

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: 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.
- Trụ sở chính: 05 Lý Thường Kiệt - Thành phố Huế - Tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Điện thoại: 054. 3813699 / 3830603.
- Fax: 054. 3813839
- Website: www.vih.com.vn
- E-mail: contact@vih.com.vn
- Mã số thuế: 3300365310.
- 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.
- Vốn điều lệ: 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng).
- Mã cổ phiếu: VHH.
- Sàn giao dịch: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX).

2. Quá trình hình thành và phát triển

Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty cổ phần Đầu tư & Xây dựng VIWASEEN-HUẾ được hình thành trên cơ sở sắp xếp lại tổ chức, cơ cấu lại nguồn vốn của Công ty cổ phần Bất động sản Sông Đà (SDP) theo văn bản chỉ đạo của Bộ Xây dựng và chủ trương mua cổ phần Công ty cổ phần Bất động sản Sông Đà 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.

Kể từ khi đi vào hoạt động với thương hiệu VIWASEEN-HUẾ, cho đến nay Công ty đã và đang triển khai đầu tư nhiều dự án lớn trên địa bàn Thành phố Huế - Tỉnh Thừa Thiên Huế, trong đó có các dự án nằm trên các khu đất, trục đường chính của Thành phố như: Dự án Siêu thị & Cao ốc văn phòng quy mô 02 tầng hầm + 15

tầng nổi nằm ngay bên cạnh giao lộ ngã 6 đường Hà Nội - Nguyễn Tri Phương - Lý Thường Kiệt Thành phố Huế; Dự án mở rộng Khách sạn Heritage - số 09 Lý Thường Kiệt – Thành phố Huế; Dự án hệ thống trạm trộn bê tông thương phẩm công suất 90 m³/h; ... Đặc biệt, trong năm 2007 VIWASEEN- HUẾ đã đầu tư xây dựng hoàn thành toàn bộ hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Kiểm Huệ - phường Xuân Phú – Thành phố Huế, một dự án hạ tầng có vị trí đẹp nhất khu vực và là khu đô thị kiểu mẫu đầu tiên của Thành phố Huế.

Với chiến lược phát triển linh động, phù hợp với từng giai đoạn phát triển, VIWASEEN-HUẾ đang ngày càng khẳng định vị thế và uy tín trên thị trường. 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.

Ngày 28/07/2010, đánh dấu cột mốc trong quá trình phát triển của VIWASEEN-HUẾ, cổ phiếu của Công ty với mã giao dịch VHH đã chính thức giao dịch trên thị trường chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

▪ **Các mốc sự kiện quan trọng:**

- 06/2006 Chính thức đổi tên Công ty thành “Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VIWASEEN-HUẾ” và đi vào hoạt động với thương hiệu “VIWASEEN-HUẾ”
- 07/2007 Đầu tư xây dựng hoàn thành cơ bản toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Kiểm Huệ - phường Xuân Phú - Tp Huế quy mô 6,7 ha.
- 11/2007 Thực hiện tăng vốn điều lệ Công ty lên 60.000.000.000 đồng.
- 04/2010 Khởi công đầu tư giai đoạn 1 dự án “Hệ thống Trạm trộn bê tông thương phẩm công suất 90 m³/h kết hợp dây chuyền sản xuất ống cống ly tâm theo công nghệ va rung” tại KQH Tiểu thủ CN&LN Thủy Phương - Thị xã Hương Thủy - Tỉnh Thừa Thiên Huế.
- 04/2010 Thành lập Chi nhánh xây lắp số 1 hoạt động trong các lĩnh vực thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, ...
- 06/2010 Cổ phiếu Công ty chính thức được chấp thuận niêm yết trên thị trường chứng khoán với mã chứng khoán VHH.
- 07/2010 Phiên giao dịch đầu tiên của cổ phiếu VHH tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX).
- 01/2011 Thành lập Chi nhánh Bê tông và Khai thác Mỏ hoạt động trong các lĩnh

vực khai thác khoáng sản, đá, cát, sỏi; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; ...

04/2011 Đại hội đồng cổ đông thông qua kết quả bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2011- 2016.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

▪ Ngành nghề kinh doanh:

Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng VIWASEEN-HUẾ hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3300365310, đăng ký lần đầu ngày 07/06/2004 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp. Hiện nay, VIWASEEN-HUẾ đang hoạt động trên các lĩnh vực chủ yếu sau:

- + 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
- + Các lĩnh vực hoạt động hợp pháp khác.

▪ Địa bàn kinh doanh :

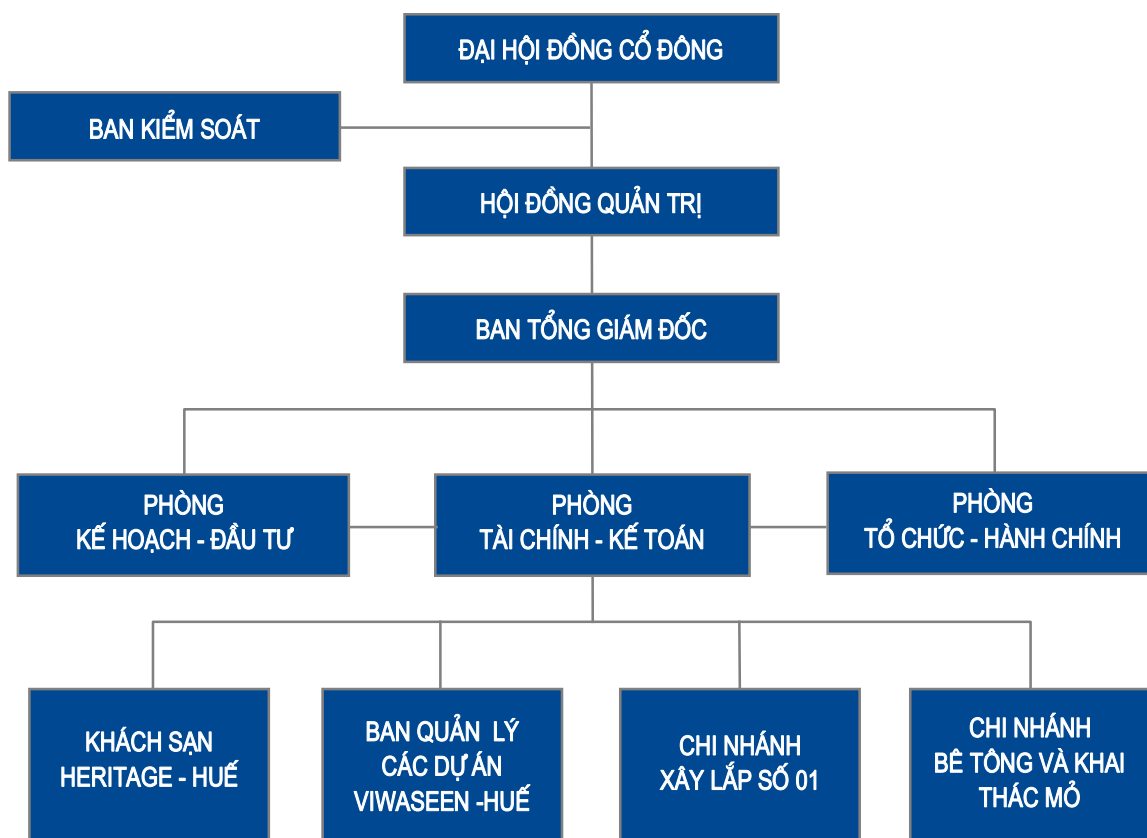
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng VIWASEEN-HUẾ hoạt động kinh doanh trên địa bàn cả nước, trong đó địa bàn hoạt động chủ yếu là Tỉnh Thừa Thiên Huế và các khu vực lân cận.

