Xây dựng và Thương mại Phúc Hưng Thịnh	Trên 2 năm	69.056.538	20.716.961	Trên 2 năm	69.056.538	69.056.538
- BQLDA Nâng cấp Đô thị TP Cà Mau	Trên 3 năm	60.732.997		Trên 3 năm	60.732.997	60.732.997
- Cty CP Đ.tư TM XD T.bị và Năng lượng Phương Nam	Trên 3 năm	1.900.294.965	218.015.639	Trên 3 năm	1.880.494.297	1.174.015.152
- Cty CP Năng lượng và Môi trường Tân Hồng	Trên 3 năm	4.705.649.091	513.242.467	Trên 3 năm	4.656.617.232	2.105.718.389



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

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

Phải thu khác

- Cty An Xuân Thịnh - CT gói 1.9 và 1.10 Cần Thơ	Trên 3 năm	1.000.000.000		Trên 3 năm	1.000.000.000	
- Lê Thái Hà - CT Đông Tăng Long XL05-16	Trên 3 năm	291.645.456		Trên 3 năm	291.645.456	
Cộng		20.583.325.557	751.975.067		20.614.493.030	3.409.523.076

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. Đến nay đã chuyển cho Cơ quan thi hành án.

(**)

- 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.



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

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

7. HÀNG TỒN KHO

HÀNG TỒN KHO	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	1.561.249.232	361.067.058	1.544.443.052	376.284.412
- Công cụ, dụng cụ	61.645.143		66.980.801	
- Chi phí SX KD dở dang	27.891.589.882		29.583.980.586	
- Hàng hóa	53.266.223		119.642.633	
Cộng	29.567.750.480	361.067.058	31.315.047.072	376.284.412

8. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Xây dựng cơ bản dở dang	27.235.706.029	21.542.491.406
- Dự án khu phức hợp Q9 - HCM	18.462.662.188	16.718.010.726
- Công trình Thay mới dàn lạnh FCU và bộ điều khiển cụm van điện từ + bộ điều khiển nhiệt độ khu B Tòa nhà WASECO.	2.728.442.412	18.518.519
- Công trình Chống thấm vách tường khu C Tòa nhà Waseco	15.000.000	
- Trang bị hệ thống giữ xe ô tô thông minh tại Tòa nhà Waseco	132.920.000	132.920.000
- Chi phí cải tạo, sửa chữa Văn phòng Waseco		1.350.000
- Đầu tư, cải tạo tuyến ống Nhà máy nước DakMil	16.151.095	4.549.761
- Chi phí đầu tư mua nhà kho xã Phước Tân, Biên Hòa	950.600.000	950.600.000
- XD HTCN Nam Rạch Giá, Kiên Giang - Các hạng mục còn lại của GĐ2	4.801.428.334	3.588.040.400
- Sửa chữa máy bơm chìm trạm bơm cấp I của dự án " Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước Nam Rạch giá, công suất 20.000 m3/ngày":	128.502.000	128.502.000
Cộng	27.235.706.029	21.542.491.406



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

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

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	159.990.227.585	46.313.728.142	13.719.194.636	34.599.496.983	254.622.647.346
- 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	159.990.227.585	46.313.728.142	13.719.194.636	34.599.496.983	254.622.647.346
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	58.676.117.703	31.536.188.267	13.107.286.648	28.624.177.413	131.943.770.031
- Khấu hao trong kỳ	1.970.550.800	1.362.832.333	79.322.118	665.722.578	4.078.427.829
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	60.646.668.503	32.899.020.600	13.186.608.766	29.289.899.991	136.022.197.860
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ	101.314.109.882	14.777.539.875	611.907.988	5.975.319.570	122.678.877.315
2. Tại ngày cuối kỳ	99.343.559.082	13.414.707.542	532.585.870	5.309.596.992	118.600.449.486

