

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VIWASEEN-HUẾ
NĂM 2011

I. Lịch sử hoạt động của Công ty:

1. Những sự kiện quan trọng:

+ Việc thành lập:

Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng VIWASEEN-HUẾ được hình thành trên cơ sở cơ cấu, sắp xếp lại tổ chức, nguồn vốn của Công ty cổ phần Bất động sản Sông Đà (SDP) theo văn bản chỉ đạo của Bộ Xây dựng số 998/BXD-KTTC ngày 26/5/2006 và chủ trương mua cổ phần Công ty cổ phần Bất động sản Sông Đà đã được lãnh đạo Tổng Công ty Xây dựng Sông Đà & Tổng Công ty Đầu tư xây dựng Cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam (VIWASEEN) thống nhất. Kể từ ngày 01/6/2006, Công ty chính thức đi vào hoạt động với thương hiệu VIWASEEN-HUẾ.

+ Niêm yết:

Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng VIWASEEN-HUẾ được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu trên thị trường chứng khoán và chính thức giao dịch cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội vào ngày 28/7/2010.

2. Quá trình phát triển

+ Ngành nghề kinh doanh:

- Đầu tư và kinh doanh bất động sản; Đầu tư xây dựng hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp; Đầu tư và kinh doanh trong siêu thị, trung tâm thương mại; Dịch vụ cho thuê căn hộ và văn phòng cao cấp;
- Kinh doanh Khách sạn, nhà hàng, dịch vụ vui chơi giải trí và các dịch vụ du lịch. Vận tải hành khách và điều hành tua du lịch quốc tế và nội địa;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp: Tư vấn, thi công, tổng thầu thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, điện ...; Lắp đặt các công trình cấp thoát nước.
- Sản xuất, khai thác và phân phối các sản phẩm vật liệu xây dựng như bê tông thương phẩm, đá, cát, sỏi, đất sét
- Hoạt động vui chơi giải trí và các dịch vụ du lịch.

+ Tình hình hoạt động:

Kể từ khi đi vào hoạt động với thương hiệu VIWASEEN-HUẾ, Công ty đã xác định định hướng phát triển theo chiến lược kinh doanh “đa ngành nghề – đa sản phẩm”,

trong đó một trong các lĩnh vực trọng điểm của Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Trong giai đoạn từ năm 2007-2008, Công ty tập trung vào việc đầu tư xây dựng hoàn thành các dự án còn dở dang, chủ động tạo nguồn doanh thu cho đơn vị. Chính vì vậy, trong các năm từ 2007 - 2009, Công ty không những đảm bảo đủ khả năng tài trợ cho các khoản nợ ngắn hạn mà còn sử dụng một cách hiệu quả nguồn vốn lưu động của mình. Các hệ số Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn và Khả năng thanh toán nhanh của Công ty liên tục được cải thiện qua các năm, đảm bảo độ an toàn về tình hình tài chính của Công ty.

Trong năm 2009-2010, bên cạnh việc tiếp tục đầu tư xây dựng 1 số dự án còn dở dang, Công ty đã nghiên cứu mở rộng ngành nghề hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và cung cấp các sản phẩm vật liệu xây dựng, đồng thời tìm kiếm cơ hội - xúc tiến đầu tư một số dự án mới, thành lập thêm các Đơn vị trực thuộc nhằm chuyên nghiệp hóa trong các lĩnh vực hoạt động của Công ty.

Với các kết quả đã đạt được qua các năm hoạt động, năm 2011 Công ty đã khẳng định được uy tín lớn trên địa bàn Tỉnh Thừa Thiên Huế và đặc biệt Công ty là một trong số các đơn vị đóng góp vào ngân sách lớn nhất của Tỉnh Thừa Thiên Huế trong các năm vừa qua.

3. Định hướng phát triển

+ Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Không ngừng mở rộng và phát triển, xây dựng VIWASEEN-HUẾ trở thành một thương hiệu có uy tín trên thị trường, hoạt động kinh doanh theo chiến lược “đa ngành nghề – đa sản phẩm”, trong đó lấy đầu tư và kinh doanh bất động sản là lĩnh vực trọng điểm của Công ty.
- Đảm bảo kinh doanh có hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn, tối đa hóa lợi ích cho các cổ đông, cải thiện điều kiện làm việc và nâng cao thu nhập cho người lao động, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với Nhà nước và tích cực đóng góp cho cộng đồng xã hội.
- Phấn đấu xây dựng hoàn thành các dự án theo tiến độ đề ra nhằm tạo nguồn doanh thu và chủ động trong các kế hoạch phát triển của đơn vị.

+ Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Bên cạnh việc phát huy và giữ vững các lĩnh vực ngành nghề đang hoạt động, hiện nay Công ty đang tích cực nghiên cứu xúc tiến đầu tư các dự án mới trong lĩnh vực nhà ở, hạ tầng khu đô thị, khách sạn và chung cư cao cấp trên địa bàn các Tỉnh Thừa Thiên Huế, Hà Nội, Đà Nẵng, ..., đồng thời không ngừng mở rộng các lĩnh vực hoạt động khác theo xu thế phát triển của xã hội nói chung và của Công ty.

Phát huy các thành quả to lớn đã đạt được, trong các năm tới Công ty VIWASEEN-HUẾ xác định:

- Xây dựng và phát triển thành một nhà đầu tư chuyên nghiệp, có uy tín trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản trên địa bàn Tỉnh Thừa Thiên Huế và các khu vực lân cận.
- Mở rộng hoạt động đầu tư sang các lĩnh vực khác nhau như đầu tư xây dựng hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh nhà và hạ tầng; đầu tư kinh doanh khách sạn, nhà hàng; ...
- Nghiên cứu thành lập các công ty con, tham gia đầu tư tài chính vào các công ty khác.
- Tham gia vào ngành nghề khai thác mỏ và các ngành nghề sản xuất các sản phẩm vật

liệu mới phụ trợ cho hoạt động xây dựng.

Với định hướng phát triển như vậy, Công ty VIWASEEN-HUẾ xác định phần đầu mức tăng trưởng doanh thu hàng năm bình quân đạt từ 20% - 30%, trong đó tỷ trọng doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản chiếm từ 35% - 40% tổng doanh thu toàn đơn vị.

II. Báo cáo của Hội đồng quản trị:

1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm:

Năm 2011, mặc dù kinh tế thế giới đã thoát khỏi sự suy thoái nhưng vẫn đang trong giai đoạn hồi phục, tình hình sản xuất kinh doanh và đời sống của người dân còn nhiều khó khăn, thị trường tiền tệ bị thắt chặt, lạm phát tăng cao dẫn đến nguồn vốn tín dụng từ các tổ chức ngân hàng bị co hẹp đã làm ảnh hưởng đến hầu hết các mặt hoạt động kinh doanh chính của Công ty, đặc biệt là đối với lĩnh vực đầu tư xây dựng các dự án và kinh doanh bất động sản; lĩnh vực kinh doanh dịch vụ Khách sạn, Nhà hàng.

Tuy nhiên, đứng trước tình hình khó khăn đó, với sự tập trung chỉ đạo của HĐQT, sự cố gắng nỗ lực phấn đấu của Ban Tổng giám đốc và tập thể người lao động đã giúp Công ty hoàn thành cơ bản về các mục tiêu chính hoạt động trong năm 2011, đó là: tiếp tục nâng cao chất lượng hoạt động sản xuất kinh doanh, mở rộng chức năng ngành nghề của đơn vị theo định hướng chiến lược “đa ngành nghề – đa sản phẩm, đảm bảo lợi ích cho các cổ đông và điều kiện làm việc cho người lao động.

Các chỉ tiêu chủ yếu đạt được đến thời điểm cuối năm 2011 như sau:

+ Tổng doanh thu	: 46.056 triệu đồng.
+ Lợi nhuận trước thuế	: -3.770 triệu đồng.
+ Lợi nhuận sau thuế	: -3.770 triệu đồng.
+ Tổng tài sản	: 135.834 triệu đồng.
+ Vốn chủ sở hữu	: 62.098 triệu đồng.

