



**CÔNG TY CỔ PHẦN VIWASEEN3**  
Địa chỉ: Km14+500 quốc lộ 1A Liên Ninh – Thanh trì – Hà Nội

-----

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**NĂM 2013**

WEBSITE: [www.viwaseen3.com.vn](http://www.viwaseen3.com.vn) ; EMAIL: [kxd.tckt@gmail.com](mailto:kxd.tckt@gmail.com)

THÁNG 3-2014

## MỤC LỤC

**Phần I. Thông tin chung**

1. Thông tin khái quát.....	3
2. Quá trình hình thành và phát triển.....	3
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.....	4
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	4
5. Định hướng phát triển.....	5
6. Các rủi ro.....	6

**Phần II. Tình hình hoạt động trong năm**

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.....	7
2. Tổ chức nhân sự.....	7
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	9
4. Tình hình tài chính.....	10
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	11

**Phần III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc**

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	12
2. Tình hình tài chính.....	12
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.....	13
4. Những kế hoạch phát triển trong tương lai.....	13

**Phần 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.....	15
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của ban Giám đốc Công ty.....	15
3. Các kế hoạch, định hướng của hội đồng quản trị.....	15

**Phần V. Quản trị công ty**

1. Hội đồng quản trị.....	16
2. Ban kiểm soát.....	17
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích.....	18

**Phần VI. Báo cáo tài chính**

1. Ý kiến kiểm toán.....	19
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.....	19

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2013**

( Theo phụ lục III- Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 4 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

**Tên công ty đại chúng: CÔNG TY CỔ PHẦN VIWASEEN3**

**Năm báo cáo: NĂM 2013**

**I. PHẦN 1: THÔNG TIN CHUNG****1. Thông tin khai quát**

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Viwaseen3
- Tên viết tắt : Viwaseen3
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102133351 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.
- Vốn điều lệ : 20.000.000.000 đồng ( Hai mươi tỷ đồng)
- Trụ sở chính: Km 14+500 Quốc lộ 1A Liên Ninh – Thanh Trì – Hà Nội
- Điện thoại : 04.38615419, 04.36865650
- Số fax : 04.36860383
- Website : [www.viwaseen3.com.vn](http://www.viwaseen3.com.vn)
- Email: [kxd-tckt@gmail.com.vn](mailto:kxd-tckt@gmail.com.vn)
- Công ty là công ty đại chúng chưa niêm yết.

**2. Quá trình hình thành và phát triển:**

Tiền thân Công ty cổ phần Viwaseen3 là Xí nghiệp Khoan khai thác nước ngầm được thành lập theo Quyết định số 143/QĐ-TCLĐ ngày 5/3/1999 của Tổng công ty XNK Xây dựng Việt Nam với tên gọi Xí nghiệp Khoan khai thác nước ngầm.

Xí nghiệp Khoan khai thác nước ngầm được chuyển thành công ty cổ phần Khoan và Xây dựng- Viwaseen.3 theo quyết định số 1732/QĐ-BXD ngày 13/12/2006 của Bộ trưởng Bộ xây dựng. Công ty chính thức đi vào hoạt động kinh doanh theo loại hình Công ty cổ phần từ ngày 1/1/2007 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103015253, đăng ký lần đầu ngày 29/12/2006 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 2 ngày 16/6/2008, thay đổi lần thứ 3 ngày 10/7/2009, thay đổi lần thứ 4 số 0102133351 ngày 20/9/2010.

Tháng 6/2011, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102133351 lần thứ 5 ngày 30/6/2011 với số vốn điều lệ là 20.000.000.000 đồng ( Hai mươi tỷ đồng).

Tháng 4/2012 Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Viwaseen3

Trải qua 6 năm Công ty đi vào hoạt động theo mô hình Cổ phần, Công ty đã gặt hái được những thành công lớn đã được Nhà nước và các cấp Bộ ngành khen thưởng cho tập thể và các cá nhân điển hình như sau:

Tập thể: Công ty được tặng Huân chương lao động hạng 3

Cá nhân: Ông Nguyễn Hữu Hành – Ủy viên HĐQT, Giám đốc Công ty được nhận Huân Chương Lao động hạng 3 giai đoạn từ năm 2008-2012.

Ông Lưu Xuân Quang – Phó giám đốc Công ty được nhận bằng khen của Thủ tướng chính phủ giai đoạn từ năm 2008-2012.

Với mục tiêu “ Tôn trọng, lắng nghe xem lợi ích của khách hàng, đối tác, cổ đông là lợi ích của chính mình” và “Tự đổi mới, đón đầu cơ hội, gặt hái thành công” Viwaseen3 đang từng bước hoàn thiện cấu trúc bộ máy tổ chức để đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn tới và ngày càng khẳng định thương hiệu và vị thế của mình trên thị trường cả nước.

### **3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

#### **3.1 Ngành nghề kinh doanh chính**

- Xây dựng, lắp đặt các công trình cấp thoát nước và vệ sinh môi trường, công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, các công trình năng lượng, công trình kỹ thuật hạ tầng khác;
- Thiết kế và thi công khoan khai thác nước ngầm, khoan cọc nhồi, khoan thăm dò khoáng sản, khoan khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn và xử lý nền móng công trình;
- Tư vấn đầu tư( Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính) và tư vấn xây dựng các công trình cấp thoát nước và môi trường;
- Sản xuất, kinh doanh và kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, phụ tùng phục vụ chuyên ngành cấp thoát nước;
- Làm đại lý cho các hãng sản xuất vật tư, thiết bị trong và ngoài nước phục vụ sản xuất tiêu dùng.

3.2 Địa bàn kinh doanh: Hà Nội, Hải Phòng, Hải Dương.....

### **4. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.**

#### **4.1 Mô hình quản trị:**

\* **Hội đồng quản trị:** Là cơ quan quản lý Công ty quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có trách nhiệm giám sát Giám đốc điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

\* **Ban kiểm soát:** Là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc.