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

108.874.362.238

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

33.005.084.286

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

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

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền SD Đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Trị giá thương hiệu	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	20.417.332.000		3.150.000.000		23.567.332.000
- Mua trong kỳ					
- Cải tạo sửa chữa					
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	20.417.332.000		3.150.000.000		23.567.332.000
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	3.040.929.050		2.194.500.000		5.235.429.050
- Khấu hao trong kỳ	105.425.121		31.500.000		136.925.121
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	3.146.354.171		2.226.000.000		5.372.354.171
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ	17.376.402.950		955.500.000		18.331.902.950
2. Tại ngày cuối kỳ	17.270.977.829		924.000.000		18.194.977.829

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

17.270.977.829

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	92.909.524.597	1.675.173.765		94.584.698.362
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (khu C)	18.985.426.411	783.686.757		19.769.113.168
- Nhà (Khu A +B)	73.924.098.186	891.487.008		74.815.585.194
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	112.827.361.908	-		111.152.188.143
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà (khu C)	74.885.623.308			74.101.936.551
- Nhà (Khu A +B)	37.941.738.600			37.050.251.592
- Cơ sở hạ tầng				

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

111.152.188.143

9.103.462.759



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

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

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

- Chi phí chờ phân bổ

b/ Chi phí trả trước dài hạn

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

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

11.679.323.521

13.001.783.220

11.679.323.521

13.001.783.220

700.235.642

710.310.703

700.235.642

710.310.703

292.805.850

488.009.850

12.672.365.013

14.200.103.773

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH*** Vay ngắn hạn****Hạn mức****Lãi suất vay
(%/năm)**

- BIDV- Chi nhánh SDG II TPHCM

26.000.000.000

6,6%

- BIDV- Chi nhánh SDG II TPHCM

26.000.000.000

6,7%

- Vietinbank - Chi nhánh 1 TPHCM

40.000.000.000

6,2%

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

180.000.000.000

LS điều chỉnh

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

6.549.810.239

LS điều chỉnh

Cộng**Cuối kỳ****Số đầu năm****Giá trị****Số có khả
năng trả nợ****Giá trị****Số có khả
năng trả nợ**