2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch năm 2011 (tình hình tài chính và lợi nhuận so với kế hoạch) như sau:

T	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2011	Thực hiện năm 2011	% TH 2011 / KH 2011
1	Doanh thu hoạt động SXKD	Tr.đ	58.350	46.056	78.93%
-	DT về dịch vụ Khách sạn - nhà hàng	Tr.đ	6.200	4.796	77.35%
-	DT về kinh doanh nhà & hạ tầng	Tr.đ	10.000		0%
-	DT về xây lắp	Tr.đ	10.500	9.564	91.08%
-	DT SXCN, VLXD	Tr.đ	31.300	31.965	102.1 %
-	DT khác	Tr.đ	350	-	-
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	27.524	-3.770	0%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	6.881	-3.770	0%

3. Những thay đổi chủ yếu trong năm:

- Về đầu tư:

- Hoàn thành cơ bản công tác đầu tư xây dựng dự án Trạm trộn bê tông thương phẩm kết hợp dây chuyền sản xuất ống bê tông theo công nghệ va rung – Giai đoạn 1: Đầu tư Trạm trộn bê tông thương phẩm công suất 80 m³/h tại Khu quy hoạch TTCN&LN Thủy Phương – Huyện Hương Thủy – Tỉnh Thừa Thiên Huế trong Quý IV/2010 và chính thức vận hành cung cấp sản phẩm cho thị trường từ tháng 12/2010.

- Xúc tiến đầu tư dự án Khai thác mỏ đá làm vật liệu xây dựng thông thường tại Xã Hương Thọ – Huyện Hương Trà – Tỉnh Thừa Thiên Huế với tổng mức đầu tư xây dựng và lắp đặt thiết bị khoảng trên 22 tỷ đồng, công suất khai thác 80.000 m³/năm. Hiện đã sơ bộ hoàn thành bước đầu công tác đền bù, giải phóng mặt bằng và hoàn thiện công tác phê duyệt dự án đầu tư.

- Xúc tiến nghiên cứu đầu tư dự án hạ tầng Khu đô thị tại khu vực phía Nam Tp Huế với quy mô dự kiến khoảng trên 10 ha.

- Về chiến lược:

- Mở rộng lĩnh vực hoạt động của đơn vị theo chiến lược “đa ngành nghề – đa sản phẩm”, đầu tư các dự án trong lĩnh vực SXCN vận hành khai thác cung cấp các sản phẩm VLXD cho nhu cầu của thị trường.

- Nghiên cứu đầu tư 1 số dự án trong các lĩnh vực nhà ở, khu đô thị, chung cư và khách sạn cao cấp.

- Nâng cao mô hình quản lý của các Đơn vị trực thuộc nhằm chuyên nghiệp hóa trong các lĩnh vực hoạt động của đơn vị.

- Thành lập các Đơn vị trực thuộc để vận hành khai thác các dự án sau đầu tư đảm bảo hiệu quả đầu tư.

- Công khai và minh bạch hóa các tình hình hoạt động của Công ty, trở thành Công ty đại chúng và niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán Việt Nam tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

- Về sản phẩm, dịch vụ:

Như đã nêu ở phần trên, Công ty VIWASEEN-HUẾ đã đầu tư xây dựng và lắp đặt thiết bị hoàn thành của dự án: Trạm trộn bê tông thương phẩm công suất 80 m³/h. Dự án này đã chính thức được đưa vào vận hành sản xuất các chủng loại bê tông thương phẩm đạt tiêu chuẩn chất lượng cung cấp cho thị trường từ tháng 12/2010, đánh dấu cho sự tham gia và phát triển của Công ty trong lĩnh vực sản xuất các sản phẩm công nghiệp phụ trợ cho các hoạt động xây dựng.

4. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai (thị trường dự tính, mục tiêu...)

*** Về thị trường:**

- Đối với lĩnh vực thi công xây lắp: Tiếp cận các công trình, hạng mục công trình thuộc các dự án lớn trên địa bàn Tỉnh Thừa Thiên Huế trong giai đoạn Tỉnh Thừa Thiên Huế đang tập trung đầu tư cơ sở hạ tầng phần đầu sớm trở thành Tp trực thuộc TƯ theo chủ trương của Bộ Chính trị, đặc biệt là đối với địa bàn truyền thống đó là Thị xã Hương Thủy – cửa ngõ phía Nam của Thành phố Huế.

- Đối với lĩnh vực đầu tư các dự án: Như đã nêu ở trên, giai đoạn hiện nay Tỉnh Thừa Thiên Huế đang tập trung đầu tư cơ sở hạ tầng phần đầu sớm trở thành Tp trực thuộc TƯ theo chủ trương của Bộ Chính trị, cho nên nhu cầu về nhà ở, khu đô thị và chung cư cao cấp sẽ sớm tăng cao trong thời gian tới. Chính vì vậy, hiện nay Công ty đang nghiên cứu xúc tiến đầu tư 1 số dự án trong các lĩnh vực này. Hiện Công ty đã được chính quyền địa

phương cho phép nghiên cứu đầu tư 01 dự án trong lĩnh vực tổ hợp siêu thị – văn phòng - chung cư cao cấp và 01 dự án trong lĩnh vực đầu tư hạ tầng khu đô thị với quy mô dự kiến hơn 10 ha.

- Trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ khách sạn – nhà hàng: Hiện nay Công ty đang sở hữu quản lý khai thác hệ thống Khách sạn Heritage đạt tiêu chuẩn 3* với quy mô 59 phòng lưu trú, công suất khai thác hàng năm bình quân đạt từ 62% - 70%, nằm ngay trung tâm Thành phố Huế - Thành phố Festival của Việt Nam. Với các di sản thế giới, cảnh quan thiên nhiên tươi đẹp, nhiều di tích lịch sử, các sản phẩm đặc sản, Thành phố Huế đã và đang trở thành một trung tâm du lịch rất hấp dẫn du khách trong và ngoài nước. Điều đó đã tạo điều kiện cho lĩnh vực kinh doanh Khách sạn - Nhà hàng và các dịch vụ du lịch của Công ty Viwaseen - Huế nổi riêng và ngành du lịch, dịch vụ của Tỉnh Thừa Thiên Huế nói chung ngày càng phát triển.

- Về lĩnh vực đầu tư tài chính: Trong xu thế hội nhập và liên doanh, liên kết nhằm tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường, Công ty sẽ nghiên cứu kỹ để đầu tư tài chính vào các công ty khác dưới các hình thức khác nhau theo quy định của pháp luật, phù hợp với định hướng phát triển của VIWASEEN-HUẾ.

*** Về mục tiêu:**

- Xây dựng và phát triển thương hiệu VIWASEEN-HUẾ theo định hướng “đa ngành nghề – đa sản phẩm”, trở thành doanh nghiệp đầu tư có uy tín trên thị trường, đặc biệt là đối với địa bàn Tỉnh Thừa Thiên Huế và các khu vực lân cận.

- Đảm bảo mục tiêu tăng trưởng bình quân hàng năm đạt từ 20% - 30%.

- Tối đa hóa lợi ích cho các cổ đông, nhà đầu tư; đảm bảo mức tăng trưởng thu nhập của người lao động bình quân đạt 10% - 15%/năm.

III. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc:

1. Báo cáo tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2011
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tổng tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn)	Lần	0.89
- Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản lưu động – Hàng tồn kho) Nợ ngắn hạn	Lần	0.79
Hệ số cơ cấu tài chính		
- Hệ số nợ (Nợ phải trả / Tổng tài sản)		0,54
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
- Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán / hàng tồn kho bình quân)	Vòng	9.82
- Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/ Tổng tài sản)	Vòng	0.34
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
- Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	0

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & XÂY DỰNG VIWASEEN-HUẾ

- Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	0
- Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	0
- <u>Lợi nhuận thuần từ HĐKD</u> Doanh thu thuần	%	0

- Tổng số cổ phiếu thường là: 6.000.000 cổ phiếu, không có cổ phiếu ưu đãi.
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân là: 6.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia cho các thành viên góp vốn: năm 2008 (15%), năm 2009 (15%) năm 2010 (12%), và dự kiến năm 2011 (10%).

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm:

T T	Nội dung	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2011	Thực hiện năm 2011	% thực hiện năm 2011	
					So với KH năm 2011	So với năm 2010
1	Doanh thu hoạt động SXKD	Tr.đ	58.350	46.056	78.93%	213.88%
-	DT về dịch vụ Khách sạn - nhà hàng	Tr.đ	6.200	4.796	77.35%	92.46%
-	DT về kinh doanh nhà & hạ tầng	Tr.đ	10.000		0%	0%
-	DT về xây lắp	Tr.đ	10.500	9.564	91.08%	157.79%
-	DT SXCN, VLXD	Tr.đ	31.300	31.695	102.1%	0%
-	DT khác	Tr.đ	350	-	-	
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	27.524	-3.770	0%	0%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	6.881	-3.770	0%	0%
4	Tỷ suất cổ tức	%	10%	10% (*)	100%	66.66%