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

▪ Mô hình quản trị :

Công ty cổ phần Đầu tư & Xây dựng VIWASEEN-HUẾ được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần theo quy định của Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005.

▪ Cơ cấu bộ máy quản lý :



- Các công ty con, công ty liên kết : Không có.

5. Định hướng phát triển

- **Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:**

Xây dựng và phát triển VIWASEEN-HUẾ định hướng theo chiến lược “đa ngành nghề - đa sản phẩm”, trở thành doanh nghiệp đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp, sản xuất công nghiệp vật liệu xây dựng và cung cấp dịch vụ hàng đầu trên địa bàn Tỉnh Thừa Thiên Huế và khu vực Miền Trung.

- **Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

- + Trở thành một nhà đầu tư chuyên nghiệp, có uy tín trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản trên địa bàn Tỉnh Thừa Thiên Huế, một thành phố trực thuộc Trung ương trong tương lai gần;
- + Mở rộng hoạt động đầu tư trong một số lĩnh vực khác như đầu tư xây dựng hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh nhà và hạ tầng; đầu tư kinh doanh khách sạn, nhà hàng; ...
- + Nghiên cứu mở rộng lĩnh vực hoạt động trong một số ngành nghề mới như khai thác mỏ ; sản xuất và kinh doanh các sản phẩm vật liệu xây dựng.

- + Nâng cao năng lực tổ chức thi công tham gia đấu thầu các gói thầu, công trình, dự án có giá trị lớn, tập trung vào các lĩnh vực như thi công hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, giao thông, ... nhằm đón đầu các dự án đầu tư cải thiện và nâng cao hệ thống hạ tầng đô thị chuẩn bị triển khai trên địa bàn theo chủ trương phát triển Tỉnh Thừa Thiên Huế trở thành Thành phố trực thuộc Trung ương hoàn thành trước năm 2015 của Bộ Chính trị.
- + Nghiên cứu, xúc tiến đầu tư thành lập các công ty con, công ty liên kết ; Tham gia đầu tư tài chính vào một số công ty khác.
- + Phân đầu tốc độ tăng trưởng bình quân hàng năm đạt 20% - 30%; Đảm bảo kinh doanh có hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn, tối đa hóa lợi ích cho các cổ đông, cải thiện điều kiện làm việc và nâng cao thu nhập cho người lao động.
- **Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty :**
- + Tích cực tham gia các hoạt động xã hội trên địa bàn hoạt động và đóng góp các giá trị cho cộng đồng xã hội.
- + Tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

6. Các rủi ro

Là một doanh nghiệp hoạt động trên nhiều lĩnh vực khác nhau, trong đó lĩnh vực trọng điểm là đầu tư và kinh doanh bất động sản ; thi công xây lắp ; cung cấp dịch vụ du lịch, nhà hàng, khách sạn; sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng ; ... cho nên hiệu quả hoạt động của Công ty chịu ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp của nhiều yếu tố khác nhau như : tình hình thị trường ; sự ổn định và phát triển của nền kinh tế ; hệ thống văn bản quy phạm pháp luật; ...

▪ **Rủi ro về tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế :**

Tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế là yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến tốc độ tăng trưởng của tất cả các ngành nghề trong xã hội, trong đó chịu ảnh hưởng lớn phải kể đến các ngành nghề như: xây dựng, kinh doanh bất động sản,... Khi nền kinh tế phát triển với tốc độ tăng trưởng cao và bền vững sẽ kéo theo các nhu cầu về xây dựng các công trình công cộng, nhà ở, chung cư, văn phòng cao cấp,... làm cho các ngành nghề xây dựng, đầu tư kinh doanh bất động sản, ... phát triển. Ngược lại, nếu nền kinh tế chậm phát triển và đình trệ sẽ dẫn đến tình hình lạm phát, thất nghiệp,... tăng

cao, nhu cầu về xây dựng cơ bản giảm, làm ảnh hưởng tiêu cực đến sự phát triển của các ngành xây dựng, bất động sản, các lĩnh vực đầu tư có liên quan.

VIWASEEN-HUẾ là một doanh nghiệp hoạt động kinh doanh trên các lĩnh vực chủ yếu như đầu tư và kinh doanh bất động sản ; xây dựng dân dụng và công nghiệp ; kinh doanh nhà hàng – khách sạn, các dịch vụ du lịch ; ... cho nên chịu ảnh hưởng rất lớn bởi sự ổn định và tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế, làm ảnh hưởng đến cả các mục tiêu dài hạn của Công ty.

▪ **Rủi ro về hệ thống luật pháp :**

Hoạt động của VIWASEEN-HUẾ chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật khác nhau như: Luật doanh nghiệp, Luật xây dựng, Luật đất đai, Luật kinh doanh bất động sản,... cùng các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan cho nên sự thay đổi về chính sách, luật pháp ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến tình hình hoạt động của Công ty.

▪ **Rủi ro đặc thù:**

Là doanh nghiệp hoạt động trên lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình nên công tác tìm kiếm dự án, công tác đền bù giải phóng mặt bằng sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ của dự án, từ đó ảnh hưởng đến tình hình hoạt động của Công ty.

Trong hoạt động xây dựng cơ bản, bên cạnh thời gian thi công các công trình thường kéo dài thì việc giải ngân nguồn vốn thường chậm, quá trình hoàn thiện hồ sơ quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường kéo dài cho nên sẽ có ảnh hưởng đến tình hình tài chính, công tác thu hồi công nợ của các công ty xây dựng.

Trong hoạt động kinh doanh dịch vụ du lịch, nhà hàng, khách sạn thường chịu ảnh hưởng lớn của nền kinh tế thế giới nói chung và nền kinh tế trong nước nói riêng. Khi nền kinh tế có sự ổn định và phát triển thì sẽ nâng cao đời sống của người dân, kéo theo sự tăng cao các nhu cầu về du lịch, nghỉ dưỡng,...