1.541.062.000

1.541.062.000

-

-

7.474.769.398

7.474.769.398

-

-

2.322.997.808

2.322.997.808

10.529.423.870

10.529.423.870

11.338.829.206

11.338.829.206

10.529.423.870

10.529.423.870

83.151.077.434

83.151.077.434

91.151.077.434

91.151.077.434

1.510.000.000

1.510.000.000

2.020.000.000

2.020.000.000

84.661.077.434

84.661.077.434

93.171.077.434

93.171.077.434

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

- Cty CP DNP HOLDING

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

- Cty CP Xây Dựng Số 1

- Cty Cổ phần Thương mại Hoa Lư

- Cty Cổ phần Xây dựng Quốc Gia

- Cty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Tươi Sáng

- Cty TNHH Hoá nhựa Đệ Nhất

- Cty Cổ phần Công trình Giao thông Công chánh

- Cty CP Tư vấn Xây dựng Đạt Thành

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

- Cty TNHH XD-TM-DV Giang Bình

- Cty CP Đầu tư Thương mại Thép Mới

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

5.426.525.864

5.426.525.864

994.031.660

994.031.660

5.426.525.864

5.426.525.864

994.031.660

994.031.660

47.542.495.846

47.542.495.846

49.261.854.675

49.261.854.675

4.958.758.349

4.958.758.349

-

-

2.933.389.139

2.933.389.139

2.781.461.063

2.781.461.063

2.689.383.230

2.689.383.230

-

-

2.427.560.342

2.427.560.342

4.356.142.304

4.356.142.304

2.243.978.058

2.243.978.058

9.259.892.521

9.259.892.521

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

1.570.393.182

1.570.393.182

1.853.148.824

1.853.148.824

1.045.608.954

1.045.608.954

1.051.058.954

1.051.058.954

1.033.378.454

1.033.378.454

555.888.530

555.888.530

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

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

- Cty CP Van Shin Yi	736.315.952	736.315.952	879.054.522	879.054.522
- Cty TNHH Thương mại Xây dựng và Kỹ thuật Phan Lê Gia	447.709.044	447.709.044	5.168.822.925	5.168.822.925
- Cty TNHH Thương mại & Dịch vụ Minh Nghi	406.016.234	406.016.234	446.849.447	446.849.447
- Các khách hàng khác	23.107.780.796	23.107.780.796	19.373.728.639	19.373.728.639
* Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan	-	-	230.222.929	230.222.929
- Tổng Cty Viwaseen - Ctr HTCN phường Tam Phước, Tp.Biên Hòa	-	-	230.222.929	230.222.929
Cộng	52.969.021.710	52.969.021.710	50.486.109.264	50.486.109.264

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

	Cuối kỳ	Số đầu năm
- Cty TNHH Nước sạch Hòa Bình – Xuân Mai (Ctr Thu và Hạ tầng kỹ thuật thuộc DA HTCN Xuân Mai)	33.023.858.365	69.661.132.252
- BQL các Dự án Đầu tư Xây dựng Phú Yên (gói 01XL Tuyển ống thu gom nước thải trên địa bàn TP Tuy Hòa, Phú Yên)	16.272.953.000	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)		12.129.392.000
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn (Ctr Cấp nước ven biển huyện Phù Mỹ, Bình Định)		7.272.796.115
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn Tỉnh Bạc Liêu		7.088.513.000
- 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)	2.516.227.287	558.908.614
- TT Dịch vụ nông nghiệp, Quản lý khai thác công trình thủy lợi và NSNT tỉnh Đồng Tháp (Gói thầu 06: XL thi công XD tuyển ống)	1.524.932.463	2.850.567.451
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn - Đường ống phân phối Cờ Đỏ, Thốt Nốt, Cần Thơ		3.342.194.102
- TT Nước sạch và VSMT Nông thôn - Cải tạo đường ống Thới Lai, Vĩnh Thạnh, Phong Điền, Cần Thơ		1.109.871.000
- TT Nước sạch và VSMT Tỉnh Bình Thuận	140.000.000	1.108.423.000
- Các khách hàng khác	12.569.745.615	140.000.000
* Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan		232.836.421
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước		52.912.685
- Tổng Cty Viwaseen (tạm ứng mua vật tư Chi nhánh TTKD Waseco)		179.923.736
Cộng	33.023.858.365	69.893.968.673

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

	Cuối kỳ		Số đầu năm	
	Phải thu nhà nước	Phải nộp	Phải thu nhà nước	Phải nộp
- Thuế GTGT	-	2.618.527.672		3.319.103.633
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp		4.005.438.713		4.423.933.728
- Thuế Tài nguyên		30.762.536		5.901.824
- Thuế Nhà đất và Tiền thuê đất		5.854.587.400		-
- Thuế Thu nhập cá nhân		905.901.191		751.658.275
- Các khoản phí, lệ phí		43.486.390		35.293.544
Cộng	-	13.458.703.902		8.535.891.004



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

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Lương phải trả công nhân viên