Qua số liệu trên cho thấy, năm 2011, mặc dù Ban Tổng giám đốc Công ty đã có nhiều cố gắng trong việc triển khai nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, nhưng các kết quả đạt được chưa được như kỳ vọng. Tổng doanh thu đạt 46.056 triệu đồng, tăng 213.88% so với năm 2010 và chỉ đạt 78.93% kế hoạch năm 2011; lợi nhuận sau thuế âm so với kế hoạch. Kết quả sản xuất kinh doanh như nêu trên là bởi các nguyên nhân chủ yếu sau:

- Sự ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế vẫn còn rất lớn, dẫn đến thị trường tiền tệ bị thắt chặt, lạm phát và giá cả tăng cao, dẫn đến nguồn vốn tín dụng từ các tổ chức ngân hàng bị co hẹp đã làm ảnh hưởng đến tất cả các mặt hoạt động kinh doanh của Công ty, đặc biệt là đối với lĩnh vực đầu tư xây dựng các dự án và kinh doanh bất động sản; lĩnh vực kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng – một trong các lĩnh vực hoạt động trọng điểm của đơn vị.
- Mặc dù, trong năm 2011 Công ty đã nỗ lực cố gắng để tiếp cận các khách hàng, đối tác nhằm ký kết các hợp đồng mua bán sản phẩm để tăng doanh thu, nhưng vẫn không bù đắp đủ các chi phí và lớn nhất là chi phí lãi vay. Doanh thu hoạt động từ kinh doanh bất động sản giảm mạnh do nguồn sản phẩm không còn nhiều và chịu ảnh hưởng chung của suy thoái kinh tế.

- Dự án lớn khai thác mỏ đá đang được tập trung triển khai hoàn thiện, chưa có sản phẩm đầu ra tạo nguồn doanh thu cho Công ty.

3. Những tiến bộ Công ty đã đạt được

* Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

- Xây dựng và ban hành toàn bộ các quy chế, quy định nội bộ từ cấp quản lý, giám sát, điều hành cho đến các Đơn vị trực thuộc trong toàn Công ty nhằm thuận lợi trong các công tác quản lý và điều hành sản xuất kinh doanh theo đúng trình tự và quy định của Điều lệ.
- Tiếp tục kiện toàn bộ máy quản lý, điều hành gọn nhẹ theo hướng “chuyên môn hóa – chuyên nghiệp hóa”, nhằm giảm tối đa chi phí quản lý của doanh nghiệp.
- Thành lập thêm các Đơn vị trực thuộc nhằm chuyên môn hóa trong từng lĩnh vực hoạt động của Công ty đồng thời để trực tiếp vận hành khai thác các dự án sau đầu tư.

IV. Báo cáo tài chính:

Các báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bảng thuyết minh báo cáo tài chính; Báo cáo kiểm toán theo quy định của pháp luật về kế toán (**theo file đi kèm**).

V. Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán

1. Kiểm toán độc lập

+ Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Kiểm toán và kế toán AAC.

- Trụ sở chính: 217 Nguyễn Văn Linh, TP Đà Nẵng.
- Điện thoại: 0511.3655886, Fax: 0511.3655887.
- Website: www.aac.com.vn;
- Email: aac@dng.vnn.vn.

+ Ý kiến Kiểm toán độc lập: Theo ý kiến chúng tôi, xét trên mọi khía cạnh trọng yếu thì các Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2011 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2011 phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính.