▪ **Rủi ro khác:**

Hoạt động sản xuất kinh doanh của VIWASEEN-HUẾ còn có thể chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố khách quan của thiên tai như động đất, bão lũ, ... mà khi xảy ra có thể gây thiệt hại rất lớn đến tài sản và các dự án, công trình thi công. Đây là các yếu tố rủi ro ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại và ảnh hưởng lớn đến tình hình hoạt động chung của Công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.

▪ Kết quả sản xuất kinh doanh trong năm:

Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, đứng trước sự khó khăn chung của thị trường, ngay từ các tháng đầu năm, VIWASEEN-HUẾ đã cố gắng tập trung cao độ các nguồn lực, quyết liệt triển khai thực hiện đồng bộ nhiều giải pháp kinh doanh trên tất cả các mặt hoạt động của đơn vị nhằm phấn đấu thực hiện hoàn thành kế hoạch năm 2012 theo các chỉ tiêu đã đề ra.

Tuy nhiên, năm 2012 là năm thực sự khó khăn của nền kinh tế trong nước, thị trường tín dụng bị thắt chặt, giá cả tăng cao ... trong bối cảnh Chính phủ phải thực hiện chính sách tiền tệ và tài khoá thận trọng, tổng cầu của xã hội sụt giảm nghiêm trọng đã trực tiếp ảnh hưởng lớn đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trên tất cả các lĩnh vực hoạt động của Công ty.

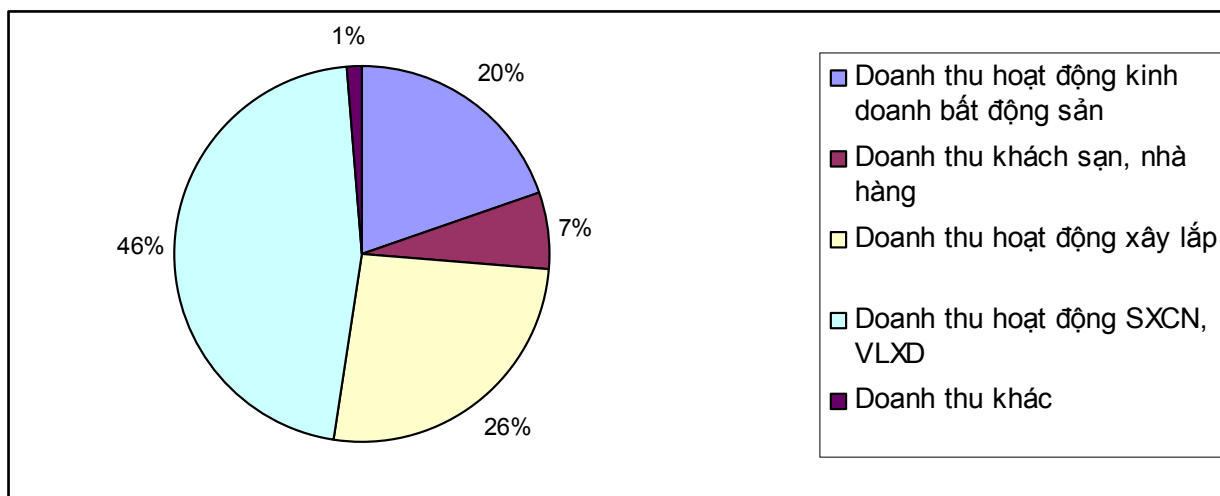
Tóm tắt kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 của VIWASEEN-HUẾ, như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng /giảm
1	Tổng tài sản	135.834	130.805	(3,7%)
2	Vốn chủ sở hữu	62.098	60.474	(2,6%)
3	Vốn điều lệ	60.000	60.000	0%
4	Doanh thu thuần	46.056	55.726	21%
5	Lợi nhuận trước thuế	(3.770)	350	109,28%
6	Lợi nhuận sau thuế	(3.770)	(1.342)	64,4%

Kết thúc năm 2012, doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh của VIWASEEN-HUẾ đạt 55.726 triệu đồng, trong đó doanh thu hoạt động sản xuất công nghiệp và kinh doanh vật liệu xây dựng đạt 25.660 triệu đồng, chiếm 46% tổng doanh thu hoạt động ; doanh thu kinh doanh nhà và hạ tầng đạt 11.008 triệu đồng, chiếm 19,8% tổng doanh thu hoạt động ; doanh thu hoạt động xây lắp đạt 14.572 triệu đồng, chiếm 26,1% tổng doanh thu hoạt động ; ...

Cơ cấu chỉ tiêu doanh thu năm 2012 của VIWASEEN-HUẾ như sau:



2. Tổ chức và nhân sự

▪ Danh sách Ban điều hành :

• Ông Doãn Tô Hoài - Tổng giám đốc.

+ Họ và tên : Doãn Tô Hoài.

+ Giới tính : Nam.

+ Ngày tháng năm sinh : 25/11/1972.

+ Nơi sinh : Thanh Hóa.

+ Số CMND : 1718240024 cấp ngày 30/07/2010 tại Công an Thanh Hóa.

+ Quốc tịch : Việt Nam.

+ Dân tộc : Kinh

+ Quê quán : Thanh Hóa.

+ Địa chỉ thường trú : 324/5 Điện Biên Phủ - Phường Trường An - Thành phố Huế - Tỉnh Thừa Thiên Huế.

+ Trình độ văn hóa : 12/12.

+ Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng.

+ Chức vụ hiện nay tại VIWASEEN-HUẾ : Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc.

+ Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu (tính đến ngày 31/12/2012):

- Sở hữu : 100 cổ phần.

- Đại diện : 623.675 cổ phần.

+ Tỷ lệ sở hữu cổ phần của những người có liên quan : Không

• Ông Ngô Ngọc Bình - Phó Tổng giám đốc.

- + Họ và tên : Ngô Ngọc Bình.
- + Giới tính : Nam.
- + Ngày tháng năm sinh : 15/8/1962.
- + Nơi sinh : Nam Định.
- + Số CMND : 191226297 cấp ngày 03/07/2008 tại Công an Thừa Thiên Huế.
- + Quốc tịch : Việt Nam.
- + Dân tộc : Kinh
- + Quê quán : Nam Định.
- + Địa chỉ thường trú : 235/10B Bà Triệu - Thành phố Huế - Tỉnh Thừa Thiên Huế.
- + Trình độ văn hóa : 12/12.
- + Trình độ chuyên môn : Cao đẳng ngân hàng.
- + Chức vụ hiện nay tại VIWASEEN-HUẾ : Phó Tổng giám đốc.
- + Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu (tính đến ngày 31/12/2012):
 - Sở hữu : 5.301 cổ phần.
 - Đại diện : Không.
- + Tỷ lệ sở hữu cổ phần của những người có liên quan : Không
- **Bà Lê Thị Thu Hương** - **Kế toán trưởng.**
- + Họ và tên : Lê Thị Thu Hương.
- + Giới tính : Nữ.
- + Ngày tháng năm sinh : 19/09/1975.
- + Nơi sinh : Nghệ An.
- + Số CMND : 191384130 cấp ngày 25/06/1993 tại Công an Thừa Thiên Huế.
- + Quốc tịch : Việt Nam.
- + Dân tộc : Kinh
- + Quê quán : Nghệ An.
- + Địa chỉ thường trú : 9/25 Nguyễn Văn Trỗi – Tp Huế - Tỉnh Thừa Thiên Huế.
- + Trình độ văn hóa : 12/12.
- + Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ kinh tế.
- + Chức vụ hiện nay tại VIWASEEN-HUẾ : Kế toán trưởng Công ty.
- + Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu (tính đến ngày 31/12/2012):
 - Sở hữu : 100 cổ phần.