\* **Giám đốc:** Giám đốc điều hành Công ty là người Đại diện của Công ty trong việc điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. Giám đốc điều hành Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm

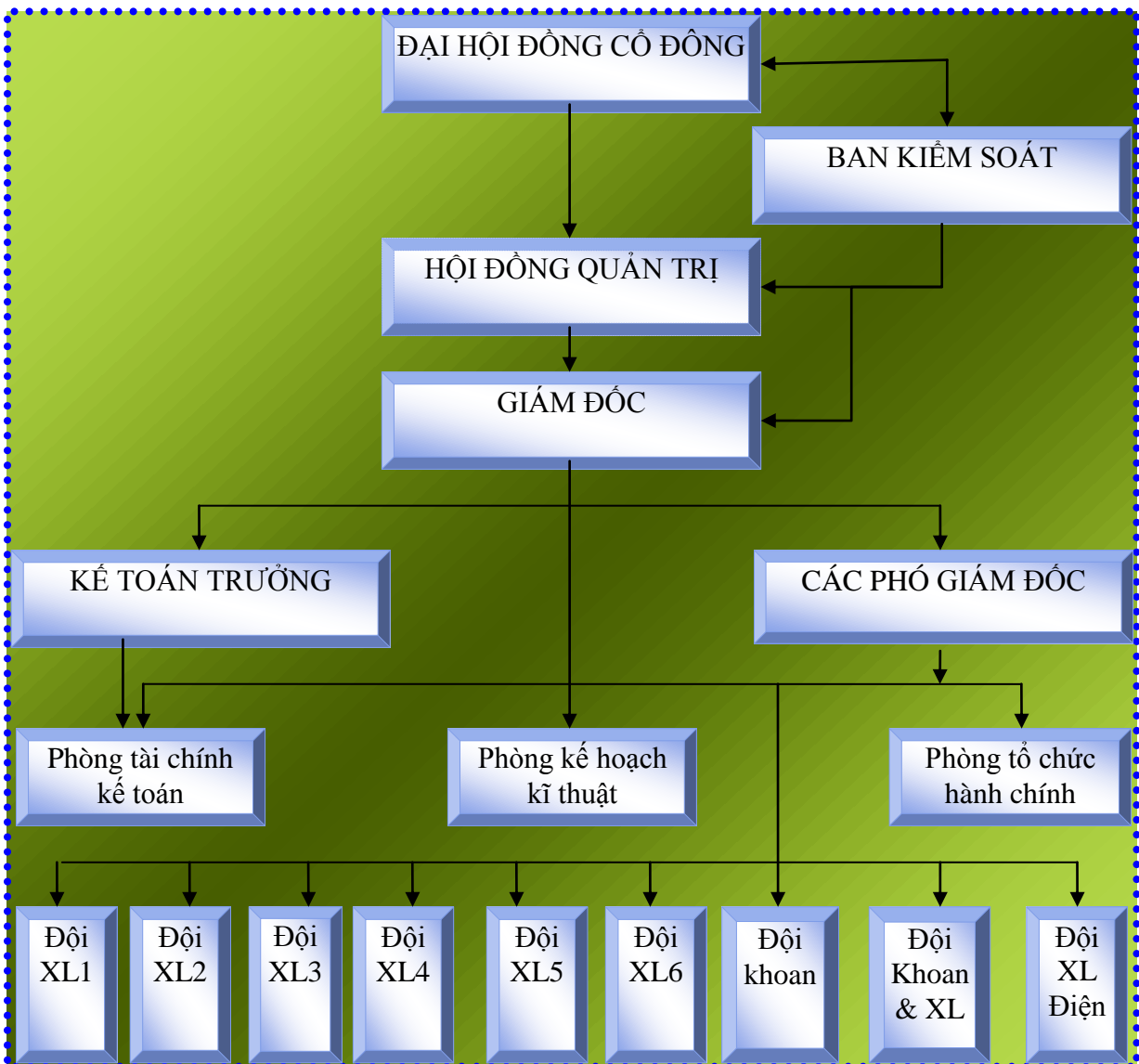
và miễn nhiệm. Giám đốc điều hành Công ty chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và pháp luật về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

\* **Phó Giám đốc:** Các Phó Giám đốc điều hành Công ty giúp việc cho Giám đốc điều hành mọi hoạt động của Công ty trong các lĩnh vực theo sự phân công và uỷ quyền của Giám đốc điều hành, chịu trách nhiệm trước Giám đốc điều hành Công ty và pháp luật về nhiệm vụ được phân công và uỷ quyền.

\* **Các phòng chức năng:** Do Hội đồng quản trị thành lập trên cơ sở đề nghị của Giám đốc điều hành, các phòng chịu trách nhiệm thực hiện và tham mưu cho Giám đốc điều hành các công việc thuộc phạm vi chức năng của phòng đồng thời phối hợp với các đơn vị trực thuộc trong việc thực hiện mục tiêu và chiến lược chung của Công ty.

\* Các đội xây lắp trực thuộc: Thực hiện thi công xây lắp các gói thầu của Công ty.

**4.2 Cơ cấu bộ máy quản lý**



**5. Định hướng phát triển:**

- Tập trung đẩy mạnh công tác đấu thầu, kết hợp khai thác hiệu quả hơn nguồn lực hiện tại; đồng thời rà soát, lập kế hoạch triển khai thi công các dự án công trình đang thực hiện. Công ty tiếp tục tăng cường chỉ đạo, điều hành, đảm bảo tiến độ, chất lượng từng dự án, các công trình, dự án lớn mang tính quyết định đến doanh thu, sản lượng của công ty, đồng thời tăng cường và củng cố lĩnh vực truyền thông của Công ty là xây dựng các công trình cấp thoát nước, tiến tới những bước phát triển vượt bậc về cả chiều rộng và chiều sâu, làm hài lòng các đối tác, nhà thầu chính và các chủ đầu tư.