+ Các nhận xét đặc biệt khác: Không

2. Kiểm toán nội bộ:

- Ý kiến kiểm toán nội bộ: Không
- Các nhận xét đặc biệt khác: Không

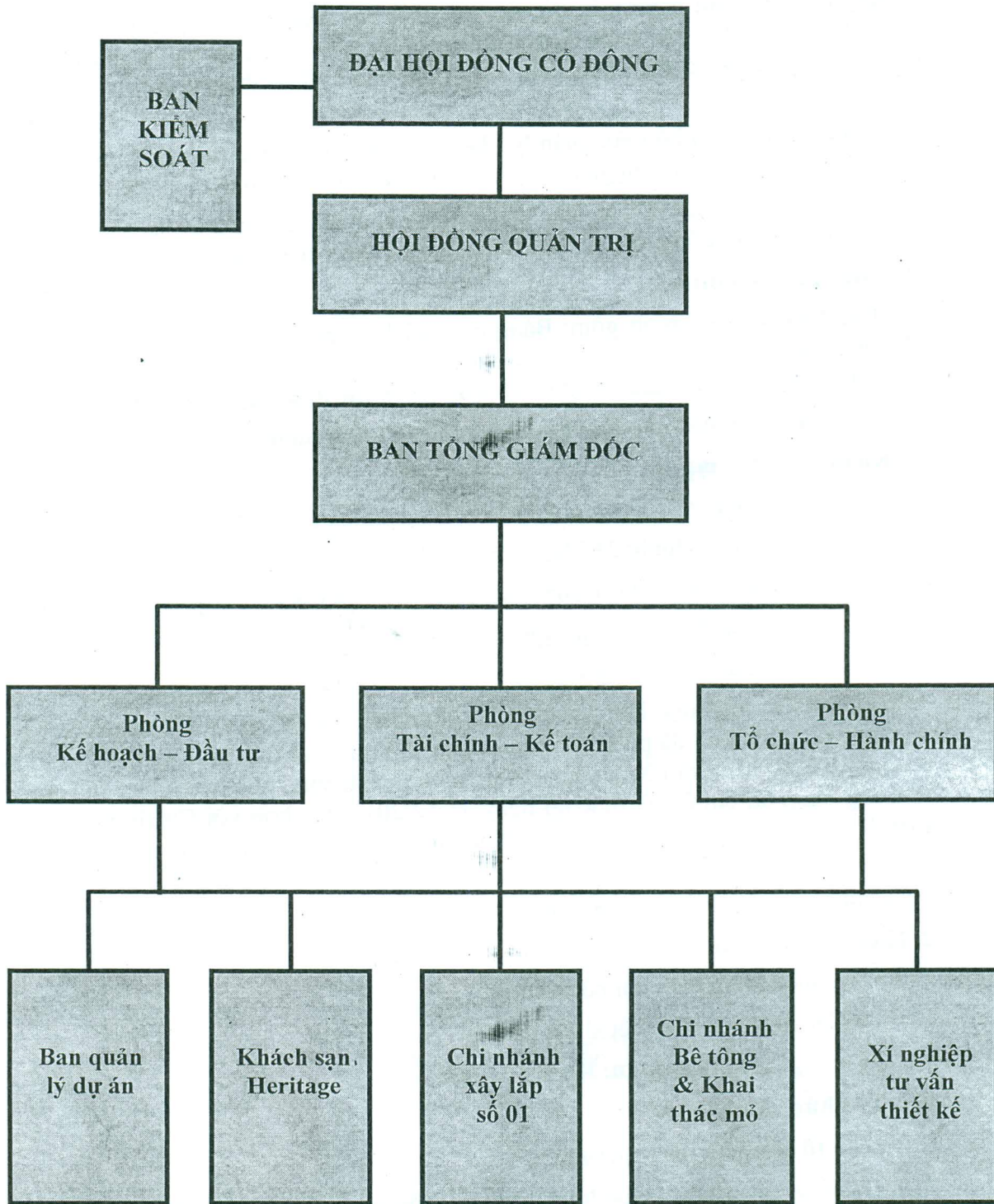
VI. Các công ty có liên quan: Không

VII. Tổ chức và nhân sự

1. Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý :

Công ty Viwaseen - Huế hiện được tổ chức và quản trị - điều hành trên cơ sở Luật doanh nghiệp 2005, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cũng như các quy định khác hiện hành của pháp luật có liên quan.

Mô hình cơ cấu tổ chức của Viwaseen - Huế như sau:



2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành

- Ông Doãn Tô Hoài - Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc**
 - Họ và tên: Doãn Tô Hoài
 - Giới tính: Nam
 - Ngày tháng năm sinh: 25/11/1972
 - Nơi sinh: Thanh Hóa
 - Số CMND: 1718240024 cấp ngày 30/07/2010 Công an Thanh Hóa
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Dân tộc: Kinh
 - Quê quán: Thanh Hóa
 - Địa chỉ thường trú: 324/5 Điện Biên Phủ, Phường Trường An, Tp Huế
 - Trình độ văn hoá: 12/12
 - Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
 - Chức vụ hiện tại tại Công ty Viwaseen – Huế: Tổng giám đốc
 - Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2011):
 - Sở hữu: 100 cổ phần
 - Đại diện: 623.675 cổ phần (Tổng công ty Viwaseen).
 - Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không
- Ông Đoàn Vũ Tiến - Kế toán trưởng**
 - Họ và tên: Đoàn Vũ Tiến
 - Giới tính: Nam
 - Ngày tháng năm sinh: 16/6/1983
 - Nơi sinh: Thạch Động - Thanh Thủy - Phú Thọ.
 - Số CMND: 013244651 cấp ngày 30/12/2009 tại Công an Tp Hà Nội.
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Dân tộc: Kinh
 - Quê quán: xã Thạch Động - huyện Thanh Thủy - Phú Thọ.
 - Địa chỉ thường trú: 9/33 Cự Lộc - Thanh Xuân - Hà Nội.
 - Trình độ văn hoá: 12/12
 - Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế ngành Tài chính - Ngân hàng.
 - Chức vụ hiện tại tại Công ty Viwaseen – Huế: Kế toán trưởng
 - Chức vụ ở các tổ chức khác : Không có
 - Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2010):
 - Sở hữu: 7.100 cổ phần.
 - Đại diện: 0 cổ phần.
 - Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không.