- Đại diện : Không.
- + Tỷ lệ sở hữu cổ phần của những người có liên quan : Không
- **Những thay đổi trong Ban điều hành :**
Trong năm 2012, VIWASEEN-HUẾ có các thay đổi trong Ban điều hành như sau :
 - + Ông Ngô Ngọc Bình được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty kể từ ngày 25/07/2012.
 - + Ông Đoàn Vũ Tiến thôi giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty kể từ ngày 24/07/2012.
 - + Bà Lê Thị Thu Hương được bổ nhiệm giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty kể từ ngày 25/07/2012.
- **Số lượng cán bộ, nhân viên :**
Tính đến thời điểm ngày 31/12/2012, VIWASEEN-HUẾ có tổng số CBCNV trong toàn Công ty là 105 người, thu nhập bình quân đạt 4,4 triệu đồng/người/tháng.
VIWASEEN-HUẾ luôn áp dụng chính sách khen thưởng xứng đáng đối với các tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc trong lao động, có các sáng kiến cải tiến kỹ thuật nâng cao năng suất lao động và hiệu quả sản xuất kinh doanh ; đồng thời áp dụng các biện pháp phòng ngừa, xử phạt và kỷ luật nghiêm minh các trường hợp vi phạm các nội quy, quy định của Công ty.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

- **Các khoản đầu tư lớn :**
Trong Quý I năm 2012, VIWASEEN-HUẾ tiếp tục triển khai đầu tư các hạng mục dở dang tại dự án Siêu thị và Cao ốc văn phòng – số 2 Nguyễn Tri Phương – Thành phố Huế (thi công hạng mục : Xây dựng và hoàn thiện phần ngầm, phần thân của dự án ; cho đến nay đã cơ bản xây dựng hoàn thành toàn bộ phần thô, bao gồm 02 tầng hầm + 15 tầng nổi). Tuy nhiên, đứng trước khó khăn của nền kinh tế xã hội như hiện nay và đánh giá, dự báo nhu cầu của thị trường trên địa bàn Tỉnh Thừa Thiên Huế, ngày 05/4/2012, Hội đồng quản trị Công ty đã thống nhất tạm dừng thi công dự án để triển khai các phương án kinh doanh theo tinh thần của nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tháng 11/2009.
- **Các công ty con, công ty liên kết :** Không có.

4. Tình hình tài chính

▪ **Tình hình tài chính :**

Đơn vị tính : Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	135.834	130.805	(3,7%)
Doanh thu thuần	46.056	55.726	21%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(3.713)	(65)	98,25%
Lợi nhuận khác	(57,630)	415	820,16%
Lợi nhuận trước thuế	(3.770)	350	109,28%
Lợi nhuận sau thuế	(3.770)	(1.342)	64,41%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

▪ **Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu :**

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn : TSLĐ / Nợ ngắn hạn.	0,9	0,65	
+ Hệ số thanh toán nhanh : $\frac{\text{TSLĐ} - \text{Hàng tồn kho}}{\text{Nợ ngắn hạn}}$	0,8	0,57	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ / Tổng tài sản.	0,54	0,54	
+ Hệ số Nợ / Vốn chủ sở hữu	1,20	1,16	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho : $\frac{\text{Giá vốn hàng bán}}{\text{Hàng tồn kho bình quân}}$	9,82	12,87	
+ Doanh thu thuần / Tổng tài sản	0,34	0,43	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần.	(0,08)	(0,02)	

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Ghi chú
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu.	(0,06)	(0,02)	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản.	(0,03)	(0,01)	
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần.	(0,08)	(0,001)	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

▪ **Cổ phần :**

Tổng số cổ phần đang lưu hành : 6.000.000 cổ phần (Sáu triệu cổ phần).

▪ **Cơ cấu cổ đông :**

Cơ cấu cổ đông theo danh sách cổ đông chốt ngày 14/12/2012 do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp, như sau :

STT	Cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Cổ đông lớn, cổ đông nhỏ		
-	Cổ đông lớn	3.880.801	64,680%
-	Cổ đông nhỏ	2.119.199	35,320%
2	Cổ đông tổ chức, cá nhân		
-	Cổ đông tổ chức	3.099.779	51,663%
-	Cổ đông cá nhân	2.900.221	48,337%
3	Cổ đông trong nước, nước ngoài		
-	Cổ đông trong nước	5.999.900	99,998%
-	Cổ đông nước ngoài	100	0,002%
4	Cổ đông nhà nước, cổ đông khác		
-	Cổ đông nhà nước	2.072.011	34,534%
-	Cổ đông khác	3.927.989	65,466%

▪ **Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu :** Không có.

▪ **Giao dịch cổ phiếu quỹ :** Không có.

▪ **Các chứng khoán khác :** Không có.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Năm 2012, VIWASEEN-HUẾ tiếp tục gặp nhiều khó khăn, các kết quả đã đạt được trên một số lĩnh vực hoạt động chưa hoàn thành theo các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra. Nguyên nhân chủ yếu là do sự suy thoái và khó khăn của nền kinh tế, chi phí nguyên vật liệu đầu vào và lãi suất vốn vay tăng cao, thị trường kinh doanh bất động sản ứ đọng và thị trường xây dựng bị đình trệ, co hẹp, ... đã ảnh hưởng trực tiếp rất lớn đến hầu hết các lĩnh vực hoạt động của Công ty.

Tuy nhiên, so với năm hoạt động 2011, năm 2012 Công ty đã giảm lỗ đáng kể nhờ việc tăng cường quản lý chi phí và tiết giảm chi phí quản lý doanh nghiệp theo chủ trương chung của Chính phủ.

So sánh kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh với kế hoạch dự kiến và cùng kỳ năm trước, như sau :

Đơn vị tính : Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2012	Thực hiện năm 2012	% thực hiện năm 2012	
				So với KH năm 2012	So với TH năm 2011
1	Doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh	75.250	55.726	74,1%	121%
2	Lợi nhuận trước thuế	12.500	350	2,8%	209,3%
3	Lợi nhuận sau thuế	9.400	(1.342)	(14,3%)	35,6%
4	Tỷ lệ trả cổ tức	10%	-	-	-

2. Tình hình tài chính.

a. Tình hình tài sản.