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

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

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

- Kinh phí Công đoàn
- Các khoản phải trả khác

Cộng**b) Phải trả dài hạn khác**

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

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

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

Cộng**20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

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

Cộng**21. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI PHẢI TRẢ**

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

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
1.063.091.954	2.242.575.316
1.063.091.954	2.242.575.316
Số cuối kỳ	Số đầu năm
5.740.660.369	20.041.835.826
3.750.978.035	19.121.019.412
310.693.400	404.734.000
372.884.566	310.726.270
	12.431.928
1.008.000.000	
128.816.074	
122.468.627	135.265.997
27.784.167	37.153.457
19.035.500	20.504.762
5.740.660.369	20.041.835.826
Số cuối kỳ	Số đầu năm
14.150.426.401	18.289.952.464
138.520.612	69.701.494
14.011.905.789	18.220.250.970
14.150.426.401	18.289.952.464
Số cuối kỳ	Số đầu năm
5.837.572.099	5.837.572.099
20.822.018.320	22.009.902.863
26.659.590.419	27.847.474.962
Số cuối kỳ	Số đầu năm
4.286.398.808	4.345.526.080
563.269.045	563.269.045
4.849.667.853	4.908.795.125
Số cuối kỳ	Số đầu năm
	405.663.646
695.062.446	695.062.446
1.034.482.510	1.034.482.510
284.924.837	284.924.837
8.715.098.951	8.715.644.474
	215.874.595
1.539.043.402	1.539.043.402
114.903.865	114.903.865
185.096.923	185.096.923
1.607.558.148	1.696.221.218
497.144.655	
475.217.583	
	2.091.362.950
5.024.934.112	5.024.934.112
20.173.467.432	22.003.214.978
Số cuối kỳ	Số đầu năm
687.150.134	672.910.996
4.147.904.265	4.315.743.871
Số cuối kỳ	Số đầu năm
3.170.267.273	1.987.781.926
3.170.267.273	1.987.781.926

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

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Chi tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8
Số dư đầu năm trước	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)		13.719.520.860	4.533.586.007	194.312.322.604
- Lãi đầu năm đến cuối kỳ năm trước						7.413.096.701	233.057.003	7.646.153.704
- Giảm khác						13.183.000.000		13.183.000.000
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi						3.283.000.000		3.283.000.000
+ Chi cổ tức						9.900.000.000		9.900.000.000
Số dư cuối quý II năm trước	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)		7.949.617.561	4.766.643.010	188.775.476.307
Số dư đầu năm nay	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)		13.481.474.842	4.966.802.460	194.507.493.038
- Lãi đầu năm đến cuối kỳ						13.541.669.733	95.841.557	13.637.511.290
- Giảm khác (*)						12.170.837.160		12.170.837.160
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi						2.930.837.160		2.930.837.160
+ Chi cổ tức						9.240.000.000		9.240.000.000
Số dư cuối kỳ này	132.000.000.000	9.639.328.147	34.419.917.589	(30.000)	-	14.852.307.415	5.062.644.017	195.974.167.168

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 trả Cổ tức năm 2024 đợt 2 cho các cổ đông (bao gồm TCT VIWASEEN)	9.240.000.000
Cộng	12.170.837.160

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

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

b/ Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

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

Cộng

Tỷ lệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
60%	79.200.000.000	79.200.000.000
40%	52.800.000.000	52.800.000.000
100%	132.000.000.000	132.000.000.000

c/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**- Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

- + Vốn góp đầu kỳ
- + Vốn góp cuối kỳ

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

- + Cổ phiếu phổ thông

- Số lượng cổ phiếu được mua lại

- + Cổ phiếu phổ thông

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

- + Cổ phiếu phổ thông

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

e/ Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển

	Năm nay	Năm trước
	Quý II	Quý II
	132.000.000.000	132.000.000.000
	132.000.000.000	132.000.000.000
	9.240.000.000	9.900.000.000
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	13.200.000	13.200.000
	13.200.000	13.200.000
	13.200.000	13.200.000
	3	3
	3	3
	13.199.997	13.199.997
	13.199.997	13.199.997
	34.419.917.589	34.419.917.589
	34.419.917.589	34.419.917.589

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

- USD
- EUR

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	22.011,99	22.031,79
	57,13	67,58

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

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

Cộng

	Quý II/2025	Quý II/2024
	3.631.019.719	5.097.477.891
	22.902.668.143	23.794.227.125
	9.088.956.348	11.414.547.888
	336.636.861	190.194.133
	122.294.787.757	-314.646.533
	158.254.068.828	40.181.800.504

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

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

Cộng

	Quý II/2025	Quý II/2024
	3.375.263.505	4.813.508.658
	12.759.618.400	19.258.675.203
	5.117.378.744	5.595.912.273
	194.341.700	194.323.707
	119.460.308.304	-2.957.372.189
	140.906.910.653	26.905.047.652