3. Quyền lợi của Ban Tổng giám đốc:

Tiền lương, thưởng của Ban Tổng giám đốc được thực hiện theo quy định của Công ty và theo chế độ hiện hành.

4. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:

Tính đến thời điểm ngày 31/12/2011, tổng số CBNV của Viwaseen - Huế là 115 người, thu nhập bình quân 3,4 triệu đồng/người/tháng.

Viwaseen - Huế có chính sách khen thưởng xứng đáng đối với các tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc trong lao động, có sáng kiến cải tiến kỹ thuật giúp nâng cao năng suất lao động và doanh thu, đồng thời áp dụng những biện pháp, quy định xử phạt nghiêm khắc đối với cán bộ nhân viên vi phạm nội quy, kỷ luật lao động của Công ty.

Trong nhiều năm liền, Viwaseen - Huế là đơn vị tổ chức tốt điều kiện sống và làm việc của CBNV trong toàn Công ty, được Bộ Xây dựng và Công đoàn ngành Xây dựng tặng bằng khen và đánh giá cao.

5. Thay đổi Ban Tổng giám đốc:

- Ông Doãn Tô Hoài được bổ nhiệm giữ chức vụ Tổng giám đốc kể từ ngày 22/4/2011.

- Ông Phạm Thanh Lâm được bổ nhiệm từ tháng 05/2009 và miễn nhiệm kể từ ngày 22/04/2011.

VIII. Thông tin cổ đông/thành viên góp vốn và Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị/Chủ tịch và Ban kiểm soát/Kiểm soát viên:

❖ **Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị Viwaseen - Huế có 5 thành viên với nhiệm kỳ hoạt động là 05 năm.

Danh sách thành viên HĐQT:

STT	Họ tên	Chức vụ	Thời gian bổ nhiệm
1	Ông Trần Tiến Dũng	Chủ tịch HĐQT	Năm 2011
2	Ông Doãn Tô Hoài	Ủy viên HĐQT	Năm 2011
3	Ông Thiệu Quang Quyển	Ủy viên HĐQT	Năm 2011
4	Ông Ngô Văn Sướng	Ủy viên HĐQT	Năm 2011
5	Ông Lê Đình Giá	Ủy viên HĐQT	Năm 2011

❖ **Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát Viwaseen - Huế có 03 thành viên với nhiệm kỳ hoạt động là 05 năm.

Danh sách thành viên Ban kiểm soát

STT	Họ tên	Chức vụ	Thời gian bổ nhiệm
1	Ông Trần Văn Long	Trưởng BKS	Năm 2011
2	Ông Đinh Nho Mạnh	Ủy viên BKS	Năm 2011

3	Bà Ngô Thị Phượng	Ủy viên BKS	Năm 2011
---	-------------------	-------------	----------

- Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên HĐQT/Chủ tịch và thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc điều hành:

Thù lao của Hội đồng quản trị:

STT	Họ tên	Chức vụ	Mức thù lao hàng tháng (đồng/tháng)
1	Ông Trần Tiến Dũng	Chủ tịch HĐQT	4.500.000
2	Ông Doãn Tô Hoài	Ủy viên HĐQT	3.500.000
3	Ông Thiệu Quang Quyến	Ủy viên HĐQT	3.500.000
4	Ông Ngô Văn Sướng	Ủy viên HĐQT	3.500.000
5	Ông Lê Đình Giá	Ủy viên HĐQT	3.500.000

Thù lao của Ban kiểm soát :

