

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
VIWASEEN -HUẾ**


Địa chỉ: Số 05 Lý Thường Kiệt - Tp Huế.

Điện thoại: (054) 3 813699 Fax: (054) 3 813839

Email: contact@viwaseen-hue.com.vn Web: www.viwaseen-hue.com.vn



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2009**

-
- Tên công ty : **Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Viwaseen - Huế**
 - Tên tiếng Anh: VIWASEEN – HUE INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT-STOCK COMPANY
 - Tên viết tắt: VIWASEEN - HUẾ
 - Logo Công ty: 
 - Trụ sở: 05 Lý Thường Kiệt - Thành phố Huế - Tỉnh Thừa Thiên Huế.
 - Điện thoại: 054. 3813699 / 3830603
 - Fax: 054. 3813839
 - Website: www.viwaseen-hue.com.vn
 - E-mail: contact@viwaseen-hue.com.vn
 - Mã số thuế: 3300365310
 - Tài khoản giao dịch: 5011 10000 6006 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội - Chi nhánh Huế.
 - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3300365310 (số cũ 3103000081) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế cấp ngày 07 tháng 6 năm 2004.
 - Đăng ký thay đổi gần nhất (lần thứ 7) ngày 03 tháng 6 năm 2009.
 - Vốn điều lệ: 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng).

Năm báo cáo 2009

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 và tiếp tục thực hiện các công việc do Công ty cổ phần Bất động sản Sông Đà trước đây đã triển khai.

Công ty hoạt động theo mô hình công ty cổ phần có tư cách pháp nhân phù hợp với pháp luật Việt Nam hiện hành, hạch toán độc lập, kinh doanh đa ngành nghề, trong đó các ngành chủ lực là đầu tư và kinh doanh bất động sản; kinh doanh khách sạn, nhà hàng; xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi ; sản xuất và phân phối các sản phẩm vật liệu xây dựng.

Kể từ khi được thành lập đến nay, VIWASEEN - Huế đã tăng vốn điều lệ từ 30 tỷ đồng lên thành 60 tỷ đồng nhằm phục vụ cho các nhu cầu mở rộng SXKD và phát triển của Công ty. Trong các năm qua, Công ty ngày càng phát triển vững mạnh, doanh thu và lợi nhuận có sự tăng trưởng cao qua các năm hoạt động. Đặc biệt trong các năm qua Viwaseen - Huế là một trong các doanh nghiệp đóng góp vào ngân sách Nhà nước hàng đầu trên địa bàn Tỉnh Thừa Thiên Huế.

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 ...;
- Sản xuất, khai thác và phân phối các sản phẩm vật liệu xây dựng như bê tông thương phẩm, đá, cát, sỏi, đất sét

+ Tình hình hoạt động:

Trong các năm từ 2007 đến 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.

Hệ số nợ trên tổng tài sản của Công ty thấp và có xu hướng giảm dần qua các năm đã chứng tỏ mức độ độc lập về tài chính của Công ty đối với các chủ nợ. Bên cạnh đó Hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu của Công ty đã giảm một cách rõ rệt từ 1,451 lần trong năm 2007 xuống còn 0,6309 lần trong năm 2009. Điều này cho thấy Công ty có đủ năng lực tài chính cho sự phát triển bền vững của mình đồng thời có cơ hội và khả năng tiếp cận với các khoản vay của các tổ chức tín dụng khi Công ty có nhu cầu.

Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động của Công ty luôn duy trì ở mức độ hợp lý nhằm đảm bảo khả năng sử dụng các nguồn vốn cũng như các tài sản của Công ty ở mức độ cao nhất nhằm đem lại hiệu quả kinh doanh tốt nhất.

Mặc dù năm 2008 và năm 2009 được đánh giá là năm có nhiều khó khăn đối với nền kinh tế nói chung và đối với Công ty nói riêng khi mà những ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế, lạm phát,... đã có những tác động tiêu cực đến hoạt động của công ty. Nhưng vượt lên trên đó, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn duy trì được các chỉ tiêu về khả năng sinh lời ở mức độ cao và ổn định. Đây cũng chính là cơ sở để chúng ta có thể tin vào khả năng thực hiện những cam kết của Công ty đối với cổ đông về việc hoàn thành các kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

3. Định hướng phát triển

+ Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

Trong giai đoạn hiện nay các lĩnh vực hoạt động chính của Viwaseen - Huế bao gồm: Đầu tư và kinh doanh bất động sản; Kinh doanh các dịch vụ Khách sạn, Nhà hàng và các dịch vụ du lịch; Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, công nghiệp ...; Sản xuất, khai thác và phân phối các sản phẩm vật liệu xây dựng như bê tông thương phẩm, đá, cát, sỏi, ... (mới bổ sung từ tháng 06/2009). Trong đó hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản chiếm tỷ trọng doanh thu lớn nhất toàn Công ty.

* Đầu tư và kinh doanh bất động sản:

Đây là hoạt động chủ lực của Viwaseen - Huế trong thời gian qua và là định hướng chiến lược phát triển trong thời gian tới. Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản đã và đang đem lại nguồn thu chính cho Công ty cũng như là hoạt động tạo ra lợi nhuận chủ yếu.

Trong thời gian vừa qua Công ty đã triển khai thực hiện các dự án về khu dân cư, siêu thị, chung cư và văn phòng cao cấp cho thuê trên địa bàn Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế. Các dự án ngoài việc mang lại hiệu quả kinh tế cho chủ đầu tư đã góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội địa phương cũng như tạo diện mạo kiến trúc cảnh quan cho Thành phố Huế.

*** Hoạt động kinh doanh Khách sạn, Nhà hàng, dịch vụ du lịch:**

Hiện Viwaseen - Huế đang sở hữu và khai thác Khách sạn Heritage đạt tiêu chuẩn 03 sao tại số 09 Lý Thường Kiệt – Thành phố Huế với 59 phòng lưu trú, có hệ thống hội trường, nhà hàng có thể tổ chức các hội nghị, tiệc cưới, công suất khai thác từ năm 2007 đến nay bình quân đạt từ 62% - 70%, doanh thu hàng năm từ 06 - 7,5 tỷ đồng. Khách sạn Heritage - Huế được đánh giá là khách sạn có trang thiết bị nội thất đồng bộ, hiện đại và an toàn về công tác vệ sinh thực phẩm và phòng cháy chữa cháy.

Khách sạn Heritage của Viwaseen - Huế nằm ngay Trung tâm Thành phố Huế - Thành phố Festival của Việt Nam, hiện đang sở hữu 02 di sản của thế giới: Di sản văn hóa và Di sản phi vật thể Nhã nhạc cung đình Huế. Với các di sản thế giới, với cảnh quan thiên nhiên, 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 đến Huế. Điều đó đã tạo điều kiện cho lĩnh vực kinh doanh Khách sạn, Nhà hàng và các dịch vụ du lịch của Viwaseen - Huế nói riêng và ngành du lịch, dịch vụ của Tỉnh Thừa Thiên Huế nói chung ngày càng phát triển.

*** Hoạt động thi công xây lắp:**

Theo chủ trương của HĐQT Công ty về việc đa dạng hóa các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, nhằm tăng sản lượng và doanh thu của Công ty, năm 2007 Công ty đã thành lập Đội xây lắp số 01 nhằm khai thác lĩnh vực xây dựng dân dụng, cấp thoát nước, giao thông... trên địa bàn. Kể từ ngày thành lập, được sự quan tâm tạo điều kiện về mọi mặt của Công ty, Đội đã tích cực chủ động tìm kiếm các công trình xây lắp trên địa bàn Thừa

Thiên Huế mà đặc biệt là trên địa bàn Huyện Hương Thủy - Tỉnh Thừa Thiên Huế. Đây là địa bàn chiến lược của Công ty, vì trong thời gian tới Huyện Hương Thủy sẽ chuyển lên thành Thị xã nên nhu cầu về đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng hiện nay là rất lớn. Mặt khác, các dự án đầu tư của Công ty hiện cũng đang được gấp rút triển khai thực hiện, việc giao một số các phần việc tự thực hiện cho Đội cũng sẽ làm tăng doanh thu trong lĩnh vực thi công xây lắp. Năm 2008 doanh thu của Đội xây lắp mới chỉ đạt khoảng 3 tỷ đồng, nhưng năm 2009 ước doanh thu thực hiện vào khoảng hơn 10 tỷ đồng, dự kiến doanh thu năm 2010 vào khoảng 15 - 17 tỷ đồng.

*** Hoạt động khai thác mỏ và sản xuất, cung cấp vật liệu xây dựng:**

Từ năm 2009, theo chủ trương của HĐQT phù hợp định hướng phát triển của Công ty đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua, Công ty đã tiến hành nghiên cứu, tìm hiểu thị trường vật liệu xây dựng tại địa bàn các Tỉnh Miền Trung và khu vực Thừa Thiên Huế. Qua đó, Công ty đã trình HĐQT phê duyệt Dự án đầu tư Trạm trộn bê tông thương phẩm có công suất 60-100m³/h kết hợp với dây chuyền sản xuất ống công bê tông theo công nghệ va rung được xây dựng tại Khu tiêu thụ công nghiệp & làng nghề Thủy Phương - Xã Thủy Phương - Huyện Hương Thủy - Tỉnh Thừa Thiên Huế. Theo quyết định phê duyệt, dự án được đầu tư qua 02 giai đoạn: Giai đoạn 1 - Đầu tư dây chuyền sản xuất bê tông thương phẩm công suất 60 m³/h; Giai đoạn 2: Đầu tư dây chuyền sản xuất ống công bê tông theo công nghệ va rung. Tổng mức đầu tư của dự án khoảng hơn 65 tỷ đồng, riêng giai đoạn 1 tổng mức đầu tư được duyệt là 28,390 triệu đồng. Dự kiến, vào cuối tháng 4/2010, dây chuyền sản xuất bê tông thương phẩm công suất 60 m³/h chính thức đi vào hoạt động sẽ đáp ứng nhu cầu về bê tông thương phẩm của các công trình trên địa bàn Tỉnh Thừa Thiên Huế và đặc biệt là phục vụ cho các dự án của Công ty đang triển khai như Dự án Siêu thị và Cao ốc văn phòng, Dự án Khách sạn Heritage mở rộng,Ước doanh thu năm 2010 của dự án khoảng 15 tỷ - 18 tỷ đồng.

Bên cạnh đó, Công ty cũng đã được HĐQT phê duyệt quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khai thác mỏ đá làm vật liệu xây dựng tại Xã Hương Thọ - Huyện Hương Trà - Tỉnh Thừa Thiên Huế. Hiện nay, trên địa bàn Tỉnh Thừa Thiên Huế nhu cầu về đá cho các dự án đường giao thông, xây dựng dân dụng, hạ tầng ... là rất lớn nên thị

trường tiêu thụ của dự án được đảm bảo; mặt khác việc khai thác mỏ đá trên cũng cung cấp nguyên liệu đá trực tiếp cho dây chuyền Trạm trộn bê tông thương phẩm và dây chuyền sản xuất ống cống của Công ty nhằm khép kín dây chuyền sản xuất các sản phẩm công nghiệp của Viwaseen - Huế. Dự kiến, trong Quý II/2010 dự án khai thác mỏ đá làm vật liệu xây dựng bắt đầu chính thức đi vào hoạt động, khai thác.

+ Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Theo định hướng phát triển nhà ở đến năm 2020 của Chính phủ, diện tích nhà ở bình quân đầu người đến năm 2010 đạt 15 m² sàn và đến năm 2020 phải đạt 20 m², chất lượng nhà ở phải đạt theo tiêu chuẩn quốc gia. Chủ trương này đã khuyến khích các doanh nghiệp đầu tư xây dựng các khu chung cư để tăng quỹ diện tích nhà ở, tiết kiệm tài nguyên đất và tạo diện mạo văn minh đô thị.

Cùng với sự phát triển chung của nền kinh tế, thu nhập của người dân ngày càng tăng cao. Do vậy nhu cầu sinh sống trong một môi trường hiện đại, an toàn ngày càng tăng nhanh. Là Thành phố nằm trong định hướng phát triển thành Thành phố trực thuộc Trung ương trong thời gian tới, hiện nay nhu cầu về xây dựng nhà ở, các khu chung cư và văn phòng cho thuê cao cấp đang tăng cao trên địa bàn.

Việt Nam luôn được đánh giá là một trong những điểm đến an toàn nhất thế giới. Với một đất nước có nhiều cảnh quan thiên nhiên đẹp, con người mến khách, hòa bình, thân thiện đã kéo theo nhiều du khách trên toàn thế giới đến tham quan, nghỉ dưỡng. Bên cạnh đó, là một nước có sự phát triển cao trong các năm qua, nhu cầu về an dưỡng của người dân ngày càng tăng cao.

Thành phố Huế - Thành phố Festival của Việt Nam hiện đang sở hữu 02 di sản của thế giới: Di sản văn hóa và Di sản phi vật thể Nhã nhạc cung đình Huế. Với di sản văn hoá thế giới, với cảnh quan thiên nhiên, 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 đến Huế. Sự phát triển của ngành kinh doanh dịch vụ du lịch trên địa bàn được thể hiện qua mức tăng trưởng hàng năm trên 15%/năm và tỷ lệ đóng góp vào ngân sách địa phương hàng năm tăng cao.

Đối với lĩnh vực ngành nghề kinh doanh dịch vụ du lịch, nhà hàng, khách sạn là một trong các lĩnh vực được Nhà nước khuyến khích đầu tư. Đặc biệt, theo chiến lược phát

triển tổng thể kinh tế – xã hội Tỉnh Thừa Thiên Huế xác định ngành du lịch là ngành kinh tế trọng điểm, mũi nhọn thúc đẩy nền kinh tế Tỉnh nhà.

Sự phát triển của ngành xây dựng có sự thuận chiều với sự phát triển của nền kinh tế; một nền kinh tế có tốc độ tăng trưởng cao, tốc độ đô thị hóa nhanh sẽ luôn kéo theo các nguồn đầu tư lớn cho các công trình hạ tầng cơ sở như: công trình giao thông, nhà ở, khu dân cư, ...

Trong các năm qua, Việt Nam được đánh giá là một nền kinh tế có sự tăng trưởng năng động nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương. Tốc độ tăng trưởng hàng năm từ năm 2004 - 2008 trung bình đạt 7,7% - 8,4%. Tuy trong năm 2009 chịu ảnh hưởng chung của sự suy thoái kinh tế thế giới nhưng dự kiến vẫn đạt ở mức 5,8%. Theo các nhà kinh tế, nền kinh tế thế giới sẽ có sự hồi phục mạnh mẽ trong năm 2010, cho nên dự báo nền kinh tế Việt Nam sẽ có sự phát triển ổn định lại trong thời gian tới.

Riêng đối với Thành phố Huế đã được Bộ Chính trị thông qua chủ trương xây dựng thành Thành phố trực thuộc Trung ương trong thời gian tới, cho nên hiện nay nhu cầu đầu tư xây dựng mới và nâng cấp các công trình hạ tầng cơ sở trên địa bàn là rất lớn, kéo theo sự phát triển của ngành xây dựng trên địa bàn và nhu cầu vật liệu xây dựng tăng cao.