Cho đến ngày 31/12/2012, VIWASEEN-HUẾ có tổng tài sản giá trị 130.805 triệu đồng, giảm 5.029 triệu đồng (giảm 3,7%) so với thời điểm cuối năm 2011. Nhìn chung quy mô tài sản trong năm ít biến động mặc dù giá trị tài sản ngắn hạn giảm tương đối (giảm 7.920 triệu đồng, tương đương 21,8%) do lượng tiền mặt và các khoản phải thu ngắn hạn, hàng tồn kho, tài sản ngắn hạn khác đều giảm. Tuy nhiên tổng giá trị tài sản dài hạn tăng 2.891 triệu đồng, tương đương 2,9% so với cùng kỳ năm 2011.

b. Tình hình nợ phải trả.

Tình hình nợ phải trả của VIWASEEN-HUẾ năm 2012 giảm 4,6% so với cùng kỳ năm trước (tương đương 3.405 triệu đồng), trong đó tuy nợ ngắn hạn tăng 8,4% nhưng nợ dài hạn giảm 20,4%.

- **Chênh lệch tỷ giá hối đoái :** Trong năm 2012, các giao dịch của VIWASEEN-HUẾ sử dụng ngoại tệ không đáng kể cho nên các hoạt động kinh doanh trong năm không chịu ảnh hưởng nhiều của tình hình tỷ giá hối đoái.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.

Trong năm 2012, mặc dù gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng từ sự bất ổn của nền kinh tế nhưng VIWASEEN-HUẾ vẫn cố gắng duy trì sự ổn định về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý ; đồng thời không ngừng chú trọng nâng cao năng lực nghiệp vụ chuyên môn cho tất cả các bộ phận trong toàn đơn vị.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.

Trong các năm tiếp theo, bên cạnh việc ổn định cơ cấu tổ chức và mô hình quản lý, VIWASEEN-HUẾ sẽ tăng cường nâng cao công tác quản trị doanh nghiệp ; quản lý, cảnh báo và phòng ngừa rủi ro trong các lĩnh vực hoạt động chủ yếu, đặc biệt là đối với lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản, một trong các lĩnh vực chiếm tỷ trọng doanh thu cao trong các năm hoạt động vừa qua.

Đồng thời, Công ty cũng sẽ chú trọng đến công tác tìm kiếm cơ hội và mở rộng lĩnh vực hoạt động sang một số ngành nghề mới nhằm cơ cấu lại tỷ trọng hoạt động và đa dạng hóa các nguồn cung cấp sản phẩm và dịch vụ của doanh nghiệp.

5. Giải trình của Ban Tổng giám đốc đối với ý kiến của kiểm toán :

Dự án Siêu thị và Cao ốc văn phòng trong Quý I/2012 vẫn được Công ty tiếp tục thi công, đến tháng 04/2012 Hội đồng quản trị Công ty thống nhất tạm dừng thi công dự án nhưng đối với một số hạng mục còn dở dang thì một số Nhà thầu vẫn thực hiện một số công tác nhằm hoàn thành các phần việc còn dở dang của gói thầu. Do vậy, trong thời gian chờ các Nhà thầu tiếp tục thi công, số tiền lãi vay phát sinh trong năm của dự án này là 5.410.838.458 đồng vẫn được Công ty tiếp tục vốn hóa vào giá trị của dự án. Đến ngày 28/01/2013, Đại hội đồng cổ đông Công ty mới thống nhất chủ trương chuyển nhượng dự án này. Tuy nhiên, theo ý kiến của kiểm toán viên thì đây là chi phí không được vốn hóa vào dự án mà là chi phí tài chính phát sinh trong năm do dự án dừng thực hiện.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty.

a. Về lĩnh vực đầu tư xây dựng các dự án.

Lĩnh vực hoạt động đầu tư xây dựng các dự án là một trong các lĩnh vực hoạt động trọng điểm của Công ty VIWASEEN-HUẾ. Trong năm 2012, đứng trước sự khó khăn lớn của thị trường, Công ty chỉ tập trung thực hiện một số hạng mục còn dở dang của một số dự án nằm trong danh mục đầu tư đã được phê duyệt. Tuy nhiên, năm 2012 là một năm thực sự khó khăn của sự suy thoái kinh tế, sự thắt chặt của tình hình tín dụng trong nước, lãi suất vốn vay và giá cả nguyên vật liệu tăng cao, thị trường bất động sản ứ đọng, ... đã gây ảnh hưởng rất lớn đến lĩnh vực trọng điểm này.

Dự án Siêu thị & Cao ốc văn phòng - số 02 Nguyễn Tri Phương - Thành phố Huế, trong 03 tháng đầu năm 2012 tiếp tục được tổ chức thi công hạng mục : Phần thân, đến nay đã cơ bản thi công hoàn thành phần thô của dự án, bao gồm 02 tầng hầm + 15 tầng nổi. Tuy nhiên, sau khi đánh giá, phân tích tình hình thị trường, ngày 05/4/2012 Hội đồng quản trị Công ty đã thống nhất tạm dừng thi công các hạng mục còn lại của dự án để tập trung triển khai các phương án kinh doanh của dự án đã được Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua.

Đối với Dự án Trạm trộn bê tông thương phẩm công suất 80m³/h tại KQH Tiêu thụ công nghiệp & làng nghề Thủy Phương - Thị xã Hương Thủy - Tỉnh Thừa Thiên Huế, trong năm 2012 Công ty chỉ thực hiện đầu tư bổ sung 1 số hạng mục phụ trợ phục vụ sản xuất đã có kế hoạch từ các năm trước nhưng chưa bố trí được nguồn vốn để thực hiện.

Đối với dự án Khai thác mỏ đá làm vật liệu xây dựng thông thường tại xã Hương Thọ - Huyện Hương Trà - Tỉnh Thừa Thiên Huế, hiện Công ty đã thực hiện hoàn thành cơ bản các thủ tục pháp lý để triển khai thực hiện đầu tư dự án. Tuy nhiên do công tác giải phóng mặt bằng còn một số vướng mắc, một số hộ dân trong diện phải di dời không chịu hợp tác nhận tiền đền bù và hỗ trợ của Công ty, bên cạnh đó sự ảnh hưởng của các vụ GPMB tại các địa phương như Hải Phòng, Hưng Yên, ... đã làm ảnh hưởng đến kế hoạch khởi công đầu tư dự án này. Hiện nay, Ban điều hành Công ty đang gấp rút phối hợp cùng chính quyền địa phương nhằm giải

quyết hoàn thành dứt điểm công tác giải phóng mặt bằng ngay trong Quý II/2013 để chuẩn bị cho kế hoạch khởi công xây dựng dự án trong Quý III/2013.

b. Về lĩnh vực kinh doanh nhà và hạ tầng :

Mặc dù gặp rất nhiều khó khăn do tình trạng đóng băng và tê liệt của thị trường bất động sản trong thời gian qua, tuy nhiên, với kế hoạch kinh doanh linh động, phù hợp Công ty đã đạt được kết quả đáng khích lệ ở lĩnh vực hoạt động này, tổng doanh thu đạt và vượt mức (vượt 10,5%) theo chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra.

c. Về lĩnh vực kinh doanh khách sạn – nhà hàng, các dịch vụ du lịch.