STT	Họ tên	Chức vụ	Mức thù lao hàng tháng (đồng/tháng)
1	Ông Trần Văn Long	Trưởng Ban kiểm soát	2.000.000
2	Ông Đinh Nho Mạnh	Ủy viên Ban kiểm soát	1.500.000
3	Bà Ngô Thị Phượng	Ủy viên Ban kiểm soát	1.500.000

- Số lượng thành viên HĐQT/Hội đồng thành viên, Ban Kiểm soát/Kiểm soát viên, Ban Giám đốc đã có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: Không

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần của thành viên HĐQT:

STT	Họ tên	Số cổ phần sở hữu	Số cổ phần đại diện	Tỷ lệ %
1	Ông Trần Tiến Dũng	456.690	824.661	21,36%
2	Ông Doãn Tô Hoài	100	623.675	10,39%
3	Ông Thiệu Quang Quyến	1.600	623.675	10,42%
4	Ông Ngô Văn Sướng	624.100		10,40%
5	Ông Lê Đình Giá		728.000	12,13%

2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn

2.1. Cổ đông góp vốn Nhà nước:

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & XÂY DỰNG VIWASEEN-HUẾ

Công ty VIWASEEN –HUẾ có 01 cổ đông Nhà nước, đó là Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam – VIWASEEN. Các thông tin chi tiết về cổ đông Nhà nước như sau:

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 52 Quốc Tử Giám – Đống Đa - Tp Hà Nội.
- Số cổ phần sở hữu tại Công ty: 2.072.011 cổ phần.
- Tỷ lệ góp vốn: 34,53%.

2.2. Cổ đông lớn góp vốn:

Cổ đông lớn góp vốn của Công ty VIWASEEN –HUẾ đến thời điểm 31/12/2011 bao gồm:

+ Công ty cổ phần du lịch Huế (Huetravel) :

- Địa chỉ: Số 16 Lý Thường Kiệt – Thành phố Huế
- Số cổ phần sở hữu tại Công ty: 728.000 cổ phần.
- Tỷ lệ góp vốn: 12,13%.

2.3. Cổ đông/thành viên góp vốn sáng lập:

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu đầu năm (cổ phần)	Số cổ phần sở hữu tại thời điểm chốt ds cổ đông họp ĐHCĐ thường niên 2011 (cổ phần)
1	Ông Trần Tiến Dũng	83 Kim mã Ba Đình - Hà Nội	456.690	456.690
2	Ông Nguyễn Đình Thành	Wollank, SN 11, 13187 Beclin, Cộng hoà LB Đức	150.000	150.700
3	Ông Trần Đình Tuấn	99 Phan Chu Trinh - Đà Nẵng	50.000	46.700
4	Ông Nguyễn Đình Chiến	Lô A30 Trần Hưng Đạo - Sơn Trà - Đà Nẵng	30.000	30.000
5	Ông Hoàng Văn Anh	Tầng 7 nhà G10 Thanh Xuân Nam - Hà Nội	20.000	20.000
6	Ông Nguyễn Kiến Thiết	340/21 D3 Văn Thánh Bắc, P25, Q. Bình Thạnh, TP HCM	10.000	7.700
7	Ông Phan Minh Tuấn	35/9 Lê Quý Đôn - TP Huế	10.000	0
8	Ông Nguyễn Anh Sơn	16 kiệt 26 Võ Thị Sáu - TP Huế	1.000	0
9	Bà Phan Thị Thanh Phương	A3/403 Chung cư Thủy Trường - TP Huế	1.000	600
10	Bà Hà Thị Mai Hương	Phan Bội Châu - TP Huế	1.000	1.000

2.4. Giao dịch cổ đông nội bộ/ cổ đông lớn và người có liên quan

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & XÂY DỰNG VIWASEEN-HUẾ

- Giao dịch cổ phiếu

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ/cổ đông lớn	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng....)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Tổng công ty tài chính cổ phần dầu khí Việt Nam (PVFC)	Cổ đông lớn	761.531	12,69%	467.531	7,79%	Bán
2	Trần Văn Long	Cổ đông nội bộ	0	0	1.000	0,017%	Mua

2.5 Cổ đông/thành viên góp vốn nước ngoài:

- Chung Seung II – Quốc tịch: Korea, rep of
- Sunaba Takato – Quốc tịch : Japan
- Wataru Miyazawa – Quốc tịch: Japan

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & XÂY DỰNG
VIWASEEN-HUẾ**



**TỔNG GIÁM ĐỐC
ĐOÀN TÔ HOÀI**