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

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

Cộng

	Quý II/2025	Quý II/2024
	748.507.734	381.226.810
	11.684.061	13.700.066
	760.191.795	394.926.876

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

- Lãi tiền vay
- Lỗ do chênh lệch tỷ giá

Cộng

	Quý II/2025	Quý II/2024
	2.261.796.785	2.321.879.578
	2.261.796.785	2.321.879.578

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

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

5. THU NHẬP KHÁC

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

- Xử lý công nợ

Cộng**Quý II/2025**

20.000.000

Quý II/2024

159.408.610

-

94.301.245

20.000.000**253.709.855****6. CHI PHÍ KHÁC**

- Tiền lãi chậm nộp ngân sách

- Chi phí khác

Cộng**Quý II/2025**

17.309.386

Quý II/2024

6.078.204

-

78.868.126

17.309.386**84.946.330****7. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP****a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ**

- Chi phí nhân viên bán hàng

- Các khoản chi phí bán hàng khác

Cộng**Quý II/2025**

11.000.000

Quý II/2024

24.000.000

171.951.814

41.879.045

182.951.814**65.879.045****b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ**

- Chi phí nhân viên quản lý

- Hoàn nhập dự phòng quỹ lương

- Chi phí khấu hao TSCĐ quản lý

- Thuế và lệ phí

- Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi

- Trích trước chi phí tham quan nghỉ mát

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

- Các khoản chi phí QLDN khác

Cộng**Quý II/2025**

3.274.333.851

Quý II/2024

2.975.676.434

(2.091.362.950)

(710.000.000)

81.972.060

-

79.003.227

41.233.865

-

55.337.835

2.529.525.425

-

853.744.449

1.008.000.000

-

938.716.000

405.403.463

-

370.495.898

1.245.209.180

-

1.302.209.823

6.494.314.894

-

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

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

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

Cộng**Quý II/2025**

2.096.914.125

Quý II/2024

1.637.440.222

-

2.096.914.125**1.637.440.222****9. CHI PHÍ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT**

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

- Chi phí khác của HĐQT

Cộng**Quý II/2025**

355.000.000

Quý II/2024

330.000.000

50.403.463

-

40.495.898

405.403.463

-

370.495.898**10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp

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

CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ

Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu

Quý II/2025

7.107.159.449

Quý II/2024

4.155.176.112

7.107.159.449

-

4.155.176.112

13.199.997

-

13.199.997

538

-

315

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

- Lợi nhuận sau thuế TNDN quý II/2024

- Chênh lệch tăng (+), giảm (-)

- Tỷ lệ tăng (+), giảm (-)

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 118 tỷ đồng (294%), lợi nhuận gộp tăng 4,1 tỷ đồng (31%), chi phí tài chính giảm 0,6 tỷ đồng so cùng kỳ năm trước.

300
CỔ
CỔ
ĐẦU TƯ
CẤP T
VĨNH

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

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

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

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
* Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen)	Công ty mẹ	- Waseco cho Chi nhánh Viwaseen thuê VP	20.035.758
		- Waseco cung cấp điện cho Chi nhánh	2.682.774
		- Waseco (TTKD) bán vật tư cho Viwaseen	127.956.180
		- Viwaseen trả tiền mua vật tư cho Waseco (TTKD)	432.760.617
* 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	44.798.004
		- Viwaseen 11 trả tiền điện, nước, phí bảo vệ cho Waseco	29.956.655
		- Viwaseen 11 cho Waseco thuê VP	104.151.000
		- Waseco trả tiền thuê VP cho Viwaseen 11	104.151.000
		- Waseco trả hộ tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và ghi nợ Viwaseen 11	45.516.607
* Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành nước (Viwaseen 14)	Cùng Công ty mẹ	Viwaseen 14 thanh toán cho Waseco tiền thi công Ctr Di dời, lắp đặt các thiết bị cấp nước thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Ctr đường ra cửa khẩu Hà Tiên.	2.528.134.075
		Waseco xuất hóa đơn cho Viwaseen 14 Giá trị khối lượng hoàn thành đợt 3 Ctr Di dời, lắp đặt các thiết bị cấp nước thuộc Dự án đầu tư xây dựng công trình đường ra cửa khẩu Hà Tiên, Tỉnh Kiên Giang.	1.339.152.927