Lĩnh vực kinh doanh khách sạn – nhà hàng, các dịch vụ du lịch trong năm 2012 tiếp tục gặp nhiều khó khăn do sự khó khăn chung của thị trường, các kết quả đạt được chưa có nhiều chuyển biến tích cực. Tổng lượt khách lưu trú đạt 8.605 lượt, trong đó 3.440 lượt khách quốc tế, 5.165 lượt khách nội địa ; tổng ngày khách lưu trú đạt 12.539 ngày khách ; công suất sử dụng buồng phòng đạt 29,5%.

Bên cạnh đó việc chịu ảnh hưởng lớn từ sự khủng hoảng của nền kinh tế thế giới và tình trạng bất ổn chính trị ở một số nước đã làm giảm lượng khách quốc tế, mặt khác hiện nay lĩnh vực kinh doanh khách sạn – nhà hàng trên địa bàn Thành phố Huế có sự cạnh tranh gay gắt, hàng loạt các khách sạn tư nhân đạt tiêu chuẩn 3* ra đời làm cho thị phần trong lĩnh vực này ngày càng bị co hẹp, dẫn đến kết quả hoạt động trong năm trong lĩnh vực này chưa thực sự khả quan.

d. Về lĩnh vực sản xuất công nghiệp, vật liệu xây dựng.

Trong năm 2012, mặc dù chịu sự ảnh hưởng của sự đình trệ của các công trình xây dựng nhưng lĩnh vực sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm Công ty vẫn cung cấp cho thị trường đạt hơn 23.300 m³ bê tông các loại, tổng doanh thu đạt 25.660 triệu đồng. Sản phẩm bê tông thương hiệu VIWASEEN-HUẾ đã cung cấp cho nhiều dự án, công trình lớn trên địa bàn như : Dự án cầu đường bộ Bạch Hồ ; Công trình Thủy lợi Khe Ngang ; Dự án đường tránh Thành phố Huế ; Công trình bệnh viện phía Bắc Tỉnh Thừa Thiên Huế ; ...

e. Về lĩnh vực thi công xây lắp.

Lĩnh vực thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp trong năm 2012 đã được Công ty chú trọng nâng cao năng lực tổ chức thi công các công trình, hạng mục công trình có giá trị lớn. Công ty đã tiếp cận tham gia đấu thầu thắng thầu

nhiều công trình trên địa bàn khu vực Thị xã Hương Thủy – Tp Huế như : Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Phường Thủy Châu – Thị xã Hương Thủy – Tỉnh Thừa Thiên Huế ; Xây lắp toàn bộ hệ thống thoát nước Phường Thanh Phương – Thị xã Hương Thủy ; Xây lắp hệ thống thoát nước khu quy hoạch 6,7B phường Phú Bài ; ... Trong năm 2012, lĩnh vực thi công xây lắp hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch được giao (vượt 28,4% so với kế hoạch năm 2012, bằng 152,4% so với năm 2011).

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty.

Trong năm 2012, dưới sự chỉ đạo và giám sát của HĐQT, Ban Tổng giám đốc Công ty đã tập trung cố gắng triển khai tổ chức đồng bộ nhiều phương án, giải pháp sản xuất kinh doanh; nghiên cứu tiếp cận mở rộng thị trường nhằm phấn đấu thực hiện hoàn thành các mục tiêu của đơn vị theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua. Tuy nhiên, do tình hình kinh tế - xã hội quá khó khăn, lãi suất nguồn vốn vay tăng cao, thị trường bị co hẹp cho nên một số mục tiêu kinh doanh không hoàn thành theo kế hoạch được giao nhưng về cơ bản công tác chỉ đạo điều hành của Ban Tổng giám đốc đã đạt được một số kết quả nhất định. Tuy nhiên, Tổng giám đốc cần lưu ý tăng cường quản lý đối với các đơn vị trực thuộc đảm bảo các hoạt động sản xuất kinh doanh hoàn thành theo các chỉ tiêu kế hoạch được giao. Năm 2013, yêu cầu Ban Tổng giám đốc bằng mọi giải pháp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh đảm bảo có lợi nhuận để trả cổ tức cho các cổ đông.

3. Các kế hoạch, định hướng hoạt động của Hội đồng quản trị.

Nhận định năm 2013 tình hình kinh tế xã hội còn gặp nhiều khó khăn, thử thách, HĐQT Công ty xác định bên cạnh việc tăng cường vai trò quản lý, giám sát các mặt hoạt động của Công ty, các thành viên HĐQT cần tích cực phối hợp hơn nữa, thường xuyên nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty nhằm hỗ trợ tối đa công tác chỉ đạo điều hành sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc, phấn đấu thực hiện hoàn thành các mục tiêu kinh doanh năm 2013 được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Cụ thể:

- Tập trung đổi mới phương thức và nâng cao vai trò quản trị doanh nghiệp ; Tăng cường quản lý, giám sát và hỗ trợ tối đa để Ban điều hành thực hiện các mục tiêu sản xuất kinh doanh năm 2013.

- Tăng cường tìm kiếm các cơ hội đầu tư, mở rộng hợp tác kinh doanh, liên doanh / liên kết , nghiên cứu mở rộng một số lĩnh vực kinh doanh mới của Công ty.
- Tăng cường vai trò hơn nữa của các thành viên HĐQT : Xây dựng cụ thể hóa chương trình hành động của HĐQT ; Gắn vai trò, trách nhiệm của các thành viên trong các lĩnh vực được HĐQT thống nhất phân công ; Tăng cường sự phối hợp quản lý giữa các thành viên nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, giám sát các mặt hoạt động của Công ty theo quy định của Điều lệ và Luật doanh nghiệp.
- Tăng cường bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông, tạo điều kiện và môi trường làm việc công bằng - minh bạch, đảm bảo quyền lợi và thu nhập cho người lao động.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị.

▪ Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị.

➤ Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị :

• Ông Trần Tiến Dũng - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

+ Họ và tên: Trần Tiến Dũng.

+ Giới tính: Nam

+ Ngày tháng năm sinh: 20/05/1958.

+ Nơi sinh: Tam Hưng - Thanh Oai - Hà Nội

+ Số CMND: 011100500 cấp ngày 04/10/2005 tại Công an Hà Nội.

+ Quốc tịch: Việt Nam

+ Dân tộc: Kinh

+ Quê quán: Tam Hưng - Thanh Oai - Hà Nội

+ Địa chỉ thường trú: Số 31 Ngõ 82 Đường Phạm Ngọc Thạch - Đống Đa - Hà Nội.