- Công ty lấy phương châm “ Năng suất - Chất lượng - Hiệu quả” làm định hướng cho chiến lược phát triển. Cố gắng đảm bảo yếu tố chất lượng của sản phẩm, nhằm thỏa mãn nhu cầu khách hàng.

- Không ngừng nâng cao đời sống của CBCNV, đảm bảo lợi ích chính đáng của cổ đông và nộp ngân sách đầy đủ đúng quy định.

#### + Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Thực hiện tốt công tác quản lý và điều hành, tăng cường tiết kiệm, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh để phát triển Công ty ổn định, bền vững.

- Tổ chức, sắp xếp bộ máy, lao động của Công ty cho phù hợp với yêu cầu sản xuất kinh doanh. Tiếp tục đào tạo và phát triển lực lượng người lao động thành đội ngũ chuyên nghiệp đảm bảo khả năng chiếm lĩnh thị trường xây lắp tại khắp các vùng miền.

- Củng cố và xây dựng nguồn lực, quảng bá sản phẩm và hình ảnh thương hiệu Viwaseen3, đủ năng lực và điều kiện tham gia thi công các công trình, dự án.

- Đảm bảo tiến độ, chất lượng và chế độ bảo hành công trình tốt nhất.

- Tối đa hoá lợi nhuận, chi trả cổ tức tăng ổn định, đóng góp nhiều cho ngân sách nhà nước và tạo công ăn việc làm ổn định cho CBCNV với thu nhập không ngừng nâng cao.

#### + Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty

**Đối với cộng đồng:** Với tinh thần hướng tới cộng đồng Viwaseen3 nhận thức rõ: Sản phẩm của Công ty là những công trình cấp thoát nước và môi trường ảnh hưởng trực tiếp đến sức khoẻ của con người, góp phần cải tạo môi trường sống của cộng đồng và tác động đến chất lượng của nhiều sản phẩm khác. Vì vậy Viwaseen3 cam kết mong muốn cung cấp những sản phẩm và dịch vụ chuyên ngành chất lượng cao với giá cả phù hợp, đáp ứng yêu cầu của khách hàng là trách nhiệm cao nhất. Do đó lãnh đạo Viwaseen3 mong muốn khi khách hàng tìm hiểu về các công trình cấp thoát nước do công ty thi công sẽ biết đến một thương hiệu có uy tín trên thị trường.

**Đối với nhân viên:** Viwaseen3 là doanh nghiệp uy tín trong lĩnh vực xây dựng các dự án cấp thoát nước hoàn chỉnh từ khâu lập dự án, thi công và vận hành quản lý dự án. Với Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008, chúng tôi là một trong những công ty tạo

được một môi trường làm việc tốt nhất cho cán bộ công nhân viên và tạo công ăn việc làm ổn định cho CBCNV cũng như tạo công ăn việc làm cho lực lượng lao động ngoài xã hội.

**Đối với môi trường:** Viwaseen3 hướng tới đến các mục tiêu tạo ra sản phẩm thân thiện với môi trường, tại các công trình do Viwaseen3 thi công, đảm bảo vệ sinh quang cảnh môi trường xanh sạch đẹp.

## 6. Các rủi ro

Trong năm qua tình hình kinh tế tiếp tục khó khăn như ảnh hưởng của lạm phát, nguồn vốn ngân sách đầu tư công bị hẹp, sự cắt giảm trong nhiều lĩnh vực, đặc biệt trong lĩnh vực xây lắp dẫn đến tìm kiếm việc làm gặp rất nhiều khó khăn.

- Nguồn nhân lực về chất lượng còn thiếu, chưa thật sự đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ, hạn chế về kinh nghiệm, tư tưởng chưa thật sự yên tâm công tác.

- Nguồn vốn thanh toán chậm, chi phí lãi vay vẫn còn cao.

- Công tác giải phòng mặt bằng gặp nhiều khó khăn chính sách đền bù chưa đồng bộ đa phần người dân thắc mắc về giá đền bù dẫn đến làm chậm tiến độ thi công.

Tuy nhiên Lãnh đạo công ty Viwaseen3 quyết tâm đưa ra các giải pháp để thích nghi với thị trường, vượt qua những khó khăn, duy trì tốc độ tăng trưởng.

## PHẦN 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

a. Kết quả hoạt động SXKD của Công ty cổ phần Viwaseen3

*ĐVT: Triệu đồng*

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch năm 2013	Thực hiện năm 2013	% thực hiện so với KH
1	Giá trị SXKD	272.880	275.608	100,99%
2	Giá trị đầu tư phát triển	2.930	317	10,81%
3	Tổng doanh thu thuần	208.000	217.695	104,66%
4	Lợi nhuận thực hiện sau thuế	6.681	8.005	119,81%
5	Nộp ngân sách	10.962	12.361	112,76%

### II. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách ban điều hành tính đến ngày 28/3/2014

- Thành viên HĐQT bao gồm 05 thành viên, trong đó:

+ Ông Phạm Hữu Bảng	Chủ tịch HĐQT
+ Ông Nguyễn Hữu Hành	Ủy viên HĐQT
+ Ông Hà Quốc Chương	Ủy viên HĐQT
+ Ông Đỗ Xuân Bốn	Ủy viên HĐQT
+ Ông Đặng Hữu Tuấn	Ủy viên HĐQT

Số thành viên độc lập không tham gia điều hành trực tiếp Công ty là 01 người : Ông Hà Quốc Chương.