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

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Phải thu khách hàng		7.990.651.995	12.093.638.264
- TCT Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	Công ty mẹ	7.511.289.565	6.959.871.484
- Cty CP Khoan và Xây Lắp Cấp Thoát Nước	Cùng Công ty mẹ	62.129.897	
- Cty CP Xây lắp và Sản xuất Thiết bị Ngành nước	Cùng Công ty mẹ	417.232.533	5.133.766.780
Cộng các khoản phải thu		7.990.651.995	12.093.638.264
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Phải trả người bán ngắn hạn		-	230.222.929
- TCT Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	Công ty mẹ	-	230.222.929
* Người mua trả tiền trước ngắn hạn		-	285.749.106
- TCT Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	Công ty mẹ	-	232.836.421
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	Cùng Công ty mẹ	-	52.912.685
* Phải trả khác		767.557.775	767.557.775
- Cty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	Cùng Công ty mẹ	767.557.775	767.557.775
Cộng các khoản phải trả		767.557.775	1.283.529.810

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

Nội dung	Chức danh	Giá trị giao dịch	
		Quý II/2025	Quý II/2024
Thù lao của Hội đồng quản trị		259.000.000	239.000.000
Nguyễn Duy Hùng (Thù lao, lương)	Chủ tịch HĐQT	167.000.000	137.000.000
Vũ Đoàn Chung	Phó Chủ tịch HĐQT	20.000.000	30.000.000
Nguyễn Đức Bôn	- Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
Chu Xuân Lăng	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		511.000.000	425.800.000
Chu Xuân Lăng	Tổng Giám đốc	128.000.000	107.300.000
Nguyễn Văn Tứ	Phó Tổng Giám đốc	95.000.000	80.300.000
Nguyễn Duy Dương	Phó Tổng Giám đốc	98.000.000	80.300.000
Phạm Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	98.000.000	80.300.000
Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng	92.000.000	77.600.000
Thù lao của Ban Kiểm soát		116.000.000	101.730.000
Bùi Khánh Linh	Trưởng ban	18.000.000	18.000.000
Phạm Phước Thịnh (Thù lao, lương, thưởng)	Thành viên	86.000.000	71.730.000
Nguyễn Văn Dân	Thành viên	12.000.000	12.000.000
Thù lao người được ủy quyền công bố thông tin		15.000.000	15.000.000
Nguyễn Quốc Tuấn	Kế toán trưởng	15.000.000	15.000.000

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

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

2. Báo cáo bộ phận

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

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

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

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

Chỉ tiêu	Thi công xây lắp	Kinh doanh bất động sản	Sản xuất nước sạch, kinh doanh khác	Cho thuê văn phòng, thuê khác	Kinh doanh vật tư hàng hóa	Tổng
A- Kết quả						
1- Doanh thu thuần	122.294.787.757		9.425.593.209	22.902.668.143	3.631.019.719	158.254.068.828
2- Chi phí	119.460.308.304		5.311.720.444	12.759.618.400	3.375.263.505	140.906.910.653
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	119.460.308.304		5.311.720.444	12.759.618.400	3.375.263.505	140.906.910.653
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.834.479.453		4.113.872.765	10.143.049.743	255.756.214	17.347.158.175
B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận	166.072.895.413	19.413.262.188	168.156.930.996	113.880.630.555	4.372.605.420	471.896.324.572
C- Nợ phải trả của bộ phận	153.723.950.053	5.837.572.099	90.247.344.850	22.548.802.840	3.550.579.314	275.908.249.156
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	869.240.452		3.670.185.013	3.191.956.741		7.731.382.206
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	863.826.945		3.351.526.005	1.675.173.765		5.890.526.715
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước	5.413.507		318.659.008	1.516.782.976		1.840.855.491