Căn cứ vào dự báo tình hình kinh tế thế giới và trong nước, chiến lược phát triển của Viwseen - Huế và kế hoạch đầu tư các dự án, triển vọng phát triển của các ngành nghề trên địa bàn hoạt động của Công ty, Viwaseen - Huế xác định mục tiêu đưa Công ty trở thành một tổ chức sản xuất kinh doanh đa ngành nghề - đa sản phẩm với các lĩnh vực nòng cốt: Đầu tư và kinh doanh bất động sản; Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi ...; Kinh doanh dịch vụ du lịch, nhà hàng, khách sạn; Sản xuất và cung cấp vật liệu xây dựng.

Các định hướng phát triển chiến lược, cũng như các dự án đầu tư phát triển trọng điểm của Viwaseen - Huế đều được xác định trên cơ sở quan điểm và chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của Đảng và Nhà nước, hoàn toàn phù hợp với xu thế chung của thế giới. Trong đó, tận dụng mô hình quản lý tiên tiến, tận dụng mọi nguồn lực, biết nắm bắt thời cơ, ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý nhằm phát huy hiệu quả tối đa đầu tư và SXKD đưa Viwaseen - Huế ngày càng phát triển.

II. Báo cáo của Hội đồng quản trị

A. Tình hình hoạt động của HĐQT trong năm 2009:

1. Tổng quát tình hình nhân sự HĐQT năm 2009:

Trong các tháng đầu năm 2009, HĐQT Công ty bao gồm 07 thành viên như sau:

- Ông Trần Tiến Dũng: Chủ tịch HĐQT - đại diện phần vốn góp của cổ đông Tổng Công ty VIWASEEN.
- Ông Nguyễn Văn Thoan Ủy viên HĐQT - đại diện phần vốn góp của cổ đông Tổng Công ty VIWASEEN.
- Ông Thiệu Quang Quyến Ủy viên HĐQT - đại diện phần vốn góp của cổ đông Tổng Công ty VIWASEEN.
- Ông Ngô Văn Sương Ủy viên HĐQT - đại diện phần vốn góp của cổ đông Tổng Công ty VIWASEEN.
- Ông Lê Đình Giá Ủy viên HĐQT - đại diện phần vốn góp của cổ đông Công ty CP Du lịch Huế.
- Ông Lê Xuân Vũ Ủy viên HĐQT - đại diện phần vốn góp của cổ đông Công ty Tài chính dầu khí (PVFC).
- Ông Lê Quốc Việt Ủy viên HĐQT - đại diện phần vốn góp của cổ đông Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm dầu khí Việt Nam (PVI).

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009 được tổ chức vào ngày 13/5/2009, ĐHĐCĐ đã thống nhất phương án thay đổi và bổ sung nhân sự HĐQT Công ty, như sau:

- Ông Nguyễn Văn Thoan - đại diện phần vốn của Tổng công ty Viwaseen tại Công ty thôi tham gia HĐQT Công ty.
- Ông Lê Quốc Việt - đại diện phần vốn của Tổng công ty bảo hiểm dầu khí Việt Nam (PVI) tại Công ty thôi tham gia HĐQT Công ty.

Trên cơ sở có sự thay đổi nhân sự của HĐQT như trên, ĐHĐCĐ thường niên 2009 đã thống nhất chỉ bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT và thống nhất bầu Ông Phạm Thanh Lâm - Tổng giám đốc Công ty là thành viên HĐQT Công ty.

Ngày 25/11/2009, tại Đại hội bất thường năm 2009, theo đề nghị của cổ đông Tổng công ty tài chính cổ phần dầu khí (PVFC), ĐHĐCĐ đã thống nhất đề Ông Lê Xuân Vũ - đại diện phần vốn của PVFC tại Công ty thôi tham gia HĐQT Công ty.

Vì vậy, hiện nay HĐQT Công ty bao gồm 05 thành viên với cơ cấu nhân sự như sau:

- Ông Trần Tiến Dũng: Chủ tịch HĐQT.
- Ông Thiều Quang Quyên Ủy viên HĐQT - đại diện phần vốn góp của cổ đông Tổng Công ty VIWASEEN.
- Ông Phạm Thanh Lâm Ủy viên HĐQT - đại diện phần vốn góp của cổ đông Tổng Công ty VIWASEEN.
- Ông Ngô Văn Sướng Ủy viên HĐQT.
- Ông Lê Đình Giá Ủy viên HĐQT - đại diện phần vốn góp của cổ đông Công ty cổ phần Du lịch Huế.

2. Các công tác chính của HĐQT đã thực hiện trong năm 2009:

2.1. Công tác tổ chức:

Để hoàn thiện cơ cấu tổ chức, ổn định bộ máy quản lý kịp thời phục vụ cho các mục tiêu SXKD của đơn vị, trong năm 2009 HĐQT đã có các Tờ trình và đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua bầu bổ sung, thay thế một số thành viên HĐQT Công ty theo nội dung như trên.

Bên cạnh đó, trong năm 2009, HĐQT cũng đã có quyết định bổ nhiệm Ông Phạm Thanh Lâm - P.Tổng giám đốc Công ty giữ chức vụ: Tổng giám đốc Công ty kể từ ngày 12/5/2009.

Về cơ cấu tổ chức các Phòng ban Công ty, ngày 04/6/2009 HĐQT đã thống nhất phương án thành lập Ban QLDA Viwaseen – Huế trên cơ sở tách chức năng quản lý dự án

đầu tư của Phòng Kế hoạch & QLDA và đổi tên Phòng Kế hoạch &QLDA thành Phòng Kế hoạch - Đầu tư.

Về việc ban hành các quy chế nội bộ phục vụ cho việc quản lý điều hành SXKD của Công ty, trong năm 2009 HĐQT đã phân công chi tiết nhiệm vụ cho các thành viên HĐQT. Đồng thời, HĐQT cũng đã phê duyệt ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát theo sự uỷ quyền của ĐHĐCĐ và trực tiếp phê duyệt Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, mối quan hệ giữa các Phòng ban, bộ phận trong Công ty.

2.2. Công tác giám sát, chỉ đạo sản xuất kinh doanh:

Trong năm 2009, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo, thực hiện tốt việc giám sát và hỗ trợ Ban điều hành Công ty thực hiện hoàn thành cơ bản các mục tiêu SXKD đã đề ra. Cụ thể như sau:

- Giá trị SXKD đạt 48.162 tr.đồng (đạt 93,6% so với kế hoạch, bằng 76% so với năm 2008).
- Giá trị doanh thu đạt 90.557 tr.đồng (đạt 149,2% so với kế hoạch, bằng 144,3% so với năm 2008).
- Giá trị đầu tư đạt 45.490 tr.đồng (đạt 78,9% so với kế hoạch, bằng 115,8% so với năm 2008).
- Lợi nhuận trước thuế đạt 17.973 tr.đồng (đạt 85,5% so với kế hoạch, bằng 85,5% so với năm 2008).

2.3. Công tác ban hành Nghị quyết/ Quyết định:

HĐQT đã tổ chức họp định kỳ theo quy định của Điều lệ, thực hiện việc lấy ý kiến bằng văn bản các nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ để quyết định kịp thời các vấn đề có liên quan phục vụ cho các kế hoạch SXKD của Công ty. Trong năm HĐQT đã ban hành 13 Nghị quyết, 23 Quyết định bao gồm các Nghị quyết/Quyết định về công tác tổ chức, nhân sự, công tác SXKD, đầu tư xây dựng các dự án và ban hành các quy chế nội bộ của Công ty.

2.4. Công tác đầu tư các dự án:

Thực hiện chiến lược mở rộng chức năng, ngành nghề SXKD của Công ty theo chủ trương đã được ĐHĐCĐ thông qua, trong năm 2009, HĐQT đã phê duyệt đầu tư giai đoạn 1 dự án “Trạm trộn bê tông kết hợp dây chuyền sản xuất ống công theo công nghệ va rung” tại Khu quy hoạch TTCN&LN Thủy Phương – Hương Thủy – Thừa Thiên Huế với tổng mức đầu tư được duyệt là 28,390 tỷ đồng và phê duyệt chủ trương đầu tư dự án “Khai thác mỏ đá làm VLXD” tại mỏ đá Hòn Chi Vôi – Huyện Hương Trà - Tỉnh Thừa Thiên Huế với công suất khai thác 80.000 m³/năm.

Bên cạnh đó, để phục vụ cho việc thực hiện đầu tư của dự án trọng điểm Siêu thị & Cao ốc văn phòng, HĐQT đã kịp thời phê duyệt hoàn thiện các thủ tục pháp lý theo quy định để triển khai thi công các hạng mục của dự án như: Hạng mục – Xây dựng phần thân và hoàn thiện phần ngầm, phần thân; Hạng mục – Hệ thống điện động lực, điện chiếu sáng, cấp thoát nước trong nhà; ...

2.5. Công tác ban hành các văn bản, quy chế:

Trong năm, để hoàn thiện các quy chế nội bộ phục vụ cho công tác quản trị và điều hành SXKD của đơn vị, ngay sau khi thông qua phương án sắp xếp thành lập các Phòng ban Công ty, HĐQT đã phê duyệt và ban hành Quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và mối quan hệ của các Phòng ban chức năng của Công ty. HĐQT cũng đã có sự phân công nhiệm vụ chi tiết cho các thành viên HĐQT trên cơ sở chức năng và quyền hạn của HĐQT theo quy định của Điều lệ.

Đến nay, về cơ bản HĐQT đã ban hành hoàn thiện toàn bộ hệ thống quy chế quản lý nội bộ của Công ty, tạo điều kiện thuận lợi và phục vụ cho việc quản trị và điều hành doanh nghiệp tuân thủ theo các quy định của Pháp luật có liên quan và quy định của Điều lệ, phù hợp với mô hình quản lý của công ty cổ phần. Nhìn chung, các văn bản, quy chế được ban hành đã đáp ứng được các yêu cầu quản lý của Công ty.

3. Đánh giá của HĐQT về công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc:

Tổng giám đốc Công ty có chức năng điều hành mọi hoạt động SXKD của Công ty, triển khai thực hiện các công tác theo Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT. Trong năm 2009, dưới sự chỉ đạo giám sát của HĐQT, mặc dù Ban Tổng giám đốc gặp

nhiều khó khăn khác nhau, nhưng nhìn chung công tác chỉ đạo điều hành về cơ bản đạt theo yêu cầu nhằm thực hiện hoàn thành các mục tiêu SXKD của Công ty theo phương án đã được ĐHĐCĐ, HĐQT Công ty phê duyệt. Các hoạt động của Công ty được thực hiện phù hợp theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty, tuân thủ theo các quy định về quản lý kinh tế của Nhà nước.

Hội đồng quản trị Công ty ghi nhận các kết quả đã đạt được của Công ty trong năm 2009. Mặc dù đã và đang còn gặp nhiều khó khăn, thách thức, các vướng mắc còn tồn tại phải giải quyết nhưng các kết quả SXKD đã đạt được là đáng khích lệ, tạo nguồn động lực để thực hiện hoàn thành các mục tiêu phát triển của Công ty trong các năm tiếp theo và trước mắt là hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2010.

Thực hiện theo các mục tiêu SXKD năm 2009 đã được HĐQT thông qua, ngay từ đầu năm, trên đà phát huy các thành quả đã đạt được từ các năm trước, Công ty VIWASEEN - Huế đã tập trung phát huy mọi nguồn lực, thực hiện đồng bộ các giải pháp nhằm thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu theo kế hoạch đã đề ra. Tuy đã gặp nhiều khó khăn, thử thách do ảnh hưởng chung của sự suy thoái của nền kinh tế, một số định hướng phát triển chưa được thực hiện theo đúng kế hoạch, các tồn tại vướng mắc chưa được giải quyết triệt để, ... nhưng với các kết quả đã đạt được là rất đáng khích lệ, ghi nhận sự cố gắng, nỗ lực của tập thể CBCNV Công ty VIWASEEN – Huế, góp phần vào sự thực hiện hoàn thành kế hoạch chung của Tổng công ty VIWASEEN

4. Tổng quát tình hình thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2009:

Qua quá trình tổng kết và rút kinh nghiệm từ thực tiễn thực hiện SXKD năm 2008, trong năm 2009 Viwaseen – Huế ưu tiên tập trung thực hiện các mục tiêu trọng điểm, giải quyết triệt để các vướng mắc còn tồn tại, phối hợp linh động nhiều giải pháp nhằm hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu đã đề ra.

Tổng quát tình hình thực hiện các mục tiêu SXKD chính được Công ty VIWASEEN - Huế tập trung tổ chức thực hiện trong năm 2009, như sau:

- Tập trung chỉ đạo, đôn đốc các Nhà thầu có liên quan nhằm thực hiện các hạng mục thuộc dự án Siêu thị & Cao ốc văn phòng - số 02 Nguyễn Tri Phương - Thành phố Huế

theo đúng tiến độ. Bên cạnh đó, tập trung hoàn thiện các thủ tục pháp lý để tổ chức lựa chọn nhà thầu thi công các hạng mục còn lại của dự án.

- Triển khai thực hiện linh động kế hoạch kinh doanh đất tại dự án Khu dân cư Kiểm Huệ bám sát theo diễn biến của tình hình thị trường.
- Tổ chức nghiên cứu mở rộng các lĩnh vực sản xuất kinh doanh của đơn vị theo chiến lược “đa ngành nghề - đa sản phẩm”.
- Tiếp tục sắp xếp cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý nhằm tiết kiệm chi phí quản lý đồng thời đảm bảo thực hiện các mục tiêu phát triển của đơn vị.
- Tập trung quảng bá mở rộng thị trường, liên kết với các hệ thống lữ hành du lịch trên toàn quốc nhằm đảm bảo ổn định lượng khách lưu trú của Khách sạn Heritage.
- Chú trọng từng bước nâng cao năng lực tổ chức thi công xây lắp và mở rộng thị trường xây lắp.
- Nghiên cứu, khảo sát tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án mới.

Tuy bên cạnh sự cố gắng và tập trung cao độ của tập thể CBCNV, nhưng một số khó khăn vướng mắc sau đã làm ảnh hưởng đến kết quả SXKD của Viwaseen – Huế trong năm 2009:

- Các cơ chế, chính sách của Nhà nước thường xuyên có sự thay đổi; Tình hình tín dụng khó khăn bởi sự suy thoái của nền kinh tế làm ảnh hưởng chung đến nguồn vốn cung cấp cho các dự án đầu tư;
- Tiến độ thi công các hạng mục của dự án trọng điểm Siêu thị & Cao ốc văn phòng – số 02 Nguyễn Tri Phương – Tp Huế có nhiều chuyển biến tích cực nhưng vẫn chưa đạt theo đúng kế hoạch.
- Các lĩnh vực chính ảnh hưởng lớn đến chỉ tiêu doanh thu của đơn vị là Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh nhà hàng, khách sạn chịu sự ảnh hưởng lớn của sự khủng hoảng và suy thoái kinh tế thế giới.