- Thành viên Ban giám đốc bao gồm 05 thành viên, trong đó:

- + Ông Nguyễn Hữu Hành Giám đốc điều hành
- + Ông Đặng Hữu Tuấn Phó giám đốc
- + Ông Lưu Xuân Quang Phó Giám đốc
- + Ông Nguyễn Văn Sơn Phó giám đốc
- + Ông Đỗ Xuân Bốn Kế toán trưởng

- Thành viên ban kiểm soát Công ty bao gồm 03 thành viên, trong đó:

- + Bà Bùi Khánh Linh Trưởng ban kiểm soát
- + Ông Bùi Việt Trung Thành viên
- + Ông Nguyễn Hải Đăng Thành viên

Số lượng cổ phiếu mà các thành viên ban điều hành đang nắm giữ đến ngày 28/3/2014

TT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Số CP sở hữu 31/12/2013	Số CP sở hữu 28/3/2014
<b>A</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>				
1	Phạm Hữu Bằng	1956	Chủ tịch HĐQT	31.312	31.312
2	Nguyễn Hữu Hành	1963	Ủy viên HĐQT- Giám đốc Cty	80.230	80.230
3	Hà Quốc Chương		Ủy viên HĐQT	0	0
4	Đỗ Xuân Bốn	1958	Ủy viên HĐQT- Kế toán trưởng	20.391	20.391
5	Đặng Hữu Tuấn	1977	Ủy viên HĐQT- Phó giám đốc	15.000	15.000
<b>B</b>	<b>Ban giám đốc</b>				
1	Lưu Xuân Quang	1975	Phó giám đốc	10.000	10.000
2	Nguyễn Văn Sơn	1958	Phó Giám đốc	10.000	10.000
<b>C</b>	<b>Ban kiểm soát</b>				
1	Bùi Khánh Linh	1977	Trưởng ban KS	6.000	6.000
2	Bùi Việt Trung	1976	Thành viên	0	0
3	Nguyễn Hải Đăng	1977	Thành viên	12.630	12.630

- Những thay đổi trong Ban điều hành trong năm 2013:

Ngày 11/4/2013 Công ty cổ phần Viwaseen3 tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 Tại Đại hội, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc bầu bổ sung thay thế 01 thành viên HĐQT và 02 thành viên Ban kiểm soát.



Hội đồng quản trị: ông Hà Quốc Chương được bầu bổ sung vào HĐQT thay ông Phạm Văn Thuận kể từ ngày 11/4/2013.

Ban kiểm soát: Bà Bùi Khánh Linh được bầu bổ sung vào Ban kiểm soát công ty . Ban kiểm soát Công ty đã bầu Bà Bùi Khánh Linh giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát Công ty thay Ông Phạm Ngọc Tú kể từ ngày 11/4/2013.

Ông Nguyễn Hải Đăng được bầu bổ sung vào Ban kiểm soát Công ty thay ông Lại Khắc Hoạt kể từ ngày 11/4/2013.

- Số lượng cán bộ, nhân viên ký hợp đồng trực tiếp với Công ty CP Viwaseen3: 137 người  
- Chính sách đối với người lao động:

+ Chính sách đào tạo: Công ty thực hiện việc đào tạo để đảm bảo người lao động có đủ trình độ thực hiện nhiệm vụ được giao:

Đối với cán bộ công nhân viên các phòng: Trong quá trình công tác nếu cần bổ sung, nâng cao trình độ chuyên môn, Công ty sẽ cho tham gia các khoá học liên quan;

Đối với công nhân trực tiếp sản xuất: Trước khi vào làm việc tại Công ty phải kiểm tra tay nghề. Các trường hợp tay nghề không đạt hoặc chưa biết nghề sẽ được đào tạo tại các bộ phận trực tiếp sản xuất.

+ Chính sách tiền lương: Công ty đảm bảo mức lương không thấp hơn mức lương tối thiểu nhà nước quy định, đảm bảo đời sống cho người lao động, luôn đảm bảo công ăn việc làm cho người lao động, tạo điều kiện để người lao động phát huy hết khả năng để có mức lương cao hơn.

+ Chính sách thưởng: Năm 2013, Công ty áp dụng chi trả tiền phụ cấp trách nhiệm, chi tiền lương cho các ngày nghỉ lễ, Tết.

+ Chính sách trợ cấp:

- Trợ cấp khó khăn tùy theo mức độ;
- Trợ cấp thôi việc theo luật định.

+ Các chính sách khác: Người lao động được thực hiện đầy đủ các chế độ quy định tại Bộ luật Lao động và Điều lệ Bảo hiểm xã hội hiện hành gồm trợ cấp ốm đau, thai sản, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp, hưu trí, tử tuất.

### **III- Tình hình đầu tư, tình thực hiện các dự án**

Trong năm 2013, Công ty đã triển khai thực thi các công việc đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong nghị quyết của Đại hội cổ đông.

Tham gia đấu thầu và trúng thầu nhiều các công trình có giá trị lớn: gói thầu số 11 cấp nước Thanh Trì - 111 tỷ, Gói thầu số 5 Xã Đại Mỗ Từ Liêm - 30tỷ , Gói thầu số 3 xã Trung Văn Đại Mỗ Từ Liêm - 8 tỷ , Gói số 4 XD HTCN thị trấn Yên Viên công trình chuyển tiếp giá trị 70 tỷ.....

Vốn đầu tư: Năm 2013 Công ty đầu tư 317 triệu đồng (đạt 10,81% so với kế hoạch)  
 Trong bối cảnh thị trường khó khăn về vốn, Công ty tập trung vốn để ưu tiên cho các công trình để đẩy nhanh tiến độ nên giá trị ĐTPT trong năm còn thấp.

Tình hình đầu tư tài chính: Công ty không có đầu tư tài chính vào các lĩnh vực ngoài ngành..