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

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

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị dự phòng		Giá trị hợp lý	
	Ngày 30/06/2025	Ngày 01/01/2025	Ngày 30/06/2025	Ngày 01/01/2025	Ngày 30/06/2025	Ngày 01/01/2025
Tài sản tài chính						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	78.814.746.976	102.820.256.263			78.814.746.976	102.820.256.263
- Phải thu của khách hàng	67.329.072.151	71.343.015.091	(18.539.705.034)	(16.204.969.954)	48.789.367.117	55.138.045.137
- Phải thu ngắn hạn khác	3.523.581.173	3.945.775.329	(1.291.645.456)	(1.000.000.000)	2.231.935.717	2.945.775.329
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-			-	-
Cộng	149.667.400.300	178.109.046.683	(19.831.350.490)	(17.204.969.954)	129.836.049.810	160.904.076.729
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ thuê tài chính	95.999.906.640	103.700.501.304			95.999.906.640	103.700.501.304
- Phải trả người bán	52.969.021.710	50.486.109.264			52.969.021.710	50.486.109.264
- Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	14.150.426.401	18.289.952.464			14.150.426.401	18.289.952.464
- Chi phí phải trả	5.740.660.369	20.041.835.826			5.740.660.369	20.041.835.826
- Phải trả dài hạn khác	26.659.590.419	27.847.474.962			26.659.590.419	27.847.474.962
Cộng	195.519.605.539	220.365.873.820			195.519.605.539	220.365.873.820



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

Các nhân tố rủi ro tài chính:

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

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

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

b.1 Rủi ro thị trường

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Rủi ro lãi suất

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

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

Rủi ro về giá khác

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

b.2 Rủi ro tín dụng

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

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

b.3 Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Tại 30/06/2025			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	78.814.746.976		78.814.746.976
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	70.852.653.324		70.852.653.324
- Đầu tư ngắn hạn		2.855.616.559	2.855.616.559
- Đầu tư dài hạn			-
Tổng cộng	149.667.400.300	2.855.616.559	152.523.016.859
Tại 01/01/2025			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	102.820.256.263		102.820.256.263
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	75.288.790.420		75.288.790.420
- Đầu tư ngắn hạn		2.855.616.559	2.855.616.559
- Đầu tư dài hạn			-
Tổng cộng	178.109.046.683	2.855.616.559	180.964.663.242

b.4 Tài sản đảm bảo

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

Đến ngày 30/06/2025, 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": 35.447.410.079 đ.
- Xe cầu tự hành bánh lốp 40 tấn: đã khấu hao hết
- Cầu tháp cố định có trọng tải lớn nhất 10 tấn: đã khấu hao hết

Giá trị thế chấp của tài sản:

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

* Tại Vietinbank - Chi nhánh 1 TPHCM:

+ Hợp đồng thế chấp:

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

Tài sản thế chấp:

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

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

+ Hợp đồng thế chấp:

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

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

- Hợp đồng số 17670014A/HĐTC ngày 23/5/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thống nhất định giá là 231.037.000.000 đồng);

- Hợp đồng số 17670014B/HĐTC ngày 23/5/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thống nhất định giá là 20.960.000 đồng);

- Hợp đồng số 17670014C/HĐTC ngày 23/5/2017 (tài sản gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai).

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

Tài sản thế chấp:

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

Mục đích thế chấp: thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp thuộc dự án Xây dựng hệ thống cấp nước Nam Rạch Giá có công suất 20.000 m3/ngày, đêm; và Dự án Điện mặt trời áp mái nhà máy cấp nước Nam Rạch Giá.

*** b.4.2. Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác: Không phát sinh.****4. Số liệu so sánh**

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

Người lập biểu

Nguyễn Ngọc Đài

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Tuấn

Ngày 15 tháng 7 năm 2025

Tổng Giám đốc



Chu Xuân Lãng