- Một số định hướng phát triển chưa được triển khai thực hiện theo đúng kế hoạch bởi nhiều nguyên nhân khác nhau.

5. Các kết quả SXKD chủ yếu năm 2009:

Đơn vị tính: tr.đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch năm 2009	Thực hiện năm 2009	Tỷ lệ % thực hiện	
				So với KH 2009	So với cùng kỳ 2008
I	Giá trị đầu tư XDCB	57.660	45.490	78,9%	115,8%
-	Dự án Khu dân cư Kiềm Huệ	19.140	19.140	100%	72,2%
-	Dự án Siêu thị & Cao ốc văn phòng	23.400	23.400	100%	187,2%
-	Dự án Cải tạo & mở rộng KS Heritage	1.600	1.150	71,9%	383,3%
-	Dự án Trạm trộn bê tông thương phẩm	13.520	1.636	12,1%	-
II	Giá trị SXKD	51.443	48.162	93,6%	76%
-	Giá trị SXKD dịch vụ & KS nhà hàng	9.500	6.534	69,7%	84,1%
-	Giá trị SXKD nhà & hạ tầng	31.326	31.326	100%	59,9%
-	Giá trị SXKD xây lắp	9.500	9.500	100%	316,7%
-	Giá trị SXKD khác	1.117	802	33,9%	189,5%
III	Tổng Doanh thu	60.703	90.557	149,2%	144,3%
I	Doanh thu hoạt động SXKD	59.473	85.922	144,5%	144,6%
-	DT về dịch vụ & KS nhà hàng	7.624	5.940	77,9%	85%
-	DT về kinh doanh nhà & hạ tầng	42.158	73.197	173,6%	143,3%

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch năm 2009	Thực hiện năm 2009	Tỷ lệ % thực hiện	
				So với KH 2009	So với cùng kỳ 2008
-	DT về xây lắp	5.999	5.940	99,7%	476,8%
-	DT khác	3.692	802	21,7%	862,4%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	1.080	3.251	301%	97,6%
3	Thu nhập khác	150	1.384	922,7%	6290,9%
IV	Thu tiền về tài khoản	65.751	65.530	99,7%	88,8%
V	Lợi nhuận	21.024	17.973	85,5%	85,5%
VI	Các khoản Nộp NSNN	26.957	23.615	87,6%	78,6%
VII	Tiền lương và thu nhập				
-	CBCNV bình quân (người)	103	91	87,4%	102,2%
-	Tiền lương bình quân/tháng/người	3.780	4.629	100,4%	157%

6. Kết quả hoạt động trên các lĩnh vực chủ yếu:

6.1. Công tác kinh doanh đất tại dự án Khu dân cư Kiểm Huệ:

Công tác kinh doanh đất tại dự án Khu dân cư Kiểm Huệ trong năm 2009 chịu ảnh hưởng lớn của sự suy thoái kinh tế. Tuy vậy, với sự linh động trong kế hoạch kinh doanh và bám sát diễn biến của thị trường bất động sản cho nên Viwaseen – Huế đã những điều chỉnh kịp thời và đạt được một số kết quả cụ thể như sau :

* Thực hiện lũy kế đến 31/12/2009:

- Tổng DT đất đã ký HĐ chuyển nhượng :32.823,61 m², tương ứng 170 lô (tổng số 179 lô);
- Tổng giá trị hợp đồng đã ký :167.509.600.960 đồng;
- Giá chuyển nhượng bình quân :5.103.327 đồng/m² (giá bán HĐQT phê duyệt bình quân là 4,2 tr.đồng/m²);

-
- Tổng DT đất đã có giấy CNQSDĐ :32.019,72 m², tương ứng 168 lô.

*** Thực hiện riêng trong năm 2009 :**

- Tổng DT đất đã ký HĐ chuyển nhượng :5.724,43 m², tương ứng 27 lô.
- Tổng giá trị hợp đồng đã ký : 33.441.180.000 đồng.
- Giá bán bình quân : 5.841.836 đồng/m².

6.2. Công tác đầu tư xây dựng & quản lý dự án:

6.2.1. Dự án Siêu thị & Cao ốc văn phòng:

- DT xây dựng : 835,2 m².
- Quy mô : 15 tầng nổi + 02 tầng hầm.
- Tổng mức đầu tư : 143,1 tỷ đồng.
- Địa điểm xây dựng : Số 02 - Nguyễn Tri Phương - Thành phố Huế.

Xác định đây là dự án trọng điểm trong lĩnh vực đầu tư XDCB của Công ty, trong thời gian qua Viwaseen – Huế đã tập trung các nguồn lực, bằng mọi biện pháp nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện các hạng mục của dự án. Bên cạnh việc đôn đốc Nhà thầu - Tổng công ty xây dựng số 1 tập trung thực hiện các phần việc còn lại của hạng mục: Kết cấu 02 tầng hầm, Viwaseen – Huế đã khởi công thi công gói thầu : Xây lắp kết cấu phân thân + hoàn thiện phần ngầm, phân thân tiếp theo của dự án do Liên danh Nhà thầu Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trường An - Viwaseen và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Cấp thoát nước Wasenco thực hiện, đến nay Nhà thầu đã thi công đến sàn tầng 7.

Liên quan đến việc triển khai các gói thầu tiếp theo của dự án, ngày 20/10/2009 Viwaseen – Huế đã hoàn thành công tác lựa chọn nhà thầu thi công hạng mục: Điện động lực, điện chiếu sáng, chống sét và cấp thoát nước trong nhà. Nhà thầu được lựa chọn là Liên danh Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh nước sạch phía Bắc (Viwaseen.6) và Công ty cổ phần kỹ thuật dịch vụ TST.

Về nguồn vốn để thực hiện các hạng mục còn lại, ngày 25/5/2009 Công ty VIWASEEN - Huế đã ký kết hợp đồng tín dụng với Tổng công ty tài chính cổ phần dầu khí Việt Nam (PVFC) - Chi nhánh Đà Nẵng với giá trị 100 tỷ đồng, tương đương 70% tổng mức đầu tư của dự án.

Về tình hình giải ngân nguồn vốn của dự án, do sự suy thoái chung của nền kinh tế đã ảnh hưởng đến tình hình nguồn vốn của các tổ chức tín dụng trong cả nước nói chung, trong đó có cả đơn vị tài trợ vốn cho dự án –PVFC Đà Nẵng, cho nên đã ít nhiều ảnh hưởng đến tiến độ giải ngân của dự án. Cho đến nay dự án đã giải ngân được khoảng hơn 14,5 tỷ đồng từ khoản vay 100 tỷ đồng của PVFC Đà Nẵng.

6.2.2. Dự án Cải tạo & mở rộng Khách sạn Heritage:

- Diện tích khu đất : 3.650 m2. Trong đó:
 - + Diện tích xây dựng : 2.340 m2.
 - Khối Khách sạn cũ 6 tầng : 890 m2.
 - Khối Khách sạn mở rộng 17 tầng : 1.450 m2.
 - + Diện tích sân vườn, cây xanh, đường nội bộ? : 1.310 m2.
- Tổng diện tích sàn : 16.600 m2.
 - + Khối Khách sạn cũ 6 tầng : 5.300 m2.
 - + Khối Khách sạn mở rộng 17 tầng : 11.300 m2.
- Chiều cao công trình : 53 m (17 tầng n?i + 01 tầng hầm).
- Mật độ xây dựng : 64%.
- Hệ số sử dụng đất : 4,5 lần.
- Tổng mức đầu tư dự kiến : 176 tỷ đồng.

Đây là dự án HĐQT thông qua chủ trương đầu tư xây dựng từ năm 2008 nhằm mở rộng, hoàn thiện các dịch vụ đi kèm và nâng cao năng lực phục vụ của Khách sạn Heritage. Theo kế hoạch ban đầu, dự kiến Viwaseen – Huế sẽ nghiên cứu đầu tư dự án với quy mô từ 13-15 tầng nổi trên khu đất trống ngay bên cạnh Khách sạn Heritage hiện hữu.

Tuy nhiên, bởi nhiều nguyên nhân khách quan và chủ quan như : sự ảnh hưởng chung của suy thoái kinh tế ; các chỉ tiêu quy hoạch tại trục đường Lý Thường Kiệt có sự thay đổi ; ... cho nên dự án vẫn chưa được khởi công thực hiện.

Đến nay, dự án sơ bộ đã hoàn thành công tác lập dự án đầu tư và đang chuẩn bị triển khai thực hiện gói thầu Khoan khảo sát địa chất để phục vụ cho các giai đoạn thiết kế tiếp theo.

6.2.3. Dự án Trạm trộn bê tông thương phẩm công suất 60-100m³/h:

Đây là dự án nằm trong kế hoạch mở rộng ngành nghề SXKD của Viwaseen – Huế. Theo dự án đầu tư được duyệt, quy mô đầu tư bao gồm đầu tư đồng bộ 01 trạm trộn bê tông thương phẩm công suất 60-100 m³/h, xe trộn và vận chuyển bê tông, bơm bê tông và các thiết bị phụ trợ khác tại Khu quy hoạch cụm tiểu thủ công nghiệp & làng nghề Thủy Phương – xã Thủy Phương – Hương Thủy – Thừa Thiên Huế.

Đến nay, dự án đã hoàn thành các công tác sau:

- + Hoàn thành công tác xin cấp CCQH của dự án.
- + Hoàn thành công tác đo đạc lập bản đồ địa chính, đã tiến hành cắm mốc phân giới lô đất, phục vụ công tác đền bù, GPMB.
- + Đã sơ bộ hoàn thành công tác đền bù, giải toả.
- + Đã hoàn thành công tác lập và phê duyệt dự án đầu tư với tổng mức đầu tư là 28.390 triệu đồng.

Theo kế hoạch, dự án sẽ được chính thức khởi công trong tháng 04/2010 với tổng tiến độ thi công dự kiến trong vòng 120 ngày.

6.2.3. Dự án Khai thác mỏ đá làm vật liệu xây dựng thông thường:

* Quy mô đầu tư dự kiến:

- Địa điểm đầu tư: Xã Hương Thọ – Huyện Hương Trà - Tỉnh Thừa Thiên Huế
- Diện tích ≤ 10.000 m².
- Đầu tư đồng bộ hạ tầng cơ sở?, bao gồm: trạm biến áp; đường giao thông; Nhà điều hành và nhà ở CBCNV; Kho chứa; Hệ thống điện, nước, PCCC; ...

-
- Đầu tư đồng bộ 01 dây chuyền khai thác, nghiền sàng đá với công suất 80.000 - 100.000 m³/năm, máy xúc, ô tô vận chuyên, máy xúc lật, máy khoan, máy nén khí và các thiết bị phụ trợ khác.
 - Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng: 15 tỷ đồng.

Dự án Khai thác mỏ đá làm vật liệu xây dựng đã được UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế chấp thuận chủ trương cho phép nghiên cứu đầu tư từ tháng 11/2009 và chấp thuận cho phép thăm dò, khai thác từ tháng 01/2010. Bên cạnh đó, dự án cũng đã được Sở KHĐT Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận đầu tư. Hiện nay dự án đang trong quá trình làm việc với chính quyền địa phương, các Sở ban ngành có liên quan để thống nhất hoàn thiện các thủ tục như: cắm mốc phân giới, đo đạc bản đồ địa chính phục vụ công tác đền bù, giải toả của dự án nhằm phân đấu để có thể khởi công thi công hạng mục san nền trong tháng 05/2010.

6.3. Công tác kinh doanh Nhà hàng & Khách sạn Heritage:

Nằm trong nhóm lĩnh vực chịu sự ảnh hưởng lớn của sự suy thoái kinh tế, công tác kinh doanh Nhà hàng & Khách sạn trong năm 2009 không thực sự thuận lợi, số lượng khách lưu trú chỉ đạt 15.886 lượt, công suất sử dụng buồng phòng đạt 59,1%, doanh thu chỉ đạt 86,1% so với cùng kỳ năm trước, chỉ bằng 78,9% kế hoạch cả năm 2009.

Một số chỉ tiêu SXKD năm 2009 đạt được trong lĩnh vực kinh doanh Nhà hàng, Khách sạn như sau :

- Doanh thu: 6.045 tr.đồng, bằng 78,9% so với kế hoạch năm 2009, giảm 13,9% so với cùng kỳ năm 2008.
- Tổng số lượt khách phục vụ : 15.886 lượt, giảm 19,6% so với cùng kỳ năm 2008.

Trong đó:

- + *Khách quốc tế* : 9.121 lượt.
- + *Khách Nội địa* : 6.867 lượt.
- Ngày khách : 24.464 ngày (năm 2008 tổng ngày khách là 29.335 ngày khách).

Trong đó:

- + Khách quốc tế : 14.262 lượt.
- + Khách Nội địa : 10.214 lượt.
- Số ngày sử dụng buồng : 12.657 ngày, giảm 14,5% so với cùng kỳ năm 2008.
- Công suất sử dụng buồng phòng : 59,1%, giảm 14% so với cùng kỳ năm 2008.

6.4. Công tác Tài chính - Kế toán:

Công tác Tài chính - Kế toán trong năm 2009 cơ bản đạt được một số kết quả sau:

- Về cơ bản chủ động đáp ứng kịp thời nhu cầu tài chính cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị.
- Công tác thanh, quyết toán các hạng mục của các dự án đầu tư được thực hiện kịp thời, đảm bảo theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước và của Công ty, tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà thầu để thực hiện thi công các hạng mục theo đúng tiến độ.
- Chuẩn bị tốt cho công tác quyết toán tài chính hàng kỳ theo đúng quy định.
- Thực hiện hoàn thành công tác vay vốn tín dụng phục vụ dự án Siêu thị & Cao ốc văn phòng với giá trị vốn vay 100 tỷ đồng của Tổng công ty tài chính cổ phần dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng.

* Một số chỉ tiêu tài chính trong năm 2009:

- Doanh thu: 90.557 triệu đồng.
- Thu tiền: 65.530 triệu đồng.
- Lợi nhuận: 17.973 triệu đồng.

6.5. Công tác tổ chức lao động & tiền lương:

Công tác tổ chức lao động trong năm 2009 tiếp tục được kiện toàn nhằm phù hợp với tình hình SXKD của đơn vị. Các phòng ban Công ty được sắp xếp theo định hướng gọn nhẹ, đảm bảo phục vụ cho các định hướng phát triển của Công ty. Theo đó, Phòng KH&QLDA được đổi tên thành Phòng Kế hoạch - Đầu tư và chuyển chức năng QLDA

cho Ban quản lý dự án nhằm chuyên môn hoá trong việc thực hiện các chức năng, nhiệm vụ của các bộ phận, phục vụ cho các mục tiêu SXKD.

Công tác tiền lương và các chế độ của người lao động luôn được đơn vị quan tâm thực hiện một cách kịp thời, chu đáo, đúng theo các chế độ quy định của Nhà nước. 100% CBCNV trong Công ty được thực hiện đóng BHXH, BHYT ... và được tổ chức khám sức khoẻ định kỳ theo quy định.