#### IV. Tình hình tài chính

a/ Tình hình tài chính

*ĐVT: Triệu. đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	% tăng(+) giảm(-)
Tổng giá trị tài sản	135.311	209.566	154,8%
Doanh thu thuần	185.542	217.695	117,3%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	7.073	10.012	141,5%
Lợi nhuận khác	213	4	1,974%
Lợi nhuận trước thuế	7.286	10.016	137,4%
Lợi nhuận sau thuế	6.243	8.005	128,2%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	16%	16%	100%

Các chỉ tiêu khác: Không

b/ Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán + Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/ Nợ ngắn hạn + Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ – hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	1,3  0,87	1,2  1,02	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn + Hệ số Nợ/Tổng tài sản + Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	0,75 3,03	0,82 4,59	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động + Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân + Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	3,88  1,37	6,20  1,03	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần  + Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu  + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản  + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	3,3%  18,6%  4,6%  3,8%	3,6%  21,3%  3,8%  4,5%	

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

a/ Cổ phần: Tổng số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành, số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do và số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu.

+ Số cổ phần đang lưu hành: 2.000.000 cổ phần

b/ Cơ cấu cổ đông: Cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu ( cổ đông lớn, cổ đông nhỏ); cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân; cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và các cổ đông khác.

Tổng số cổ phần: 2.000.000 cổ phần

Tổng số cổ đông theo danh sách chốt ngày 28/3/2014 của Công ty là: 140 cổ đông

Cổ đông lớn chiếm trên 10%: Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam (54,5%)

Các cổ đông tổ chức: 03 tổ chức với tổng số cổ phần 96.400 cổ phần (chiếm 4,82%)

TT	Quốc gia	Tên tổ chức	Địa chỉ	Số cổ phần
1	Việt Nam	Công ty CP Viwaseen1	Trụ sở: 56/ 85 -Hạ Đình - Thanh Xuân - HN	36.400
2	Việt Nam	Công ty CP Viwaseen2	Trụ sở: 56/ 85 -Hạ Đình - Thanh Xuân - HN	40.000
3	Việt Nam	Công ty CP Vi waseen4	Trụ sở: Km 14,5 Liên Ninh - Thanh Trì - HN	20.000
		<b>Tổng cộng</b>		<b>96.400</b>

Cổ đông cá nhân: 136 cổ đông với tổng số cổ phần là: 813.600 cổ phần ( chiếm 40,68%)

Số cổ đông trong nước: 140 cổ đông với tổng số 2.000.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%

Số cổ đông nước ngoài: Không có.

Cổ đông nhà nước: Tổng công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam chiếm 1.090.000 cổ phần, với tỷ lệ 54,5%. Cổ đông khác chiếm 910.000 cổ phần tương ứng 45,5%.

Danh sách 15 cổ đông sở hữu cổ phần lớn nhất:

TT	Tên cá nhân, tổ chức	Địa chỉ	CNTC	Số CP	Tỷ lệ
1	Tổng công ty đầu tư Nước & Môi trường VN	52 Quốc Tử Giám - Đống Đa Hà Nội	Tổ chức	1.090.000	54,5%
2	Công ty CP Viwaseen1	Trụ sở: 56/ 85 -Hạ Đình - Thanh Xuân - HN	Tổ chức	36.400	1,82%
3	Công ty CP Viwaseen2	Trụ sở: 56/ 85 -Hạ Đình - Thanh Xuân - HN	Tổ chức	40.000	2,00%
4	Công ty CP Vi waseen4	Trụ sở: Km 14,5 Liên Ninh - Thanh Trì - HN	Tổ chức	20.000	1,00%
5	Phạm Hữu Bằng	Số 34 ngõ 118, phố Đào Tấn - Ba Đình - HN	Cá nhân	31.312	1,56%
6	Nguyễn Hữu Hành	Số 81 ngõ 148 đ- ờng Trần Duy H- ng - Trung Hoà - Cầu Giấy - HN	Cá nhân	80.230	4,01%
7	Đỗ Xuân Bón	Số 5, ngách 6/30 Phố Đội Nhân - Vĩnh Phúc - Ba Đình - HN	Cá nhân	20.391	1,02%

8	Nguyễn Xuân Vân	Tổ 16 Trung Hoà Cầu Giấy Hà Nội	Cá nhân	20.000	1,00%
9	L ý Kim Dung	Số 14, Ngõ 165 - P. Khương Thượng - Đống Đa - HN	Cá nhân	42.267	2,11%
10	Hoàng Văn Thịnh	Viện Vật liệu xây dựng số 235 Nguyễn Trãi - Thanh xuân - HN	Cá nhân	32.280	1,61%
11	Lê Khả Mạnh	5/24 Đào Tấn - Ba Đình - HN	Cá nhân	20.000	1,00%
12	Trần Tiến Dũng	Số 31, ngõ 82 - Phạm Ngọc Thạch - HN	Cá nhân	21.670	1,08%
13	Nguyễn Thị Hằng	Số 81B ngõ 148 Trần Duy Hưng - Trung Hoà - Cầu Giấy	Cá nhân	30.000	1,50%
14	Nguyễn Thanh Bình	Số nhà 6B ngõ 575 Kim Mã Ba Đình - Hà Nội	Cá nhân	20.000	1,00%
15	Lê Thị Ngọc Lan	Số 12 ngách 310/15 Nghi Tàm - Quảng An - Tây Hồ - HN	Cá nhân	30.000	1,50%
<b>Tổng cộng</b>				<b>1.534.550</b>	<b>76,719%</b>

c/ Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu trong năm 2013: Không

d/ Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm 2013: Không

e/ Các chứng khoán khác năm 2013: Không

### PHẦN 3: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

(Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty)

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau:

#### I. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- Tổng giá trị SXKD: 275.608 triệu đồng/272.880 triệu đồng đạt 101,02% so với KH
- Tổng doanh thu: 217.695 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 10.016 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 8.005 triệu đồng
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / vốn chủ sở hữu: 26,74%

#### II- Tình hình tài chính

a/ Tình hình tài sản.