+ Trình độ văn hoá: 12/12

+ Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kỹ thuật - Kiến trúc sư

+ Chức vụ hiện tại tại Công ty: Chủ tịch HĐQT Công ty.

+ Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến ngày 31/12/2012):

- Sở hữu: 456.690 cổ phần.

- Đại diện: 824.661 cổ phần.

+ Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không có.

• **Ông Thiệu Quang Quyến** - Thành viên Hội đồng quản trị.

- + Họ và tên: Thiệu Quang Quyến
- + Giới tính: Nam
- + Ngày tháng năm sinh: 03/10/1957
- + Nơi sinh: Thiệu Vân - Thiệu Hóa - Thanh Hóa
- + Số CMND: 011185793 cấp ngày 19/1/2004 tại Công an Hà Nội
- + Quốc tịch: Việt Nam
- + Dân tộc: Kinh
- + Quê quán: Thiệu Vân - Thiệu Hóa - Thanh Hóa.
- + Địa chỉ thường trú: 18 ngõ 379 Đội Cấn - Liễu Giai - Ba Đình - Hà Nội.
- + Trình độ văn hoá: 12/12
- + Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng - Kỹ sư tin học.
- + Chức vụ hiện tại tại Công ty: Thành viên HĐQT Công ty.
- + Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến ngày 31/12/2012):
 - Sở hữu: 1.600 cổ phần
 - Đại diện: 623.675 cổ phần
- + Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không có

• **Ông Doãn Tô Hoài** - Thành viên Hội đồng quản trị.

- + Họ và tên : Doãn Tô Hoài.
- + Giới tính : Nam.
- + Ngày tháng năm sinh : 25/11/1972.
- + Nơi sinh : Thanh Hóa.
- + Số CMND : 1718240024 cấp ngày 30/7/2010 tại Công an Thanh Hóa.
- + Quốc tịch : Việt Nam.
- + Dân tộc : Kinh
- + Quê quán : Thanh Hóa.
- + Địa chỉ thường trú : 324/5 Điện Biên Phủ - Phường Trường An – Thành phố Huế - Tỉnh Thừa Thiên Huế.
- + Trình độ văn hóa : 12/12.
- + Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng.
- + Chức vụ hiện nay tại VIWASEEN-HUẾ : Thành viên HĐQT ; Tổng giám đốc.

- + Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu (tính đến 31/12/2012):
 - + Sở hữu : 100 cổ phần.
 - + Đại diện : 623.675 cổ phần.
- + Tỷ lệ sở hữu cổ phần của những người có liên quan : Không
- **Ông Ngô Văn Sướng** - **Thành viên Hội đồng quản trị.**
 - + Họ và tên: Ngô Văn Sướng
 - + Giới tính: Nam
 - + Ngày tháng năm sinh: 29/12/1955.
 - + Nơi sinh: Đoàn Kết - Thanh Miện - Hải Dương.
 - + Số CMND: 011751732 cấp ngày 21/11/2005 tại Công an Hà Nội.
 - + Quốc tịch: Việt Nam
 - + Dân tộc: Kinh
 - + Quê quán: Đoàn Kết - Thanh Miện - Hải Dương.
 - + Địa chỉ thường trú: Số 5 ngõ 35 phố Tây Sơn - Đống Đa - Hà Nội.
 - + Trình độ văn hoá: 12/12
 - + Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế ngành Quản trị kinh doanh.
 - + Chức vụ hiện tại tại Công ty: Thành viên HĐQT Công ty.
 - + Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến ngày 31/12/2012):
 - Sở hữu: 624.100 cổ phần
 - Đại diện: 0 cổ phần.
 - + Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không có.
- **Ông Lê Đình Giá** - **Thành viên Hội đồng quản trị.**
 - + Họ và tên: Lê Đình Giá
 - + Giới tính: Nam
 - + Ngày tháng năm sinh: 20/5/1953
 - + Nơi sinh: Thành phố Huế - Tỉnh Thừa Thiên Huế.
 - + Số CMND: 190005794 cấp ngày 11/3/2009 tại Công an Thừa Thiên Huế.
 - + Quốc tịch: Việt Nam
 - + Dân tộc: Kinh
 - + Quê quán: Hương Trà - Thừa Thiên Huế.
 - + Địa chỉ thường trú: 12A/98 Trường Chinh - Tp Huế.

- + Trình độ văn hoá: 12/12
- + Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ ngành Quản trị kinh doanh.
- + Chức vụ hiện tại tại Công ty: Thành viên HĐQT Công ty.
- + Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến ngày 31/12/ 2012):
 - Sở hữu: 0 cổ phần.
 - Đại diện: 728.000 cổ phần.
- + Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không có.

➤ **Cơ cấu Hội đồng quản trị :**

STT	Thành viên HĐQT	Số cổ phần sở hữu (*)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Thành viên độc lập		
2	Thành viên không tham gia điều hành		
-	Ông Trần Tiến Dũng	456.690	7,61%
-	Ông Thiệu Quang Quyền	1.600	0,027%
-	Ông Ngô Văn Sướng	624.100	10,402%
-	Ông Lê Đình Giá	0	0%
3	Các thành viên khác		
	Ông Doãn Tô Hoài	100	0,002%

(*) : Số cổ phần sở hữu theo danh sách cổ đông chốt 14/12/2012 do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp.

▪ **Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị :** Chưa thành lập các tiểu ban.

▪ **Hoạt động của Hội đồng quản trị.**

Hội đồng quản trị VIWASEEN-HUẾ bao gồm 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên tham gia Ban điều hành (Ông Doãn Tô Hoài – thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty). Trong năm 2012, thực hiện chủ trương tiết giảm chi phí quản lý của doanh nghiệp, Hội đồng quản trị VIWASEEN-HUẾ chỉ họp 01 lần (họp ngày 05/4/2012). Trong các trường hợp không cần tổ chức họp, các thành viên HĐQT thường xuyên trao đổi thông tin qua email, điện thoại để tham vấn lẫn nhau các vấn đề trong các công tác quản lý và điều hành của Công ty nhằm có các quyết định kịp thời phục vụ cho quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị.

➤ **Các cuộc họp của Hội đồng quản trị trong năm:**

STT	Số Nghị quyết	Ngày tháng	Nội dung, kết quả
1	01 NQ/CT-HĐQT	05/4/2012	<ul style="list-style-type: none">- Thông qua báo cáo kết quả tình hình thực hiện SXKD năm 2011, phương hướng nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2012.- Thông qua các nội dung trình ĐHĐCĐ phê duyệt tại Đại hội thường niên năm 2012: Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2011; Phương án tỷ lệ cổ tức dự kiến năm hoạt động 2012; Phương án thù lao HĐQT và Ban kiểm soát năm 2012; Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2012;- Thông qua thời gian, địa điểm, chương trình tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2012.- Thông qua kế hoạch định biên lao động năm 2012.

- **Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành:** Không có.
- **Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:** Không có.