B. Kế hoạch hoạt động của HĐQT trong năm 2010:

- Tiếp tục tăng cường sự chỉ đạo, giám sát Ban Tổng giám đốc thực hiện các Nghị quyết/Quyết định còn dở dang trong năm 2009.
- Tập trung giám sát và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc thực hiện hoàn thành và vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch năm 2010, trọng tâm đặc biệt là trong lĩnh vực đầu tư xây dựng các dự án và quản lý khai thác dự án sau khi hoàn thành.
- Chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc thực hiện hoàn thành kế hoạch niêm yết cổ phiếu của Công ty tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Nghiên cứu xây dựng chiến lược phát triển của Công ty trong các năm tiếp theo.
- Tăng cường hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong công tác tìm kiếm cơ hội đầu tư, hợp tác kinh doanh nhằm đảm bảo cho kế hoạch phát triển của Công ty.
- Quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho các cổ đông, tạo điều kiện làm việc, quyền lợi và đảm bảo thu nhập cho người lao động trong Công ty.
- Tuân thủ và hoạt động theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp.

III. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc

1. Báo cáo tình hình tài chính

***Các chỉ tiêu cơ bản**

- ◆ Trích khấu hao TSCĐ:

Viwaseen - Huế đã thực hiện việc trích khấu hao TSCĐ đúng quy định theo hướng dẫn tại chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ ban hành kèm theo Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Thời gian khấu hao của các nhóm TSCĐ:

- Nhà cửa vật kiến trúc : 05 - 25 năm.
- Máy móc thiết bị : 05 - 06 năm.
- Phương tiện vận tải : 06 năm.
- Thiết bị và dụng cụ quản lý : 03 - 05 năm.

◆ **Mức lương bình quân:**

Mức lương bình quân của CBNV trong toàn Công ty trong năm 2008 là: 2.361.809 đồng/người/tháng. Đây là một mức lương tương đối cao so với mặt bằng chung của các doanh nghiệp trên địa bàn Tỉnh Thừa Thiên Huế. Trong những năm tới, Viwaseen - Huế sẽ có các chính sách nhằm không ngừng cải thiện và nâng cao đời sống cũng như thu nhập cho người lao động trong toàn Công ty.

◆ **Thanh toán các khoản nợ đến hạn:**

Viwaseen - Huế luôn thực hiện thanh toán đúng hạn đối với các khoản nợ phải trả đã đến hạn.

◆ **Các khoản phải nộp theo luật định:**

Viwaseen - Huế luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản thuế phải nộp Ngân sách theo đúng các quy định của Nhà nước.

◆ **Trích lập các quỹ theo luật định:**

Viwaseen - Huế đã trích lập các quỹ theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và các quy định của Nhà nước thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

◆ **Tổng dư nợ vay:**

Chỉ tiêu	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009
Vay và nợ ngắn hạn	11.626.894.451	2.263.305.587	2.067.401.264
Vay và nợ trung dài hạn	10.268.649.761	8.005.344.174	20.768.845.951

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh TT Huế	10.268.649.761	8.005.344.174	5.937.942.910
Tổng công ty tài chính cổ phần dầu khí Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng	0	0	14.830.903.041
Tổng cộng	21.895.544.212	10.268.649.761	22.836.247.215

Nguồn: Báo cáo kiểm toán 2007-2008 và năm 2009 của Viwaseen - Huế

◆ Tình hình công nợ hiện nay:

- Các khoản phải thu:

Chỉ tiêu	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009
Phải thu của khách hàng	4.765.758.014	3.998.142.415	2.360.696.992
Trả trước cho người bán	5.822.402.290	4.078.425.330	15.745.107.450
Các khoản phải thu khác	1.908.846.925	1.194.783.884	6.531.782.720
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	0	107.663.011	187.200.011

Nguồn: Báo cáo kiểm toán 2007-2008 và năm 2009 của Viwaseen - Huế

- Các khoản phải trả:

Chỉ tiêu	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009
Nợ ngắn hạn	47.489.576.238	46.538.398.193	16.379.642.203
Vay và nợ ngắn hạn	11.626.894.451	2.263.305.587	2.067.401.264
Phải trả người bán	7.364.770.407	7.603.217.372	5.850.693.711

Người mua trả tiền trước	5.077.398.757	8.109.674.210	2.443.452.518
Thuế và các khoản phải nộp	3.494.668.052	4.261.358.593	3.228.636.926
Phải trả người lao động	146.211.954	276.144.455	360.513.967
Chi phí phải trả	2.782.127.107	2.350.096.308	1.717.872.310
Các khoản phải trả, phải nộp khác	16.997.505.510	21.674.601.668	711.071.507
Dự phòng phải trả ngắn hạn	0	0	0
Nợ dài hạn	10.268.649.761	8.005.344.174	20.768.845.951
Vay và nợ dài hạn	10.268.649.761	8.005.344.174	20.768.845.951
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	0	0	0
Dự phòng phải trả dài hạn	0	0	0

Nguồn: Báo cáo kiểm toán 2007-2008 và Báo cáo tài chính năm 2009 của Viwaseen - Huế

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tổng tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn)	Lần	0,79	0,857	4,06
- Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản lưu động – Hàng tồn kho) Nợ ngắn hạn	Lần	0,762	0,82	3,96
Chỉ tiêu cơ cấu vốn				
- Hệ số nợ/ Tổng tài sản	%	0,592	0,508	0,3868

- Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	1,451	1,034	0,6309
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
- Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	47,07	24,22	36,52
- Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	%	0,624	0,492	0,728
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
- Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	0,1065	0,259	0,172
- Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	0,175	0,224	0,183
- Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	0,0738	0,1226	0,125
- <u>Lợi nhuận thuần từ HĐKD</u> Doanh thu thuần	%	0,1757	0,354	0,225

Nguồn: Báo cáo kiểm toán 2007-2008 và năm 2009 của Viwaseen - Huế

- 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: 5.872.097
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia cho các thành viên góp vốn: năm 2007 (10%) và năm 2008 (15%), năm 2009 (15%)

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 2 năm gần nhất

Đơn vị tính : đồng

Chỉ tiêu	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009
Tổng giá trị tài sản	99.922.120.005	120.876.852.096	117.968.868.035
Doanh thu thuần	69.313.783.856	59.413.756.498	85.922.081.655
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	12.178.157.508	21.035.420.823	19.301.356.388
Lợi nhuận khác	- 1.354.892.999	- 11.337.247	-1.328.280.796

Lợi nhuận trước thuế	10.823.264.509	21.024.083.576	17.973.075.592
Lợi nhuận sau thuế	7.379.007.262	14.825.420.724	14.802.642.094
Tỷ lệ chi trả cổ tức	10%	15%	

Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2007 - 2008 và năm 2009 của Viwaseen - Huế

IV. Báo cáo tài chính.

Phần 1: Bảng cân đối kế toán (tại ngày 31 tháng 12 năm 2009)

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
Đơn vị tính: VND					
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		66.473.527.866	39.882.627.408
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		38.561.509.618	5.414.762.080
1	Tiền	111	V.1.	13.510.806.608	5.414.762.080
2	Các khoản tương đương tiền	112		25.050.703.010	-
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	22.500.000.000
1	Đầu tư ngắn hạn	121	V.2.	-	22.500.000.000
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		20.693.182.212	9.163.688.618
1	Phải thu của khách hàng	131	VIII.2.1.	2.360.696.992	3.998.142.415
2	Trả trước cho người bán	132	VIII.2.2.	15.745.107.450	4.078.425.330
3	Phải thu nội bộ	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5	Các khoản phải thu khác	135	V.3.	2.774.577.781	1.194.783.884
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(187.200.011)	(107.663.011)
IV	Hàng tồn kho	140		1.664.084.575	1.689.019.801
1	Hàng tồn kho	141	V.4.	1.664.084.575	1.689.019.801
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V	Tài sản ngắn hạn khác	150		5.554.751.461	1.115.156.909
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		172.383.362	150.133.362
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		182.546.146	379.267.594
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.9.	3.762.145.093	-

4	Tài sản ngắn hạn khác	158	VIII.2.3.	1.437.676.860	585.755.953
B	TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		51.495.340.169	80.994.224.688
II	Tài sản cố định	220		51.254.897.424	80.550.445.632
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9.	13.462.672.926	14.378.936.832
-	<i>Nguyên giá</i>	222		18.167.674.446	18.086.960.160
-	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(4.705.001.520)	(3.708.023.328)
3	Tài sản cố định vô hình	227	V.5.	93.601.075	2.696.289.975
-	<i>Nguyên giá</i>	228		101.889.050	3.071.889.050
-	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(8.287.975)	(375.599.075)
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.6.	37.698.623.423	63.475.218.825
V	Tài sản dài hạn khác	260		240.442.745	443.779.056
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7.	240.442.745	443.779.056
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)		270		117.968.868.035	120.876.852.096

NGUỒN VỐN

A	NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		37.148.488.154	54.543.742.367
I	Nợ ngắn hạn	310		16.379.642.203	46.538.398.193
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	V.8.	2.067.401.264	2.263.305.587
2	Phải trả người bán	312	VIII.2.5.	5.850.693.711	7.603.217.372
3	Người mua trả tiền trước	313	VIII.2.6.	2.443.452.518	8.109.674.210
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.10.	3.228.636.926	4.261.358.593
5	Phải trả người lao động	315		360.513.967	276.144.455
6	Chi phí phải trả	316	V.11.	1.717.872.310	2.350.096.308
7	Phải trả nội bộ	317		-	-
9	Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.12.	711.071.507	21.674.601.668
10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II	Nợ dài hạn	330		20.768.845.951	8.005.344.174
4	Vay và nợ dài hạn	334	V.13.	20.768.845.951	8.005.344.174
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		80.820.379.881	66.333.109.729

I	Vốn chủ sở hữu	410	V.14.	80.823.714.427	66.290.739.139
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		60.000.000.000	57.186.940.000
4	Cổ phiếu quỹ	414		-	(100.000.000)
6	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		15.779.586	-
7	Quỹ đầu tư phát triển	417		717.103.234	44.620.014
8	Quỹ dự phòng tài chính	418		851.578.515	179.095.295
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		134.496.644	
10	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
11	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		19.104.756.448	8.980.083.830
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		(3.334.546)	42.370.590
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		(3.334.546)	42.370.590
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)		440		117.968.868.035	120.876.852.096

Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
1 Tài sản thuê ngoài		-	-
Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
2 Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
3 Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
4 Ngoại tệ các loại		-	-
USD	V.1.	16.161,89	16.355,63
6 Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Phần 2: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Năm 2009

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.15.	85.938.697.817	59.413.756.498
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.16.	16.616.162	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.17.	85.922.081.655	59.413.756.498
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.18.	61.227.058.305	35.083.689.977

5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		24.695.023.350	24.330.066.521
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.19.	3.251.736.273	3.331.186.271
7	Chi phí tài chính	22	VI.20.	1.178.389.662	1.638.576.438
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>1.178.378.662</i>	<i>1.638.576.438</i>
8	Chi phí bán hàng	24	VIII.2.7.	581.625.623	757.398.464
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VIII.2.8.	6.885.387.950	4.229.857.067
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		19.301.356.388	21.035.420.823
11	Thu nhập khác	31	VIII.2.9.	1.384.689.586	10.720.195
12	Chi phí khác	32	VIII.2.10.	2.712.970.382	22.057.442
13	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(1.328.280.796)	(11.337.247)
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		17.973.075.592	21.024.083.576
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.21.	3.170.433.498	6.198.662.852
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.21.	-	-
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		14.802.642.094	14.825.420.724
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.23	2.521	2.597
19	Lợi nhuận năm trước chuyển sang			8.980.083.830	3.219.614.006
20	Các khoản giảm trừ vào lợi nhuận sau thuế			(4.677.969.476)	(9.064.950.900)
	- Tăng lợi nhuận năm trước do điều chỉnh khấu hao			375.000.000	-
	- Trích lập quỹ đầu tư phát triển			(672.483.220)	(44.620.014)
	- Trích lập quỹ dự phòng tài chính			(672.483.220)	(179.095.295)
	- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi			(806.979.864)	(358.190.590)
	- Chia cổ tức bổ sung năm 2008			(2.561.975.786)	(3.000.000.000)
	- Trích quỹ khác			(134.496.644)	(5.336.245.001)
	- Thù lao Hội đồng quản trị			(204.550.742)	(146.800.000)
21	Lợi nhuận lũy kế			19.104.756.448	8.980.083.830

Phần 3: Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Năm 2009

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		55.277.469.188	62.461.729.831

2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(15.646.528.492)	(18.330.370.636)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	3	(3.081.360.895)	(2.716.394.885)
4.	Tiền chi trả lãi vay	4	(1.178.378.662)	(1.638.576.438)
5.	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	(4.022.608.730)	(5.620.311.369)
6.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	18.656.333.418	4.094.054.547
7.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(65.286.119.258)	(57.371.665.523)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(15.281.193.431)	(19.121.534.473)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH khác	21	(43.714.286)	(12.857.143)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	8.840.361.941	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(5.000.000.000)	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	30.050.703.010	-
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	1.887.875.384	3.317.340.741
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	35.735.226.049	3.304.483.598
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	690.030.382	18.186.940.000
2.	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	(100.000.000)
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	14.830.903.041	-
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2.263.305.587)	(11.626.894.451)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(580.612.835)	(8.048.756.112)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	12.677.015.001	(1.588.710.563)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	33.131.047.619	(17.405.761.438)
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.414.762.080	22.806.958.885
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	15.699.919	13.564.633
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	38.561.509.618	5.414.762.080

V.1.

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP Năm 2009

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Viwaseen - Huế (gọi tắt là 'Công ty') tiền thân là Công ty Cổ phần Bất động sản Sông Đà được thành lập theo Quyết định số 181TCT/HĐQT ngày 14 tháng 04 năm 2004 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Sông Đà. Sau đó, Công ty

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ nhất ngày 07/06/2004;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký lại lần thứ bảy ngày 03/06/2009.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Viwaseen - Huế có 2 đơn vị trực thuộc sau:

- Xí nghiệp Tư vấn thiết kế Viwaseen - Huế ;
- Khách sạn Heritage - Huế;

Các đơn vị thành viên đã được tổng hợp số liệu vào Báo cáo tài chính.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh là: **60.000.000.000 đồng** (Sáu mươi tỷ đồng chẵn).