Theo báo cáo tài chính năm 2013 cho thấy tổng giá trị tài sản tăng 74.255 triệu đồng, chủ yếu do tài sản ngắn hạn tăng nhanh. Nếu nhìn vào kết cấu tài sản của Công ty thì tài sản ngắn hạn chiếm phần lớn trong tổng tài sản 98,7% cho thấy công ty đẩy mạnh vào lĩnh vực sản xuất kinh doanh hạn chế đầu tư tài sản cố định và các khoản đầu tư tài chính ra ngoài doanh nghiệp nhằm hạn chế rủi ro cho doanh nghiệp.

b/ Tình hình nợ phải trả

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ.

+ Khả năng thanh toán của doanh nghiệp thể hiện năng lực về tài chính có được để đáp ứng nhu cầu thanh toán các khoản nợ. Hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2013 là  $1,2 > 1$  cho thấy khả năng trả nợ ngắn hạn của doanh nghiệp là rất an toàn.

+ Hệ số nợ phải trả/tổng tài sản của doanh nghiệp 82% cho thấy 82% tài sản của doanh nghiệp là từ đi vay, doanh nghiệp huy động được nguồn vốn vay và mua hàng trả chậm cho hoạt động sản xuất kinh doanh, phát huy được vai trò của đòn bẩy tài chính.

+ Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu nó cho biết tỷ lệ giữa hai nguồn vốn cơ bản là nợ và vốn chủ sở hữu, tỷ lệ này năm 2013 là 4,59 lần tăng 1,56 lần so với năm 2012.

### III. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý:

Trong năm 2013, mặc dù gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng từ sự bất ổn của nền kinh tế nhưng VIWASEEN3 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.

Công ty luôn có ý thức rằng yếu tố con người là quan trọng nhất. Do đó từ phòng ban đến đội sản xuất thực hiện chức năng, nhiệm vụ gắn với từng con người cụ thể.

Bám sát mục tiêu của kế hoạch từ đầu năm, Công ty tiếp tục nâng cao công tác quản trị nhân sự thông qua các hình thức đào tạo và tuyển dụng thường xuyên nhằm duy trì hoạt động cải tiến liên tục và sắp xếp lại nguồn nhân lực cho phù hợp. Đồng thời, tổ chức cải tổ và nâng cao chức năng của phòng ban, nhằm tăng cường công tác kiểm tra giám sát và phân tích các hoạt động kinh doanh để tham mưu kịp thời cho Ban Giám đốc Công ty.

Công ty luôn duy trì và cải tiến hệ thống quản trị theo hướng hiện đại để đáp ứng đủ lực cho việc quản trị hệ thống với quy mô phát triển ngày một lớn mạnh. Rà soát, đánh giá và khắc phục kịp thời tồn tại trong công tác quản lý, đảm bảo sự thấu hiểu về qui trình công việc từ lãnh đạo đến các nhân viên, thông qua qui trình quản lý của hệ thống ISO 9001: 2008.

Ký kết hợp đồng với đơn vị tư vấn để tăng cường công tác đào tạo chuyên môn cho các cán bộ quản lý nhằm đảm bảo khả năng quản lý, lập kế hoạch và triển khai các chương trình mới. Tăng cường phân quyền cho các Giám đốc, trưởng các phòng ban để đảm bảo tính hiệu quả, sâu sát và nhanh chóng trong việc triển khai các công việc theo kế hoạch chung.

### IV. Kế hoạch phát triển trong tương lai.

1. Giá trị sản lượng:	282.800 triệu đồng
2. Đầu tư phát triển:	4.639 triệu đồng
3. Doanh thu:	250.378 triệu đồng
4. Tổng số nộp ngân sách:	12.879 triệu đồng
5. Lợi nhuận:	8.356 triệu đồng
6. Cổ tức:	13%

Năm 2014 và các năm tiếp theo Công ty xác định: Tiếp tục ổn định tăng trưởng- Cùng cố nội lực. Trong đó Công ty tập trung những hoạt động chính sau:

- Tăng cường công tác quan hệ đối ngoại tích cực tìm kiếm các công trình dự án có nguồn vốn thuận lợi. Phân đấu trở thành những nhà thầu chuyên nghiệp tham gia đấu thầu thi công những công trình có qui mô và giá trị lớn, yêu cầu công nghệ cao.

- Chủ động nắm bắt thị trường, biết tận dụng cơ hội vượt qua khó khăn thách thức, để đưa ra các giải pháp, không để ách tắc, trì trệ gây cản trở cho hoạt động SXKD.

- Tăng cường việc kiểm tra giám sát tuân thủ kỷ luật lao động trong điều hành - giao nhiệm vụ để nâng cao năng suất chất lượng công việc bằng cách xây dựng tác phong làm việc có tính kỷ cương, ứng xử chuẩn mực, chuyên nghiệp, công bằng, minh bạch, làm đúng làm đủ theo quy chế nội bộ.

- Về tài chính: Tính toán cân đối sử dụng dòng tiền cho SXKD hiệu quả nhất. Tiếp tục duy trì công tác kiểm toán nội bộ và quản lý rủi ro, đảm bảo hệ thống tài chính của Công ty lành mạnh, minh bạch.

- Về xây lắp: không chạy theo sản lượng hay số lượng công trình. Chỉ tham gia đấu thầu và nhận thầu thi công những công trình có nguồn vốn thuận lợi. Tập trung đấu thầu những công trình có qui mô lớn (từ 100 tỷ đồng trở lên ) hoặc dưới 100 tỷ nhưng có yêu cầu cao.

- Công tác đầu tư: Chú trọng công tác đầu tư phát triển đảm bảo cơ sở vật chất lâu dài như trụ sở làm việc, nhà xưởng, kho bãi. Đầu tư mua sắm thiết bị máy móc, phương tiện vận tải, nhằm thay đổi cơ cấu tài sản, tăng năng lực thi công các dự án có hiệu quả và tăng khả năng cạnh tranh nhằm củng cố nâng cao vị thế hiện có của Công ty.