2. Ban kiểm soát.

- **Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát.**

➤ **Danh sách thành viên Ban kiểm soát:**

- **Ông Trần Văn Long** - **Trưởng Ban kiểm soát.**

+ Họ và tên: Trần Văn Long

+ Giới tính: Nam

+ Ngày tháng năm sinh: 24/02/1976

+ Nơi sinh: Tân Quang - Tuyên Quang.

+ Số CMND: 070492231 cấp ngày 30/03/1993 tại Công an Tuyên Quang.

+ Quốc tịch: Việt Nam

- + Dân tộc: Kinh
- + Quê quán: Tân Quang - Tuyên Quang.
- + Địa chỉ thường trú: Phòng 506A- TT Bưu điện - Phố Chùa Láng - Đống Đa - Hà Nội.
- + Trình độ văn hoá: 12/12
- + Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế.
- + Chức vụ hiện tại tại Công ty: Không
- + Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2012):
 - Sở hữu: 1.000 cổ phần.
 - Đại diện: 0 cổ phần.
- + Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không có
 - **Ông Đinh Nho Mạnh** - Thành viên Ban kiểm soát.
- + Họ và tên: Đinh Nho Mạnh
- + Giới tính: Nam
- + Ngày tháng năm sinh: 15/10/1979
- + Nơi sinh: Sơn Tân - Hương Sơn - Hà Tĩnh.
- + Số CMND: 191884959 cấp ngày 14/11/2011 tại Công an Thừa Thiên Huế.
- + Quốc tịch: Việt Nam
- + Dân tộc: Kinh
- + Quê quán: Sơn Tân - Hương Sơn - Hà Tĩnh.
- + Địa chỉ thường trú: Khu chung cư Đông Nam Thủy Trường – Thành phố Huế - Tỉnh Thừa Thiên Huế.
- + Trình độ văn hoá: 12/12
- + Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kinh tế Thủy lợi.
- + Chức vụ hiện tại tại Công ty: Thư ký HĐQT; P.Trưởng phòng Kế hoạch - Đầu tư Công ty.
- + Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2012):
 - Sở hữu: 100 cổ phần.
 - Đại diện: 0 cổ phần.
- + Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không
 - **Bà Ngô Thị Kim Phượng** - Thành viên Ban kiểm soát.
- + Họ và tên: Ngô Thị Kim Phượng

- + Giới tính: Nữ
 - + Ngày tháng năm sinh: 1976
 - + Nơi sinh: Thành phố Huế - Tỉnh Thừa Thiên Huế.
 - + Số CMND: 191362846 cấp ngày 11/10/2001 tại Công an TT Huế.
 - + Quốc tịch: Việt Nam
 - + Dân tộc: Kinh
 - + Quê quán: Thừa Thiên Huế.
 - + Địa chỉ thường trú: Tổ 23 KV6 Phường Thủy Xuân – Thành phố Huế - Tỉnh Thừa Thiên Huế.
 - + Trình độ văn hoá: 12/12
 - + Trình độ chuyên môn: Cử nhân ngoại ngữ.
 - + Chức vụ hiện tại tại Công ty: Trưởng bộ phận Lễ tân Khách sạn Heritage trực thuộc Công ty.
 - + Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2012):
 - Sở hữu: 100 cổ phần.
 - Đại diện: 0 cổ phần.
 - + Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không
- **Tỷ lệ sở hữu cổ phần của các thành viên Ban kiểm soát:**

STT	Thành viên Ban kiểm soát	Số cổ phần sở hữu (*)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Ông Trần Văn Long	1.000	0,017%
2	Ông Đinh Nho Mạnh	100	0,0017%
3	Bà Ngô Thị Kim Phượng	100	0,0017%

(*) : Số cổ phần sở hữu theo danh sách cổ đông chốt 14/12/2012 do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp.

▪ **Hoạt động của Ban kiểm soát.**

- Trong năm 2012, Ban kiểm soát Công ty tập trung thực hiện việc kiểm tra, giám sát trong các lĩnh vực chủ yếu sau:
- Tăng cường kiểm tra, giám sát tình hình tài chính của doanh nghiệp: công tác tuân thủ lập báo cáo tài chính Quý, báo cáo tài chính bán niên, báo cáo tài chính năm theo quy định.

- Kiểm soát tất cả các mặt hoạt động: việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của Hội đồng quản trị; triển khai thực hiện Nghị quyết / Quyết định của Hội đồng quản trị của Ban Tổng giám đốc; việc triển khai các mục tiêu và kế hoạch sản xuất kinh trong năm và việc triển khai thực hiện và tuân thủ các quy định, quy chế của Công ty đã ban hành.

➤ **Các cuộc họp của Ban kiểm soát trong năm:**

STT	Ngày tháng	Nội dung, kết quả
1	04/4/2012	- Kiểm soát tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2011. - Kiểm soát tình hình tài chính năm 2011.
2	19/10/2012	- Kiểm soát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 09 tháng năm 2012. - Kiểm soát tình hình tài chính 06 tháng năm 2012.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát.

▪ **Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích.**

➤ **Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:**

Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm. Năm 2012, căn cứ Nghị quyết số 01 NQ/CT-ĐHĐCĐ ngày 20/4/2012, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được thực hiện như sau:

- + Chủ tịch HĐQT : 4.500.000 đồng/tháng.
- + Các thành viên HĐQT : 3.500.000 đồng/tháng.
- + Trưởng Ban kiểm soát : 3.000.000 đồng/tháng.
- + Các thành viên Ban kiểm soát : 2.000.000 đồng/tháng.

Tổng số tiền VIWASEEN-HUẾ đã thực hiện chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2012 là 222.000.000 đồng, các thành viên Ban kiểm soát là 84.000.000 đồng.

➤ **Lương, thưởng của Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác.**

Lương, thưởng của Ban Tổng giám đốc được thực hiện theo quy chế phân phối tiền lương của Công ty do Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt đảm bảo phù hợp

theo các quy định của Nhà nước có liên quan và các quy định nội bộ của VIWASEEN-HUẾ.

- **Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:** Không có.
- **Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:** Không có.
- **Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:**

Công tác quản trị công ty luôn được VIWASEEN-HUẾ áp dụng tuân thủ theo các quy định hiện hành của pháp luật.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến của kiểm toán viên.

- Có báo cáo kiểm toán số 243/BCKT-AAC ngày 18/03/2013 của Đơn vị kiểm toán - Công ty Kiểm toán và Kế toán AAC thực hiện kiểm toán kèm theo.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.

- Có Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp năm 2012 đã được Công ty kiểm toán và kế toán AAC thực hiện kiểm toán kèm theo.
- Địa chỉ công bố và cung cấp Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2012 của VIWASEEN-HUẾ:
 - + Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VIWASEEN-HUẾ; Số 05 Lý Thường Kiệt – Thành phố Huế - Tỉnh Thừa Thiên Huế;
 - + Hoặc trang thông tin điện tử Website của Công ty tại địa chỉ www.vih.com.vn

**Xác nhận của đại diện theo pháp luật
của Công ty**