STT	Tên cổ đông	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân hoặc địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Số cổ phần
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà	Toà nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội	60.000
2	Công ty Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước	Số 10 Phố Quang, quận Tân Bình, tp Hồ Chí Minh	40.000
3	Công ty TNHH Ngôi sao cuộc sống	Số 54/37 Phố Quang, quận Tân Bình, tp Hồ Chí Minh	40.000
4	Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng và Xây dựng Sông Đà	Toà nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội	30.000
5	Đoàn Thị Xuân Thanh	Số 08 ngõ 45A Vọng Thị, quận Tây Hồ, Hà Nội	30.000
6	Tổng công ty Sông Đà	G10 Thanh Xuân, Nam Thanh Xuân, tp Hà Nội	30.000
7	Nguyễn Trường Sơn	D2, Tổ 91, Ô chợ dừa, Đống Đa, Hà Nội	20.000
8	Trần Tiến Dũng	Số 83 Kim Mã, quận Ba Đình, Hà Nội	10.000
9	Nguyễn Đình Thành	Wolland, SN 11, 13187, Beclin, Cộng hoà Liên Bang Đức	10.000
10	Trần Đình Tuấn	Công ty Thành Đạt, tp Đà Nẵng	5.000
11	Các cổ đông khác		25.000

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản, nhà hàng, khách sạn.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, thi công, tổng thầu thi công xây dựng, công trình thủy điện; xây lắp các công trình công nghiệp, dân dụng, gia công lắp dựng các kết cấu thép và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng, lắp đặt các công trình cấp thoát nước;
- Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (trang thiết bị nội, ngoại thất; hệ thống cấp thoát nước và vệ sinh môi trường);
- Vận tải hành khách theo hợp đồng và theo tuyến cố định;
- Vận tải hàng hóa bằng ô tô;
- Khách sạn;
- Nhà hàng;
- Dịch vụ thông tin liên lạc;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động tư vấn kỹ thuật có liên quan, kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Điều hành tour du lịch (quốc tế và nội địa);
- Vệ sinh môi trường và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

Địa chỉ: Số 05 Lý Thường Kiệt - TP.Huế - Tỉnh Thừa Thiên Huế

Tel: (84) 054 3 813699

Fax: (84) 054 3 813839

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo phương pháp giá gốc, phù hợp với các quy định của Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003 và Chuẩn mực kế toán số 01 – Chuẩn mực chung.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán SAS. Đến thời điểm khoá sổ lập Báo cáo tài chính Công ty đã in đầy đủ Báo cáo tài chính, sổ kế toán tổng hợp và sổ kế toán chi tiết.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Các khoản tiền có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tại thời điểm kết thúc kỳ báo cáo số dư các khoản tiền có gốc ngo

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

-Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

-Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Phương pháp bình quân gia quyền sau mỗi lần nhập.

-Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên

-Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Tại thời điểm 31/12/2009, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

3.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Thời gian (năm)</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	5 - 50
Máy móc, thiết bị	6 - 10
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 - 10

3.2 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm quản lý khách sạn và thương hiệu Viwaseen.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 04 - Tài sản cố định vô hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Quyết định 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. Kế toán TSCĐ vô hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty là Phần mềm quản lý khách sạn với

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty là các Hợp đồng uỷ thác vốn với Tổng công ty Đầu tư xây dựng cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen) và chi nhánh Tổng Công ty Tài chính dầu khí Việt Nam tại Đà Nẵng được ghi nhận theo giá gốc.

5. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Các khoản vay ngắn hạn (dài hạn) của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, kế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính. Riêng chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng Dự án siêu thị và cao ốc văn phòng cho thuê được vốn hóa vào giá trị công trình.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ sau, bao gồm các loại chi phí:

Chi phí mua các loại bảo hiểm (bảo hiểm cháy nổ, bảo hiểm trách nhiệm dân sự chủ phương tiện vận tải, bảo hiểm thân xe...) và các loại lệ phí mua và trả một lần;

Công cụ, dụng cụ thuộc tài sản lưu động xuất dùng một lần với giá trị lớn và công cụ, dụng cụ có thời gian sử dụng dưới một năm;

Chi phí sử dụng nhãn hiệu hàng hóa của Tổng công ty Đầu tư xây dựng cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam Viwaseen được chuyển từ Tài sản cố định vô hình sang chi phí trả trước dài hạn và phân bổ vào chi phí trong kỳ.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm khoản trích trước chi phí phải trả các dự án dừng đầu tư; chi phí tư vấn thiết kế; chi phí điện, bảo dưỡng TSCĐ, nước, văn phòng phẩm, điện thoại; chi phí khảo sát địa chất công trình - Dự án khách sạn 5 sao; Chi phí g

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty đã phát hành và được chính Công ty mua lại bằng nguồn vốn hợp pháp theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ của tiền gửi ngân hàng.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu từ kinh doanh hạ tầng kỹ thuật; hoạt động xây lắp; kinh doanh khách sạn và lãi tiền gửi ngân hàng.

Doanh thu từ kinh doanh hạ tầng kỹ thuật được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc dồn tích, ghi nhận khi chuyên giao hàng hóa cho khách hàng, phát hành hóa đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, ph

Doanh thu cung cấp dịch vụ kinh doanh khách sạn được xác định khi dịch vụ hoàn thành, đã phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 4 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực số 14 – "Doanh thu và thu nhập khác".

Do các hợp đồng xây dựng của Công ty quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng, Doanh thu xây lắp được xác định theo giá trị khối lượng thực hiện, được khách hàng xác nhận bằng nghiệm thu, quyết toán, đã phát hành hoá đơn GTGT, phù hợp với

Doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi chậm thanh toán, được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực số 14 – "Doan

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chi phí tài chính khác.

11. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

11.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và Hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn mua hàng của bên bán.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

Nguyên tắc xác định lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi dựa theo thời hạn thanh toán ghi trên hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ hoặc cam kết nợ khác.

11.2 Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản ở Công ty bao gồm: Dự án siêu thị và cao ốc Văn phòng cho thuê, Dự án khách sạn cao cấp và Trung tâm hội nghị quốc tế, Dự án Trung tâm thi đấu thể dục thể thao, Dự án khu Masaage - Khách sạn Heritage, Trạm trộn bê tông Hương Thủy.

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ cho dự án trên được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp.

11.3 Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các kế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 1

11.4 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10% đối với doanh thu tăng thêm từ chuyển quyền sử dụng đất; kinh doanh nhà hàng, khách sạn và các hoạt động khác

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp áp dụng trong năm 2009 là 25%.

Riêng các chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ của Công ty đã được hạch toán theo dõi riêng cho từng hoạt động là Chuyển nhượng quyền sử dụng đất được quy định cụ thể theo Thông tư số 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008. Đồng thời, Công ty cũng được

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế Thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thu

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

11.5 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn của hoạt động xây lắp được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh trong kỳ liên quan đến nhà hàng, khách sạn.

Giá vốn liên quan đến bất động sản đầu tư được xác định bằng cách nhân đơn giá 1m² với diện tích đã bán trong kỳ. Đơn giá 1m² được tính trên cơ sở Hồ sơ quyết toán hoàn thành có sự phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tiền mặt	135.583.352	98.335.236
Văn phòng công ty	108.628.093	57.512.044
Khách sạn Heritage - Huế	26.942.592	40.810.525
VND	20.824.711	31.625.968
USD	6.117.881	9.184.557
Xí nghiệp Tư vấn thiết kế Viwaseen	12.667	12.667
Tiền gửi ngân hàng	13.375.223.256	5.316.426.844
Văn phòng Công ty	13.245.903.249	5.139.868.002
Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế	297.190.735	308.223.072
Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế -VND	12.932.033	39.738.098
Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế -USD	284.258.702	268.484.974
Ngân hàng Ngoại thương Thừa thiên Huế	54.825.198	53.638.872
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Thừa thiên Huế	1.531.701.390	1.752.473.870
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Thừa thiên Huế	100.228.746	171.021.205
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội	11.261.957.180	2.854.510.983
Khách sạn Heritage - Huế	109.087.219	175.192.551
Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế	56.709.124	24.405.756
Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế-VND	4.812.172	5.160.094
Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế-USD	51.896.952	19.245.662

<i>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Thừa thiên Huế</i>	46.817.266	105.702.078
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đới</i>	5.560.829	45.084.717
Xí nghiệp Tư vấn thiết kế Viwaseen	20.232.788	1.366.291
Các khoản tương đương tiền	25.050.703.010	-
Tổng Công ty Viwaseen	10.000.000.000	-
Tổng Công ty Tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam - CN Đà Nẵng	15.050.703.010	-
Tổng cộng	38.561.509.618	5.414.762.080
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tổng Công ty Viwaseen	-	10.000.000.000
Tổng Công ty Tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam - CN Đà Nẵng	-	12.500.000.000
Tổng cộng	-	22.500.000.000
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Phải thu về cổ phần hoá	-	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
Phải thu người lao động	-	-
Phải thu khác	2.774.577.781	1.194.783.884
Văn phòng Công ty	2.719.227.415	1.031.224.672
Hội đồng đền bù GPMB TP Huế	39.663.000	759.663.000
Bảo hiểm xã hội phải thu của Cán bộ công nhân viên	6.093.533	-
Khách hàng mua đất Kiểm Huệ	26.361.400	26.361.400
Thuế TNCN phải thu CBNV	800.001	13.567.506
Phải thu các nhà thầu theo kết quả kiểm toán công trình	144.375.195	185.990.651
Tổng Công ty Viwaseen	367.222.222	-
Tổng Công ty Tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam - CN Đà Nẵng	192.693.056	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đới	84.533.332	-
Hội đồng đền bù GPMB huyện Hương Thủy	1.485.304.000	-

Ngân sách nhà nước	-	30.400.000
Cục thuế tỉnh Thừa thiên Huế	63.493.741	-
Bảo hiểm xã hội thừa thiên Huế	3.675.003	-
Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa thiên Huế	247.387.932	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Trường An Viwaseen	56.500.000	-
Phải thu khác	1.125.000	15.242.115
<i>Khách sạn Heritage - Huế</i>	40.350.366	40.059.212
Xí nghiệp MNSM Sông Hương	500.575	500.575
Thu khác của Công ty Viwaseen Huế	34.909.637	39.558.637
Thu bảo hiểm thất nghiệp của CBCNV	4.940.154	-
<i>Xí nghiệp Tư vấn thiết kế Viwaseen</i>	15.000.000	123.500.000
Vũ Công Hà	-	43.000.000
Nguyễn Tiến Nhiệm	-	15.000.000
Nguyễn Đăng Khoa	-	7.500.000
Lê Hải Đăng	-	43.000.000
Nguyễn Thu Nga	10.000.000	10.000.000
Trần Anh Đức	5.000.000	5.000.000
Tổng cộng	2.774.577.781	1.194.783.884
4. Hàng tồn kho	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	636.452.653	1.197.975.419
<i>Khách sạn Heritage Huế</i>	134.693.654	144.668.366
<i>Xí nghiệp Tư vấn thiết kế Viwaseen</i>	501.758.999	1.053.307.053
Công cụ, dụng cụ	16.521.229	15.895.205
<i>Khách sạn Heritage Huế</i>	16.521.229	15.895.205
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	966.275.408	436.962.171
<i>Văn phòng công ty</i>	966.275.408	436.962.171
Công trình Hội trường phòng giao dịch Hương Thủy	-	436.962.171
Công trình thoát nước dọc đường Sông Hồng	607.942.558	-
Công trình trụ sở nhân dân thị trấn Phú Bài	125.969.715	-
Công trình nhà sinh hoạt cộng đồng, trấn lữ	232.363.135	-

Hàng hoá			44.835.285	38.187.006
<i>Khách sạn Heritage Huế</i>			<i>44.835.285</i>	<i>38.187.006</i>
Cộng giá gốc hàng tồn kho			1.664.084.575	1.689.019.801
<hr/>				
5. Tài sản cố định vô hình				Đơn vị tính: VND
Chỉ tiêu	Tài sản vô hình khác	Phần mềm quản lý	Thương hiệu	Tổng cộng
<hr/>				
Nguyên giá				
Số dư ngày 01/01/2009	-	71.889.050	3.000.000.000	3.071.889.050
Mua trong năm	30.000.000	-	-	30.000.000
Giảm khác (*)	-	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
<i>(*) Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn và phân bổ vào chi phí trong kỳ.</i>				
Số dư ngày 31/12/2009	30.000.000	71.889.050	-	101.889.050
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư ngày 01/01/2009	-	599.075	375.000.000	375.599.075
Khấu hao trong năm	500.000	7.188.900	150.000.000	157.688.900
Giảm khác	-	-	(525.000.000)	(525.000.000)
Số dư ngày 31/12/2009	500.000	7.787.975	-	8.287.975
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2009	-	71.289.975	2.625.000.000	2.696.289.975
Tại ngày 31/12/2009	29.500.000	64.101.075	-	93.601.075
<hr/>				
6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang			31/12/2009	01/01/2009
			VND	VND
<hr/>				
Văn phòng Công ty			37.698.623.423	63.475.218.825
<i>Dự án khu dân cư Kiềm Huế</i>			-	<i>27.580.299.926</i>
<i>Dự án siêu thị và cao ốc Văn phòng cho thuê</i>			<i>35.730.603.910</i>	<i>23.932.945.196</i>
<i>Dự án Khách sạn cao cấp và Trung tâm hội nghị quốc tế</i>				<i>10.140.830.720</i>
<i>Dự án trung tâm thi đấu Thể dục thể thao</i>			<i>1.766.443.917</i>	<i>1.766.443.917</i>
<i>Dự án khu Massage - Khách sạn Heritage</i>			<i>66.618.156</i>	<i>54.699.066</i>
<i>Trạm trộn bê tông Hương Thủy</i>			<i>122.191.426</i>	-
<i>Dự án mỏ đá</i>			<i>12.766.014</i>	
Tổng cộng			37.698.623.423	63.475.218.825
<hr/>				

7. Chi phí trả trước dài hạn	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ dần	240.442.745	443.779.056
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>40.090.657</i>	<i>4.309.148</i>
<i>Khách sạn Heritage</i>	<i>200.352.088</i>	<i>439.469.908</i>
Tổng cộng	240.442.745	443.779.056
8. Vay và nợ ngắn hạn	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Nợ dài hạn đến hạn trả	2.067.401.264	2.263.305.587
<i>Văn phòng công ty</i>	<i>2.067.401.264</i>	<i>2.263.305.587</i>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Thừa thiên Huế	2.067.401.264	2.263.305.587
Tổng cộng	2.067.401.264	2.263.305.587

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND					
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư ngày 01/01/2009	12.577.269.418	3.987.845.002	1.110.873.435	354.154.563	56.817.742	18.086.960.160
Mua trong năm	-	11.000.000	-	39.314.286	30.400.000	80.714.286
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2009	12.577.269.418	3.998.845.002	1.110.873.435	393.468.849	87.217.742	18.167.674.446
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư ngày 01/01/2009	1.255.947.275	1.930.542.778	200.229.486	298.576.653	22.727.136	3.708.023.328
Khấu hao trong năm	325.475.220	487.329.255	137.820.900	26.734.726	19.618.091	996.978.192
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2009	1.581.422.495	2.417.872.033	338.050.386	325.311.379	42.345.227	4.705.001.520
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2009	11.321.322.143	2.057.302.224	910.643.949	55.577.910	34.090.606	14.378.936.832
Tại ngày 31/12/2009	10.995.846.923	1.580.972.969	772.823.049	68.157.470	44.872.515	13.462.672.926

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 11.625.393.641 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 188.987.945 VND