- Mở rộng SXKD sang một số lĩnh vực mới đặc biệt tham gia vào lĩnh vực xây dựng dân dụng; sản xuất sản phẩm công nghiệp phục vụ chuyên ngành cấp thoát nước xuất khẩu lao động, vật liệu xây dựng....tiến tới giảm dần tỷ trọng doanh thu xây lắp.

- Tiếp tục tìm kiếm các đối tác chiến lược mới có năng lực tài chính, tiềm năng trong kinh doanh để đảm bảo huy động vốn.

- Tiếp tục thực hiện công tác bảo đảm an ninh xã hội đối với người lao động thực hiện trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng xã hội trên tinh thần tiết kiệm - ý nghĩa thiết thực.

- Xây dựng Viwaseen3 trở thành doanh nghiệp có uy tín- thương hiệu hàng đầu trên lĩnh vực xây lắp theo mô hình Công ty đa ngành nghề trong đó hoạt động Xây lắp vẫn là nền tảng, đảm bảo kinh doanh có lãi, tốc độ tăng trưởng năm sau cao hơn năm trước, đóng góp ngày càng nhiều cho sự phát triển của đất nước, tối đa hoá lợi ích cổ đông, tạo việc làm ổn định và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động, quan tâm đến trách nhiệm xã hội.

#### **V. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: không**

**PHẦN 4: 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.**

Theo đánh giá của HĐQT năm 2013 tiếp tục là một năm đầy sóng gió của nền kinh tế Việt Nam với tốc độ tăng trưởng chậm, lạm phát được kiềm chế nhưng thị trường sản xuất đình trệ vì thiếu vốn, hàng tồn kho tăng cao, thị trường tài chính chứng khoán âm ảm.... Cũng như các doanh nghiệp khác trong năm qua Viwaseen3 đã phải đối mặt với rất nhiều khó khăn thử thách để vượt qua và tiếp tục phát triển. Với nền tảng kinh nghiệm vững chắc, uy tín thương hiệu tốt; đồng thời với sự nỗ lực hết mình của tập thể lãnh đạo và CBCNV Công ty CP Viwaseen3 đã có một năm hoạt động được đánh giá là thành công về công tác SXKD về doanh thu đạt 217 tỷ, lợi nhuận trước thuế đạt hơn 10 tỷ đồng.

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

Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và những quy chế, quy định đã ban hành, Hội đồng quản trị giao quyền cho Ban Giám đốc quyết định mọi vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh đồng thời thiết lập cơ chế kiểm tra, giám sát Ban giám đốc thông qua hệ thống các Nghị quyết, Báo cáo tổng hợp, chi tiết và các kỳ họp hội đồng quản trị định kỳ cũng như đột xuất.

Kết thúc năm 2013 Hội đồng quản trị đánh giá Ban giám đốc đã thực hiện đầy đủ và đúng theo các chỉ đạo của Hội đồng quản trị đề ra. Ban giám đốc cũng đã góp phần thực hiện thành công các kết quả SXKD.

**3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị.****Các mục tiêu chủ yếu của HĐQT trong năm 2014**

Kế hoạch SXKD năm 2014: Tổng giá trị SXKD 282 tỷ đồng, giá trị đầu tư phát triển 4,3 tỷ đồng; doanh thu dự kiến 250 tỷ đồng, nộp ngân sách 12 tỷ đồng, lợi nhuận 8,3 tỷ đồng.

Tiếp tục duy trì thương hiệu Viwaseen3 trên thị trường, phấn đấu năm 2014 và các năm tiếp theo trở thành một đơn vị mạnh trong Tổng công ty Viwaseen, có năng lực cạnh tranh với nhiều ngành nghề, nhiều sản phẩm có chất lượng cao.

**Chiến lược phát triển trung và dài hạn.**

+ Chỉ đạo, điều hành tuân thủ nghiêm các hoạt động SXKD theo hệ thống quy chế, quy định nội bộ Công ty đồng thời bám sát vào phương châm hoạt động năm 2013 để triển khai nhiệm vụ theo phân công, uỷ quyền.

+ Thực hiện tốt chủ trương của Đảng, Nhà nước chương trình hành động của Tổng Công ty về thực hành tiết kiệm, chống lãng phí.

+ Tăng cường công tác thu hồi vốn, tăng nhanh vòng quay vốn, giảm số dư nợ ngân hàng, giảm lãi vay, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn. Duy trì thường xuyên mối quan hệ với các ngân hàng truyền thống đảm bảo nguồn vốn vay phục vụ cho SXKD và đầu tư.

+ Triển khai công tác quy hoạch để lựa chọn nguồn cán bộ kế cận, đẩy mạnh thực hiện công tác đào tạo bằng nhiều hình thức linh hoạt, phù hợp cho từng đối tượng, tiếp tục nghiên cứu điều chỉnh, bổ sung các chính sách, cơ chế đảm bảo thu hút lực lượng lao động trực tiếp nhất là những công nhân đã qua đào tạo và có tay nghề cao.

+ Triển khai phát động phong trào thi đua sản xuất, an toàn lao động, xây dựng lộ trình xét đề nghị khen thưởng cho các tập thể và cá nhân có thành tích xuất sắc trong Công ty. Phổ biến, hướng dẫn kiểm tra thực hiện tốt Quy chế kỷ luật lao động và xử lý cương quyết các trường hợp vi phạm.