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính:
VND

	01/01/2009	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2009
Thuế GTGT đầu ra	44.264.320	4.097.529.154	4.124.563.233	17.230.241
<i>Văn phòng Công ty</i>	-			-
<i>Khách sạn Heritage Huế</i>	44.264.320			44.264.320
<i>Xí nghiệp Tư vấn thiết kế</i>	-			-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	0	0	-
<i>Văn phòng Công ty</i>				-
<i>Công ty TM BN</i>				
<i>Cảng tân chi</i>				
<i>XN Gà Lạc Vệ</i>				
<i>Cửa hàng xăng dầu</i>	-	-	-	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	0	0	-
<i>Văn phòng Công ty</i>				
<i>Công ty TM BN</i>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp		3.170.433.498		
<i>Văn phòng Công ty</i>	4.022.608.730		4.022.608.730	3.170.433.498
<i>Thuế TNDN trong kỳ</i>	4.022.608.730	3.170.433.498	4.022.608.730	3.170.433.498
<i>Thuế TNDN tạm nộp 2%</i>	-	0	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	70.474.549	78.732.683	108.234.045	40.973.187
<i>Văn phòng Công ty</i>	70.474.549			70.474.549
Thuế tài nguyên	-	-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	124.010.994	15.135.929.840	15.135.929.840	124.010.994
<i>Văn phòng Công ty</i>	15.058.126			15.058.126
<i>Khách sạn Heritage Huế</i>	108.952.868			108.952.868
Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
<i>Văn phòng Công ty</i>	-			-
<i>Khách sạn Heritage Huế</i>	-			-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.261.358.593			3.228.636.926

11. Chi phí phải trả

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
<i>Văn phòng Công ty</i>	1.608.922.957	2.307.562.308
Chi phí phải trả các dự án dừng đầu tư	1.572.047.198	1.587.275.583
Chi phí tư vấn thiết kế phải trả	-	396.232.380
Chi phí điện, bảo dưỡng TSCĐ, nước, văn phòng phẩm, điện	21.817.633	10.324.045

thoại		
Chi phí khảo sát địa chất công trình - Dự án khách sạn 5 sao	-	243.130.300
Chi phí giải phóng mặt bằng	-	-
Chi phí thuê văn phòng làm việc tại Hà Nội	-	30.000.000
Chi phí Hội đồng quản trị	-	40.600.000
Chi phí thuê đất phải nộp ngân sách Nhà nước	15.058.126	-
Chi phí tiền lương của Đội xây lắp 01	-	-
Khách sạn Heritage Huế	108.949.353	-
Chi phí thuê đất phải nộp nhà nước	108.949.353	-
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	-	42.534.000
Trích trước các khoản chi phí khác	-	42.534.000
Tổng cộng	1.717.872.310	2.350.096.308
12. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	59.188.303	78.947.418
Văn phòng Công ty	45.616.735	61.846.602
Khách sạn Heritage Huế	2.232.480	5.761.728
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	11.339.088	11.339.088
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	103.974.770	61.427.687
Văn phòng công ty	70.494.541	39.241.703
Khách sạn Heritage Huế	33.480.229	22.185.984
Phải trả, phải nộp khác	547.908.434	21.534.226.563
Văn phòng công ty	368.011.056	21.450.390.800
Cổ tức phải trả	145.822.222	287.488.889
Ngân sách nhà nước	-	21.142.571.393
Cục thuế tỉnh Thừa thiên Huế	6.648.436	-
Khách sạn Heritage	-	4.649.000
Tổng công ty Sông Đà	11.411.430	11.411.430
Công ty Đầu tư Xây dựng và Thương mại Bình Minh	200.000.000	-
Phải trả, phải nộp khác	4.128.968	4.270.088
Khách sạn Heritage Huế	111.942.378	78.585.763
Bảo hiểm thất nghiệp	9.880.308	-
Đoàn phí công đoàn	1.116.240	2.880.864
Trần Hoài Văn	-	23.826.000
Lâm Bích Đào	90.646.330	51.878.899
Phạm Đình Quang	10.299.500	-
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	67.955.000	5.250.000
Nguyễn Hoài Nam	31.784.000	5.250.000
Nguyễn Thị Thùy Linh	36.171.000	-

		<hr/>	
Tổng cộng		711.071.507	21.674.601.668
		<hr/>	
13. Vay và nợ dài hạn		31/12/2009	01/01/2009
		VND	VND
		<hr/>	
<i>Vay ngân hàng</i>		5.937.942.910	8.005.344.174
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Thừa thiên Huế		5.937.942.910	8.005.344.174
<i>Dự án Khách sạn Heritage</i>		5.937.942.910	8.005.344.174
<i>Vay Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam - CN Đà Nẵng</i>		14.830.903.041	-
<i>Dự án siêu thị và văn phòng</i>		14.830.903.041	-
		<hr/>	
Tổng cộng		20.768.845.951	8.005.344.174
		<hr/>	

15. **Vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

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

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tỷ giá	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2008	39.000.000.000	-	-	3.219.614.006	42.219.614.006
- Tăng vốn trong năm trước	18.186.940.000	-	-	-	18.186.940.000
- Lãi trong năm trước	-	-	-	14.825.420.724	14.825.420.724
- Tăng khác	-	(100.000.000)	-	-	(100.000.000)
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	(8.336.245.001)	(8.336.245.001)
- Trích các quỹ	-	-	-	(581.905.899)	(581.905.899)
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	(146.800.000)	(146.800.000)
Số dư tại ngày 31/12/2008	57.186.940.000	(100.000.000)	-	8.980.083.830	66.067.023.830
- Tăng vốn trong năm nay	2.813.060.000	-	-	-	2.813.060.000
- Lãi trong năm nay	-	-	-	13.505.331.197	13.505.331.197
- Tăng khác	-	-	15.779.586	375.000.000	390.779.586
- Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	(2.561.975.786)	(2.561.975.786)
- Trích các quỹ	-	-	-	(2.286.442.948)	(2.286.442.948)
- Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	100.000.000	-	(204.550.742)	(104.550.742)
Số dư tại ngày 31/12/2009	60.000.000.000	-	15.779.586	17.807.445.551	77.823.225.137

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Vốn góp các cổ đông	60.000.000.000	57.186.940.000
Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam	20.720.110.000	33.220.000.000
Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam - CN Đà Nẵng	12.615.310.000	6.183.470.000
Tổng Công ty CP Bảo hiểm dầu khí Việt Nam (PVI)	248.370.000	6.183.470.000
Công ty CP Du Lịch Huế	7.280.000.000	7.000.000.000
Ngô Văn Sương	6.241.000.000	241.000.000
Trần Tiến Dũng	4.566.900.000	-
Nguyễn Đình Thành	1.500.000.000	1.500.000.000
Trương Hoài Nam	2.090.170.000	-
Ngô Phương Nghị	900.000.000	900.000.000
Lê Tiến Dũng	832.130.000	600.000.000
Các cổ đông khác	3.006.010.000	1.359.000.000
Cộng	60.000.000.000	57.186.940.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	60.000.000.000	57.186.940.000
Vốn góp đầu năm	57.186.940.000	39.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	2.813.060.000	18.186.940.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	60.000.000.000	57.186.940.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	2.696.472.430	8.336.245.001

d) Cổ phiếu	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.000.000	5.708.694
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.000.000	5.708.694
- Cổ phiếu phổ thông	6.000.000	5.708.694
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.000.000	5.708.694
- Cổ phiếu phổ thông	6.000.000	5.708.694
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	5.872.097	5.708.694
- Cổ phiếu phổ thông	5.872.097	5.708.694
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		

e) Các quỹ của công ty

	01/01/2009	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	31/12/2009
Quỹ đầu tư phát triển	44.620.014	672.483.220	-	717.103.234
Quỹ dự phòng tài chính	179.095.295	672.483.220	-	851.578.515
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	134.496.644	-	134.496.644
Tổng cộng	223.715.309	1.479.463.084	-	1.703.178.393

Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp do Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định theo Nghị quyết số 01 NQ/CT-ĐHĐCĐ ngày 13/05/2009 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009 về phương án phân phối lợi nhuận năm 2008 của Công ty Cổ phần

- Quỹ dự phòng tài chính của Công ty được dùng để bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc để bù đắp những khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và bổ sung vốn điều lệ

- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu của Công ty được trích lập trong năm bằng 1% từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo Nghị quyết số 01 NQ/CT-ĐHĐCĐ ngày 13/05/2009 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009 về phương án phân phối lợi nhuận năm

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

15. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp và kinh doanh nhà	79.180.987.411	52.330.064.909
<i>Văn phòng công ty</i>	<i>79.180.987.411</i>	<i>52.330.064.909</i>
Công trình Đài truyền thanh Hương Thủy	-	116.246.364

Công trình Nhà trưng bày nông cụ Thủy Thanh	-	663.891.818
Công trình Nhà Văn hóa Trung tâm Hương Thủy	-	54.643.636
Công trình nạo vét hói tiêu ba cửa huyện Hương Thủy	-	254.524.545
Công trình sửa chữa trường Cơ Chánh xã Thủy Bằng	-	30.375.455
Công trình Trung tâm bồi dưỡng chính trị huyện Hương Thủy	-	136.156.545
Dự án khu dân cư Kiểm Huệ	44.481.128.634	51.074.226.546
Công trình Hội trường phòng Giáo dục Hương Thủy	938.730.909	-
Công trình Hội trường Huyện ủy huyện Hương Thủy	1.361.869.999	-
Công trình Cải tạo phần mộ nghĩa trang liệt sĩ	1.601.970.000	-
Công trình sửa chữa Đài truyền thanh Hương Thủy	410.249.091	-
Khu quy hoạch Lương Mỹ	517.966.364	-
Công trình sửa chữa trường mầm non Thủy Thanh	347.373.636	-
Công trình đường ven sông vực	220.962.727	-
Công trình nghĩa trang liệt sĩ Thủy Thanh	127.194.546	-
Công trình cải tạo nhà thi đấu Hương Thủy	199.740.909	-
Công trình cải tạo nhà làm việc Hương Thủy	257.512.727	-
Bàn giao hạ tầng khu dân cư Kiểm Huệ	28.716.287.869	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.757.710.406	7.083.691.589
<i>Văn phòng công ty</i>	<i>104.727.273</i>	<i>411.006.910</i>
<i>Khách sạn Heritage - Huế</i>	<i>5.939.754.992</i>	<i>7.083.691.589</i>
Doanh thu từ kinh doanh dịch vụ nghỉ	3.985.513.948	4.849.789.164
Doanh thu từ kinh doanh dịch vụ lưu trú khác	105.365.321	171.588.119
Doanh thu dịch vụ ăn uống nhà hàng	1.454.260.943	1.651.307.396
Doanh thu từ dịch vụ khác nhà hàng	289.887.507	-
Doanh thu dịch vụ khác	12.000.000	318.279.638
Doanh thu kinh doanh sân Tennis	92.727.273	92.727.272
<i>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen-Huế</i>	<i>817.955.414</i>	<i>-</i>
Doanh thu từ dịch vụ tư vấn	817.955.414	-
Tổng cộng	85.938.697.817	59.413.756.498

16. Các khoản giảm trừ doanh thu

Chiết khấu thương mại

Văn phòng Công ty

Năm 2009

VND

-

Năm 2008

VND

-

<i>Hàng bán bị trả lại</i>	-	-
Văn phòng Công ty		
Xí nghiệp Giồng gia súc gia cầm		
<i>Giảm giá hàng bán</i>	16.616.162	-
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen-Huế	16.616.162	-
Tổng cộng	16.616.162	-
17. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Doanh thu thuần về hoạt động xây lắp và kinh doanh nhà	79.180.987.411	52.330.064.909
Doanh thu thuần về hoạt động cung cấp dịch vụ	6.741.094.244	7.083.691.589
Tổng cộng	85.922.081.655	59.413.756.498
18. Giá vốn hàng bán	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp và kinh doanh nhà	55.874.215.671	29.967.213.201
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>55.874.215.671</i>	<i>29.967.213.201</i>
Công trình Đài truyền thanh Hương Thủy	-	107.604.064
Công trình Nhà trưng bày nông cụ Thủy Thanh	-	614.728.804
Công trình Nhà Văn hóa Trung tâm Hương Thủy	-	50.559.090
Công trình nạo vét hói tiêu ba cửa huyện Hương Thủy	-	236.580.292
Công trình sửa chữa trường Cư Chánh xã Thủy Bằng	-	28.114.000
Công trình Trung tâm bồi dưỡng chính trị huyện Hương Thủy	-	125.684.951
Dự án khu dân cư Kiểm Huệ	21.622.635.000	28.803.942.000
Công trình Hội trường phòng Giáo dục Hương Thủy	870.264.978	-
Công trình Hội trường Huyện ủy huyện Hương Thủy	1.263.577.525	-
Công trình Cải tạo phân mộ nghĩa trang liệt sĩ	1.481.516.220	-
Công trình sửa chữa Đài truyền thanh Hương Thủy	380.053.919	-
Khu quy hoạch Lương Mỹ	482.198.578	-
Công trình sửa chữa trường mầm non Thủy Thanh	320.692.420	-
Công trình đường ven sông vực	203.222.366	-
Công trình nghĩa trang liệt sĩ Thủy Thanh	116.132.078	-
Công trình cải tạo nhà thi đấu Hương Thủy	179.973.987	-

Công trình cải tạo nhà làm việc Hương Thủy	237.660.731	-
Bàn giao hạ tầng khu dân cư Kiểm Huệ	28.716.287.869	-
Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ	5.352.842.634	5.116.476.776
Khách sạn Heritage - Huế	4.709.794.580	5.116.476.776
Hoạt động kinh doanh dịch vụ nghỉ	2.655.266.266	3.052.614.305
Hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú khác	39.825.637	54.684.042
Hoạt động dịch vụ ăn uống nhà hàng	2.014.702.677	1.810.822.500
Hoạt động dịch vụ khác	-	198.355.929
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen-Huế	643.048.054	-
Giá vốn dịch vụ tư vấn thiết kế	643.048.054	-
Tổng cộng	61.227.058.305	35.083.689.977
19. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	999.294.948	2.250.586.508
Văn phòng Công ty	984.717.067	2.211.536.803
Khách sạn Heritage - Huế	14.352.914	39.016.436
Xí nghiệp Tư vấn thiết kế Viwaseen - Huế	224.967	33.269
Doanh thu hoạt động Ủy thác vốn	2.209.389.121	965.138.889
Văn phòng Công ty	2.209.389.121	965.138.889
Lãi do chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	10.215.216	13.845.530
Văn phòng Công ty	-	13.564.633
Khách sạn Heritage - Huế	10.215.216	280.897
Lãi do chậm thanh toán tiền mua đất	32.836.988	101.615.344
Văn phòng công ty	32.836.988	101.615.344
Tổng cộng	3.251.736.273	3.331.186.271
20. Chi phí tài chính	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Chi phí lãi vay	1.178.378.662	1.638.576.438
Văn phòng Công ty	-	81.941.694
Khách sạn Heritage - Huế	1.178.378.662	1.556.634.744
Chi phí tài chính khác	11.000	-
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen - Huế	11.000	-

Khách sạn Heritage - Huế

-

	1.178.389.662	1.638.576.438
Tổng cộng		
21. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	90.558.507.514	62.755.662.964
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	72.585.431.922	41.731.579.388
Các khoản loại trừ ra khỏi chi phí tính thuế TNDN	143.687.253	-
- Trích lập dự phòng phải trả		-
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	18.116.762.845	21.024.083.576
Lợi nhuận từ chuyển quyền thuê đất	17.158.699.961	18.896.338.198
Thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	28%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	4.529.190.711	6.701.257.138
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển quyền thuê đất	4.289.674.990	
Số thuế TNDN đã được điều chỉnh giảm theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2009	(1.358.757.213)	(502.594.286)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm trong kỳ	-	-
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.170.433.498	6.198.662.852
Điều chỉnh giảm chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay		-
Số thuế TNDN phải nộp phát sinh trong kỳ	3.170.433.498	6.198.662.852
Tổng cộng	3.170.433.498	6.198.662.852
22. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	4.635.570.132	2.219.039.649
Chi phí nhân công	2.977.619.103	1.491.552.225
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.154.667.092	872.813.417
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.641.970.870	1.086.049.878
Chi phí khác bằng tiền	611.207.794	136.890.251
Tổng cộng	12.021.034.991	5.806.345.420
23. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14.802.642.094	14.825.420.724

		-	-
	+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
	+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	14.802.642.094	14.825.420.724
	+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	5.872.097	5.708.694
	+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.521	2.597
VII.	Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ		
24.	Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng		
		Năm 2009	Năm 2008
		VND	VND
	a) Mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác từ tiền tạm ứng kỳ trước, phải trả người bán	(67.000.000)	(161.029.097)
	b) Nhận lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.353.645.673	-
	c) Tăng vốn góp của chủ sở hữu thông qua phân phối lợi nhuận	2.123.029.618	-
VIII.	Những thông tin khác		
1.	Thông tin về các bên liên quan		
1.1	Giao dịch với các bên liên quan		
		Năm 2009	Năm 2008
		VND	VND
	<i>Mua hàng</i>	-	2.445.659.289
	Chi nhánh Tổng Công ty Viwaseen tại Đà Nẵng	-	844.504.251
	Công ty Viwaseen 1	-	1.601.155.038
	Công ty CP Viwaseen 6	3.133.212.600	-
	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	4.122.120.000	-
1.2	Thu nhập Ban giám đốc được hưởng trong năm	Năm 2009	Năm 2008
		VND	VND
	Lương	299.786.336	163.575.111
	Tiền thưởng	6.000.000	-
	Tổng cộng	305.786.336	163.575.111
2.	Những thông tin khác		
2.1	Phải thu của khách hàng	31/12/2009	01/01/2009

	VND	VND
Văn phòng Công ty	1.845.448.000	3.318.043.000
Hoàng Phúc Thạc	-	356.040.000
Lê Minh Quang	-	520.620.000
Nguyễn Thị Thùy Linh	-	1.471.132.000
Nguyễn Ngọc Bình	-	826.200.000
Nguyễn Văn Luận	98.130.000	98.130.000
Phòng văn hóa thể thao - Hương Thủy	36.274.000	-
Ủy ban nhân dân Thủy Thanh - Nghĩa trang liệt sỹ	29.914.000	-
Ủy ban nhân dân Thủy Thanh - Trường mầm non	182.111.000	-
Trung tâm văn hóa thể thao - nhà thi đấu	152.979.000	-
Lê Thị Thu Hương	44.376.000	-
Lê Sĩ Loan	1.020.102.000	-
Ban Đầu tư và Xây dựng Hương Thủy	235.641.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Quảng cáo Nhị Hà	30.000.000	30.000.000
Nguyễn Sỹ Đức	944.000	944.000
Ủy ban nhân dân thị trấn Phú Bài	14.977.000	14.977.000
Khách sạn Heritage - Huế	515.248.992	680.099.415
Công ty Dịch vụ du lịch Đông Dương (Indochina Service)	172.307.632	211.178.618
Saigon Tourism Đà Nẵng	29.561.167	39.443.600
Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng và Đầu tư Sông Đà	124.320.560	124.320.560
VIETNAM Tourist (Vitour Đà Nẵng)	-	8.116.440
Việt Travel	5.769.880	12.924.610
Công ty Thương mại và Du lịch Xuân Nam	22.326.437	24.998.550
Công ty TNHH Miền á Đông	3.526.382	35.696.100
Công ty Du lịch quốc tế Đại Việt	8.821.149	4.297.711
Công ty TNHH Du lịch Thiên Minh	39.426.262	46.763.920
Công ty CP Du lịch và Thương mại Chánh Trình	-	8.557.920
Chi nhánh Công ty Tân Hồng tại miền trung	-	16.107.030
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Phượng Hoàng	8.997.775	30.359.030
Phải thu khác	100.191.748	117.335.326
Tổng cộng	2.360.696.992	3.998.142.415

2.2 Trả trước cho người bán	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Văn phòng Công ty	15.739.107.450	4.043.225.330
Công ty Sông Đà 25	250.000.000	250.000.000
Xí nghiệp Khảo sát đo đạc và xây dựng	40.000.000	120.000.000
Công ty Tư vấn Xây dựng công nghiệp và đô thị Việt nam(VCC)	14.877.000	14.877.000
Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Phú Quý	460.000.000	460.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	9.086.000.000	-
Viện Khoa học công nghệ xây dựng	44.105.690	44.105.690
Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng và Xây dựng Sông Đà	-	739.030.440
Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam	33.000.000	-
Công ty CP Viwaseen 6	3.133.212.600	-
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế tổng hợp	59.100.000	-
Công ty CP Tư vấn kiến trúc đô thị Hà Nội	22.000.000	-
Chi nhánh địa chất - địa vật lý miền trung	74.725.800	-
Tổng Công ty Xây dựng số 01	2.522.086.360	2.415.212.200
Khách sạn Heritage - Huế	6.000.000	35.200.000
Công ty TNHH Thang máy Thyssenkrup	6.000.000	20.000.000
Công ty TNHH May Thương mại Thanh Trình	-	15.200.000
Tổng cộng	15.745.107.450	4.078.425.330
2.3 Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tạm ứng	1.437.196.860	585.275.953
Văn phòng Công ty	1.437.196.860	585.275.953
Ông Thâm Anh Tuấn	15.029.011	15.029.011
Ông Đặng Anh Tuấn - Phòng PTDA	10.091.000	10.091.000
Ông Phan Minh Tuấn - Phòng KTKH	29.043.000	29.043.000

Ông Nguyễn Hữu Bảo - Phòng PTDA	22.000.000	22.000.000
Ông Lê Văn Chuyên - Phòng PTDA	31.500.000	31.500.000
Ông Nguyễn Xuân Lâm - Phòng KH & QLDA	22.137.092	36.077.092
Ông Trần Phước Hải - Đội XL 01	982.147.162	359.520.797
Ông Ngô Đức Thiện Hoàng		9.400.000
Ông Hoàng Văn Minh	55.886.000	12.000.000
Ông Lê Thanh Tùng	30.000.000	2.900.000
Bà Dương Trà My - Phòng TCHC	158.878.300	51.643.800
Ông Bùi Đăng Đông - Phòng TCHC	2.906.295	6.071.253
Bà Nguyễn Thị Hoà - Phòng TCHC	8.800.000	-
Ông Đinh Nho Mạnh - Phòng KH&QLDA	8.000.000	-
Ông Vũ Văn Hoàn - Phòng KH - ĐT	40.000.000	
Ông Nguyễn Mạnh Hà - Phòng KH -ĐT	17.779.000	
Ông Đỗ Đức Hùng - Phòng KH - ĐT	3.000.000	
Các khoản cầm cố, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	480.000	480.000
Khách sạn Heritage - Huế	480.000	480.000

Tổng cộng	1.437.676.860	585.755.953
------------------	----------------------	--------------------

2.5 Phải trả người bán

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Văn phòng Công ty	5.787.302.407	7.520.476.814
Công ty Phát triển Công nghệ Viễn Thông	46.260.900	46.260.900
Xí nghiệp Mỹ nghệ sơn mài Sông Hương	5.934.500	5.934.500
Công ty CP Chế biến lâm sản Hương Giang	2.703.000	2.703.000
Công ty Thương mại và Xây dựng Hải Nguyệt	15.000.000	15.000.000
Chi nhánh Công ty Thương mại Thiên Nam	4.800.000	4.800.000
Công ty Hàn Việt	9.460.000	9.460.000
Quảng cáo Thành Công	1.650.000	1.650.000
Cửa hàng vi tính Nhật Huy	3.811.000	3.811.000
Chi nhánh Công ty TNHH Thương mại phát triển đầu tư Uy Văn	220.000	220.000
Cty Cổ phần Thương mại quốc tế Việt Nam	1.040.000	1.040.000
Đội xây lắp 01 - Ông Trần Phước Hải	504.575.551	150.318.302
Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Sông đà	-	822.441.856
Công ty APAVE Việt nam và Đông Nam á	-	4.000.000
Công ty Công trình cơ điện Thừa Thiên Huế	7.665.000	7.665.000
Trung tâm Công viên cây xanh Thừa Thiên Huế	81.229.000	81.229.000
Công ty TNHH NNMTV Xây dựng và Cấp nước Thừa	-	59.101.000

Thiên Huế		
Tổng Công ty Xây dựng số 1	-	5.483.238.360
Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng và Xây dựng Sông Đà	82.573.456	821.603.896
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	5.020.380.000	-
Khách sạn Heritage - Huế	63.391.304	82.740.558
Điện Lực Thừa Thiên Huế	25.503.720	29.199.060
Thời báo Kinh tế	5.607.360	-
Công ty TNHH Huế Thành	9.377.024	-
Nguyễn Thị Túy Vân	448.000	-
Cửa hàng Bách hoá tổng hợp Nguyễn Thị Dạ Yến	8.650.200	11.847.600
DNTN Vận tải San Hiên	10.462.000	9.120.000
DNTN Trường Huy	-	850.000
Công ty TNHH Hương Xuân	3.343.000	4.585.000
DNTN Minh Ngọc	-	1.430.000
Công ty Viễn thông Thừa Thiên Huế	-	2.700.000
Cơ sở in Diễm Phúc	-	23.008.898
Tổng cộng	5.850.693.711	7.603.217.372
2.6 Người mua trả tiền trước	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Văn phòng Công ty	2.351.910.000	8.083.650.000
Nguyễn Thị Phương Thanh	520.420.000	-
Ủy ban nhân dân xã Thủy Châu	150.000.000	-
Ban Đầu tư Xây dựng huyện Hương Thủy	1.381.490.000	-
Ủy ban nhân dân thị trấn Phú Bài	300.000.000	-
Phòng giáo dục huyện Hương Thủy	-	482.000.000
Huyện ủy huyện Hương Thủy	-	299.000.000
Ban Đầu tư Xây dựng huyện Hương Thủy	-	126.526.000
Võ Thị Quế Hương	-	1.065.000.000
Nguyễn Xuân Minh	-	450.000.000
Nguyễn Thị Thanh Xuân	-	1.235.000.000
Hồ Thi Kim Cúc	-	518.076.000
Hà Thanh Sơn	-	515.000.000
Nguyễn Thị Thanh Hương		1.150.000.000

Nguyễn Thu Hương	-	1.403.448.000
Nguyễn Thị Thanh Tâm	-	579.600.000
Hồ Hữu Hiếu		260.000.000
Khách sạn Heritage - Huế	35.224.327	2.524.220
Công ty Dịch vụ Sai Gon Tourist	9.946.363	-
Vụ Hành chính tư pháp	10.960.000	-
Đối tượng khác	14.317.964	2.524.220
Xí nghiệp Tư vấn thiết kế Viwaseen - Huế	56.318.191	23.499.990
Ban quản lý dự án Huyện Thanh Xuân	23.499.990	23.499.990
Doanh thu chưa thực hiện - TK 3387	32.818.201	-
Tổng cộng	2.443.452.518	8.109.674.210
2.7 Chi phí bán hàng	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Chi phí nhân viên	203.258.801	266.018.845
Chi phí vật liệu, bao bì	5.864.689	5.180.977
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	14.215.846	18.140.825
Chi phí khấu hao TSCĐ	90.276.828	90.276.828
Chi phí bảo hành	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.168.340	33.966.862
Chi phí bằng tiền khác	233.841.119	343.814.127
Tổng cộng	581.625.623	757.398.464
2.8 Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.187.655.004	1.793.310.042
Chi phí vật liệu quản lý	3.090.686.732	88.674.781
Chi phí đồ dùng văn phòng	30.761.974	37.358.800
Chi phí khấu hao TSCĐ	111.199.248	294.987.064
Thuế, phí và lệ phí	332.886.271	920.397.329
Chi phí dự phòng	-	107.663.011

	Chi phí dịch vụ mua ngoài	454.623.615	341.611.884
	Chi phí bằng tiền khác	677.575.106	645.854.156
	Tổng cộng	6.885.387.950	4.229.857.067
2.9	Thu nhập khác	Năm 2009	Năm 2008
		VND	VND
	Văn phòng Công ty	1.381.617.205	262.500
	Thu duyệt quyết toán của Công trình khu dân cư Kiểm Huệ	932.717.101	-
	Thu do nhận tiền đền bù của Công an tỉnh	289.773.000	-
	Thu phụ phí cấp trên của Xí nghiệp	44.527.583	-
	Thu do bán hồ sơ thầu	10.000.000	-
	Thu tiền bồi thường của hội đồng đền bù thiệt hại thành phố	100.058.000	-
	Thu nhập khác	4.541.521	262.500
	Khách sạn Heritage - Huế	3.072.381	10.457.695
	Thu nhập khác	3.072.381	10.457.695
	Tổng cộng	1.384.689.586	10.720.195
2.10	Chi phí khác	Năm 2009	Năm 2008
		VND	VND
	Văn phòng Công ty	2.672.642.211	853.060
	Chi phí bị loại trừ khi duyệt quyết toán công trình khu dân cư Kiểm Huệ	103.021.113	-
	Xử lý chi phí đầu tư xây dựng cơ bản của dự án khách sạn cao cấp	2.175.406.224	-
	Truy thu và xử lý vi phạm thuế	394.214.874	-
	Xử lý khi kiểm kê	-	853.060
	Khách sạn Heritage - Huế	40.328.171	21.204.382
	Thanh lý công cụ, dụng cụ	-	21.204.382
	Chi phí khác	40.328.171	-
	Xí nghiệp Tư vấn thiết kế Viwaseen - Huế	-	-
	Tổng cộng	2.712.970.382	22.057.442
2.11	Thông tin so sánh		

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính năm 2008 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Viwaseen - Huế đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

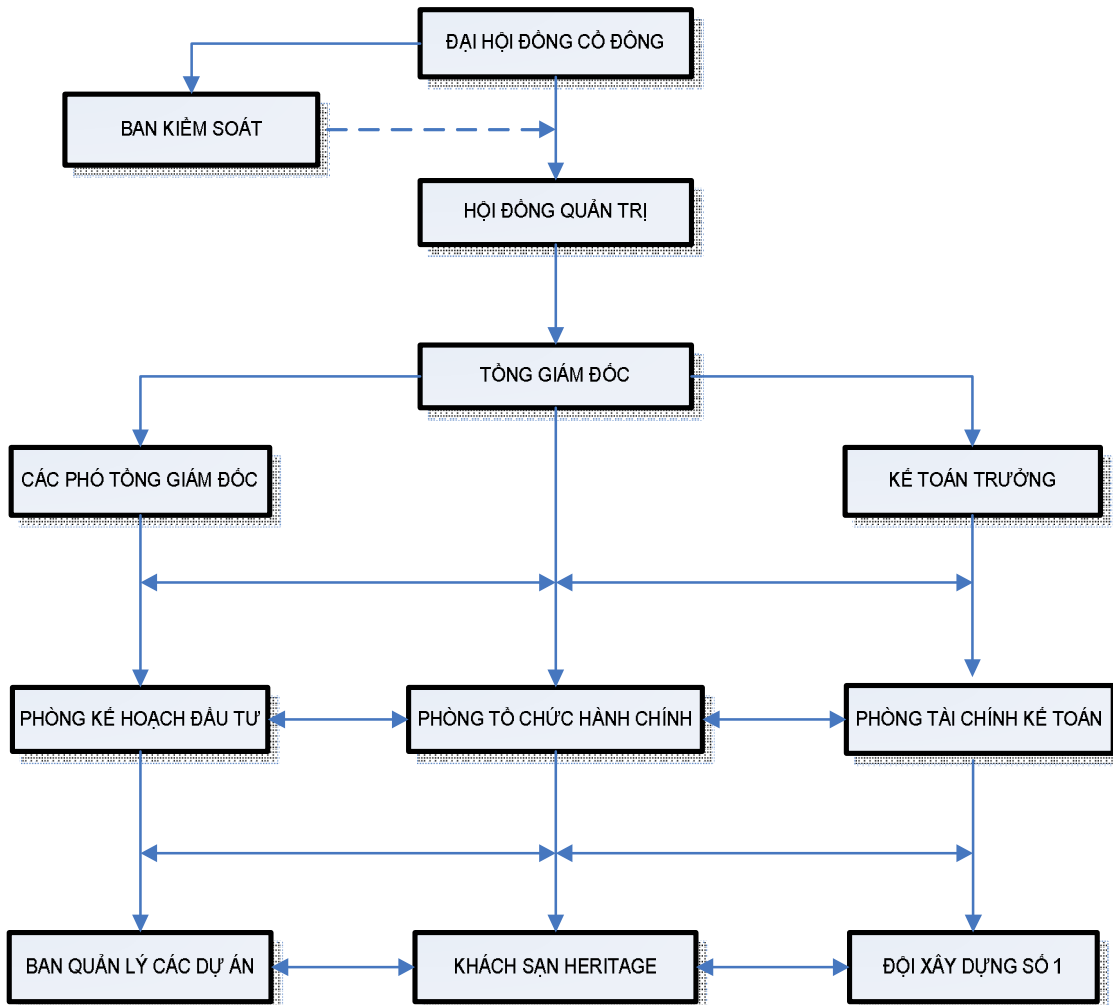
V. Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán

1. Kiểm toán độc lập

- Đơn vị kiểm toán độc lập: **Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE)**
- Ý kiến kiểm toán độc lập: Xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Viwaseen - Huế cho năm tài chính 2009 là: Đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính tại ngày 31/12/2009, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong kỳ hoạt động kết thúc cùng ngày và phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành cũng như các quy định pháp lý liên quan.

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.



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

◆ Ông Phạm Thanh Lâm - Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc

- Họ và tên: Phạm Thanh Lâm
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 10/7/1976
- Nơi sinh: Bắc Ninh
- Số CMND: 011841212 cấp ngày 10/6/1994 tại Công an Hà Nội.
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hồng Hà - Đan Phượng - Hà Tây.
- Địa chỉ thường trú: Tổ 23 cụm 3 - phường Tứ Liên - quận Tây Hồ - Tp Hà Nội.

-
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 054 3 813699
 - Trình độ văn hoá: 12/12
 - Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế ngành Kinh tế phát triển.
 - Quá trình công tác:
 - Từ năm 2000 đến năm 2001: Phụ trách công tác Kinh doanh kế hoạch tại công ty Đầu tư Phát triển Công nghệ cao.
 - Từ năm 2001 đến tháng 5/2007: Công tác Kế hoạch - phụ trách kế hoạch khu vực Miền Trung từ Quảng Bình đến Quảng Nam tại Công ty cầu 1 Thăng Long - Tổng công ty Xây dựng Thăng Long.
 - Từ tháng 6/2007: Công tác tại Phòng Kinh tế Thị trường Tổng công ty cấp thoát nước và Môi trường Việt nam (Viwaseen).
 - Từ tháng 8/2008: Phó Trưởng phòng Kinh tế Thị trường Tổng công ty cấp thoát nước và Môi trường Việt nam (Viwaseen).
 - Từ tháng 10/2008 đến tháng 5/2009: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Viwaseen - Huế.
 - Từ tháng 5/2009 đến nay: Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Viwaseen - Huế.
 - Chức vụ hiện tại tại Công ty: Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty.
 - Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không.
 - Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến ngày 25 tháng 11 năm 2009):
 - Sở hữu: 5.100 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
 - Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có
 - Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
 - Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
 - ◆ 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 Đồng - 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 Đồng - huyện Thanh Thủy - Phú Thọ.
 - Địa chỉ thường trú: 9C/33 Cự Lộc - Thanh Xuân - Hà Nội.
 - Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 054 3 813699
 - Trình độ văn hoá: 12/12
 - Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế ngành Tài chính - Ngân hàng.
 - Quá trình công tác:
 - Từ tháng 11/2005 đến tháng 6/2006: Chuyên viên Phòng Tài chính kế toán Tổng công ty Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam (VIWASEEN).
 - Từ tháng 7/2006 đến tháng 8/2008: Trưởng phòng Tài chính Kế toán Chi nhánh Tổng công ty VIWASEEN tại Đà Nẵng.
 - Từ tháng 9/2008 đến nay: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VIWASEEN - Huế.
 - Chức vụ hiện tại tại Công ty: Kế toán trưởng Công ty.
 - Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
 - Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến ngày 25 tháng 11 năm 2009):
 - Sở hữu: 7.100 cổ phần.
 - Đại diện: 0 cổ phần.
 - Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không.
 - Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có
 - Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
 - Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

3. Quyền lợi của Ban Giám đốc: Tiền lương, thưởng của Ban Giám đốc : 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 31/12/2009, tổng số CBNV của Viwaseen - Huế là 89 người với cơ cấu lực lượng lao động như sau:

Trình độ	Nam		Nữ	
	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Đại học	21	47,73	8	17,78
Cao đẳng	3	6,82	4	8,89
Trung cấp	7	15,91	16	35,56
Lao động phổ thông	1	2,27	1	2,22
Lao động khác	12	27,27	16	35,56
Tổng cộng	44	100	45	100

Nguồn: VIWASEEN - Huế

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.

• **Chính sách đào tạo phát triển nguồn nhân lực:**

Công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực của Viwaseen - Huế nhằm hướng tới mục tiêu trang bị cho nhân viên những kiến thức, kỹ năng tiên tiến và thái độ phù hợp để phục vụ khách hàng có hiệu quả, thực hiện tốt nhiệm vụ được giao, đồng thời phát triển tiềm năng của mỗi nhân viên và mang lại hiệu quả tối đa cho đơn vị, hỗ trợ công tác đào tạo và phát triển ở tất cả các vị trí trong toàn Công ty.

Các biện pháp cơ bản phát triển nguồn nhân lực của Công ty:

-
- Tất cả nhân viên được tạo điều kiện nghiên cứu, học tập thông qua các chương trình đào tạo nội bộ, đào tạo bên ngoài phù hợp với yêu cầu vị trí công việc của mỗi người trong lĩnh vực chuyên môn và quản lý;
 - Công tác đào tạo và phát triển năng lực nhân viên được tổ chức và tiến hành một cách có hệ thống, liên tục ở tất cả các cấp, các bộ phận và nhóm sản xuất - kinh doanh;
 - Mỗi nhân viên được tạo điều kiện để phát triển năng lực bản thân dựa trên kế hoạch phát triển nghề nghiệp cá nhân theo định hướng phát triển của Viwaseen - Huế;
 - Nhân viên mới sẽ được huấn luyện một cách đầy đủ để hội nhập vào môi trường làm việc của Viwaseen - Huế;
 - Áp dụng chính sách trả lương, thưởng theo thỏa thuận đối với từng nhóm đối tượng tùy theo năng lực, trình độ, hiệu quả công tác chuyên môn cao và nhu cầu đầu tư phát triển của doanh nghiệp để khuyến khích người lao động gắn bó với Công ty.

- **Chính sách lương - thưởng:**

Viwaseen - Huế được thành lập và hoạt động theo Luật doanh nghiệp, do vậy mọi chế độ chính sách đối với người lao động được thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước, Bộ Luật lao động và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Công ty chủ động xây dựng quy chế tiền lương và quỹ tiền lương phù hợp với từng giai đoạn và đặc thù ngành nghề, đảm bảo khuyến khích sự đóng góp của người lao động vào sự phát triển chung của toàn Công ty. Hàng năm, Công ty luôn duy trì tổ chức thi và nâng bậc lương cho người lao động.

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.

- **Chính sách trợ cấp, phúc lợi:**

Toàn thể cán bộ nhân viên của Viwaseen - Huế đều được ký hợp đồng lao động, đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các chế độ khác theo đúng quy định của pháp luật.

Hàng năm, Ban Lãnh đạo Công ty phối hợp cùng Ban chấp hành Công đoàn thực hiện việc ký thỏa ước lao động tập thể với các điều khoản đảm bảo mọi chế độ cho người lao động. Một số hoạt động cụ thể như: tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động, tổ chức thăm hỏi khi ốm đau, hiếu, hỷ....

- **Chế độ làm việc:**

Công ty luôn áp dụng chế độ làm việc theo đúng quy định của Nhà nước như: thời giờ làm việc 8h/ngày, thời giờ nghỉ ngơi hợp lý; thời gian nghỉ lễ, phép, ốm đau, thai sản... theo quy định.

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:**

Là cơ quan quản lý Công ty và có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị Viwaseen - Huế hiện 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 2006
2	Ông Phạm Thanh Lâm	Ủy viên HĐQT	Năm 2009
3	Ông Thiệu Quang Quyến	Ủy viên HĐQT	Năm 2006
4	Ông Ngô Văn Sướng	Ủy viên HĐQT	Năm 2006
5	Ông Lê Đình Giá	Ủy viên HĐQT	Năm 2008

- ❖ **Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát là cơ quan thực hiện giám sát trong việc quản lý và điều hành Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.

Ban kiểm soát Viwaseen - Huế hiện 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	Bà Huỳnh Thị Trung Phương	Trưởng Ban kiểm soát	Năm 2009
2	Ông Đinh Nho Mạnh	Ủy viên Ban kiểm soát	Năm 2009
3	Ông Trần Văn Long	Ủy viên Ban kiểm soát	Năm 2008

- Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên HĐQT/Hội đồng thành viên/Chủ tịch và thành viên Ban kiểm soát/Kiểm soát viên, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc điều hành. Giá trị các khoản thù lao và chi phí này phải được công bố chi tiết cho từng người:

- Thù lao của Hội đồng quản trị Công ty Viwaseen - Huế:

STT	Họ tên	Chức vụ	Thù lao 1 tháng (đồng)
1	Ông Trần Tiến Dũng	Chủ tịch HĐQT	3.500.000
2	Ông Phạm Thanh Lâm	Ủy viên HĐQT	2.500.000
3	Ông Thiều Quang Quyến	Ủy viên HĐQT	2.500.000
4	Ông Ngô Văn Sướng	Ủy viên HĐQT	2.500.000
5	Ông Lê Đình Giá	Ủy viên HĐQT	2.500.000

- Thù lao của Ban kiểm soát Công ty Viwaseen - Huế

STT	Họ tên	Chức vụ	Thù lao 1 tháng (đồng)
1	Bà Huỳnh Thị Trung Phương	Trưởng Ban kiểm soát	1.500.000
2	Ông Đinh Nho Mạnh	Ủy viên Ban kiểm soát	1.000.000

3	Ông Trần Văn Long	Ủy viên Ban kiểm soát	1.000.000
---	-------------------	-----------------------	-----------

- 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 có

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần/vốn góp và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần/vốn góp của thành viên HĐQT/Hội đồng thành viên

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 Phạm Thanh Lâm	5.100	623.675	10,48%
3	Ông Thiệu Quang Quyền	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/thành viên góp vốn Nhà nước

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông/thành viên góp vốn Nhà nước

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ góp vốn (%)
1	Tổng công ty đầu tư xây dựng cấp thoát nước và môi trường Việt Nam - VIWASEEN	Số 52 Quốc Tử Giám – Đống Đa - Tp Hà Nội	2.072.011	34,53%
2	Tổng công ty tài chính cổ phần dầu khí Việt Nam (PVFC)	22 Ngô Quyền - Quận Hoàn Kiếm - Tp Hà Nội	1.261.531	21,03%
3	Công ty cổ phần du lịch Huế (Huetravel)	Số 16 Lý Thường Kiệt – Thành phố Huế	728.000	12,13%
4	Tổng Công ty Bảo Hiểm Dầu khí Việt Nam	154 Nguyễn Thái Học - Hà Nội	24.837	0,41%
	Tổng cộng		4.086.379	68,11%

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

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ góp vốn (%)
1	Ông Trần Tiến Dũng	83 Kim mã Ba Đình - Hà Nội	456.690	7,61%
2	Nguyễn Đình Thành	Wollank, SN 11, 13187 Beclin, Cộng hoà LB Đức	150.000	2.5%
3	Trần Đình Tuấn	99 Phan Chu Trinh - Đà Nẵng	50.000	0,83%
4	Nguyễn Đình Chiến	Lô A30 Trần Hưng Đạo - Sơn tà - Đà nẵng	30.000	0,5%
5	Hoàng Văn Anh	Tầng 7 nhà G10 Thanh Xuân Nam - Hà Nội	20.000	0,33%
6	Nguyễn Kiến Thiết	340/21 D3 Văn Thánh Bắc, P25, Q. Bình Thạnh, TP HCM	10.000	0,167%
7	Phạm Minh Tuấn	35/9 Lê Quý Đôn - TP Huế	10.000	0,17%
8	Nguyễn anh Sơn	16 kiệt 26 Vĩo Thị Sáu - TP Huế	1.000	0,017%
9	Phan Thị Thanh Phương	A3/403 Chung cư Thủy Trường - Tp Huế	1.000	0,017%
10	Hà Thị Mai Hương	Phan Bội Châu - TP Huế	1.000	0,017%
	Tổng cộng		729.690	12,16%

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
UVHĐQT. TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Thanh Lâm (đã ký)