+ Tập trung nâng cao chất lượng Đảng viên, song song với đánh giá chất lượng cán bộ hàng quý, hàng năm Tổ chức mạng lưới công đoàn phù hợp với nhiệm vụ sản xuất kinh doanh Công ty; củng cố nâng cao chất lượng các công đoàn bộ phận. Tham gia tích cực các hoạt động tại các địa bàn hoạt động của Công ty dành phần lớn Quỹ phúc lợi để chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động. Tổ chức duy trì các hoạt động truyền thống nhân các ngày lễ lớn trong năm.

Với các định hướng và mục tiêu đã đặt ra Công ty cổ phần Viwaseen3 quyết tâm tổ chức thực hiện hoàn thành tốt kế hoạch SXKD năm 2013 và làm tiền đề phát triển cho những năm tiếp theo.

## PHẦN 5: QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị:

a/ Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	CP Tcty uỷ quyền		Ghi chú
			Số CP	Tỷ lệ	
1	Phạm Hữu Bằng	Chủ tịch HĐQT	490.000	24,5%	
2	Nguyễn Hữu Hành	Ủy viên HĐQT- Giám đốc cty	300.000	15,0%	
3	Hà Quốc Chương	Ủy viên HĐQT	300.000	15,0%	
4	Đỗ Xuân Bón	Ủy viên HĐQT- KTT cty			
5	Đặng Hữu Tuấn	Ủy viên HĐQT- Phó GD Cty			

Số lượng thành viên độc lập không trực tiếp điều hành Công ty là 01 người: ông Hà Quốc Chương.

b/ Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

c/ Hoạt động của hội đồng quản trị: Trong năm 2013 hoạt động của HĐQT là tốt thể hiện qua việc thường xuyên có các cuộc họp như sau:



- Thông qua việc tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2013 và một số nội dung khác thông qua HĐQT.
- Đại hội cổ đông thường niên năm 2013
- Kiểm điểm kết quả hoạt động SXKD quý I/2013, thông qua kế hoạch SXKD quý II/2013
- Thống nhất ngày chốt danh sách cổ đông và thời điểm chi trả cổ tức năm 2013
- Thống nhất sắp xếp và bổ nhiệm cán bộ
- Phê duyệt các thủ tục đầu tư mua sắm máy móc thiết bị nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh và phê duyệt phương án huy động vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh.
- Ban hành sửa đổi các Quy chế quản trị nội bộ của Công ty trong phạm vi thẩm quyền của HĐQT.
- Hội đồng quản trị thực hiện giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các hoạt động SXKD của Công ty. HĐQT đã phối hợp tốt cùng với ban điều hành chỉ đạo, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty góp phần quan trọng vào việc hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2013 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

d/Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành.

e/Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:

f/Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Không

## 2. Ban kiểm soát

a/ Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu
1	Bùi Khánh Linh	Trưởng ban KS	6.000
2	Bùi Việt Trung	Thành viên	0
3	Nguyễn Hải Đăng	Thành viên	12.630

b/ Hoạt động của Ban kiểm soát

Với số lượng 3 thành viên, trong năm 2013 Ban kiểm soát Công ty đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo Quy chế hoạt động đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Ban kiểm soát đã tham gia dự các cuộc họp định kỳ với Ban giám đốc, giám sát và kiểm tra kết quả hoạt động, điều hành của HĐQT, Ban giám đốc Công ty trên cơ sở tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ của Công ty, góp phần làm cho hoạt động SXKD được minh bạch, lành mạnh.

- Giám sát hoạt động của HĐQT, ban điều hành Công ty, ban lãnh đạo Công ty đã thực hiện nghiêm túc việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho ban kiểm soát tiếp cận và kiểm tra tính sát thực tình hình tài chính và các mặt hoạt động của Công ty.

- Định kỳ hàng quý Ban kiểm soát tiến hành họp để kiểm điểm, đánh giá công việc thực hiện, phối hợp cùng HĐQT, ban điều hành trong việc triển khai thực hiện các NQ ĐHCĐ, nghị quyết của HĐQT hoàn thành các nhiệm vụ đề ra.

- Thực hiện việc kiểm tra định kỳ tại Công ty, từ đó giúp Ban điều hành Công ty nắm bắt được tình hình hoạt động tại Công ty, đánh giá được năng lực hoạt động và khả năng điều hành bộ máy lãnh đạo, thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ của người đại diện phần vốn nhà nước tại Công ty.

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

#### **a/ Thù lao, các khoản lợi ích trong năm 2013.**

##### **\*Thù lao HĐQT**

1. Phạm Hữu Bằng:	CT HĐQT	69.392.000 đ	
2. Nguyễn Hữu Hành:	TV HĐQT	69.392.000 đ	
3. Đỗ Xuân Bốn:	TV HĐQT	52.044.000 đ	
4. Đặng Hữu Tuấn:	TV HĐQT	52.044.000 đ	
5. Hà Quốc Chương:	TV HĐQT	39.106.000 đ	Bổ nhiệm từ ngày 11/4/2013
6. Phạm Văn Thuấn	TV HĐQT	10.907.000 đ	Miễn nhiệm từ ngày 11/4/2013

##### **\* Thù lao Ban kiểm soát:**

1. Bùi Khánh Linh:	TB KS	31.269.000đ	Bổ nhiệm từ ngày 11/4/2013
2. Phạm Ngọc Tú	TB KS	10.366.000đ	Miễn nhiệm từ ngày 11/4/2013
3. Bùi Việt Trung:	TV BKS	31.226.000đ	
4. Nguyễn Hải Đăng:	TV BKS	23.452.000đ	Bổ nhiệm từ ngày 11/4/2013
5. Lại Khắc Hoạt	TV BKS	7.774.000 đ	Miễn nhiệm từ ngày 11/4/2013

##### **\* Thưởng ban điều hành**

1. Phạm Hữu Bằng	CT HĐQT	20.049.000đ
2. Nguyễn Hữu Hành	Giám đốc	24.059.000đ
3. Đặng Hữu Tuấn	PGĐ	17.643.000đ
4. Đỗ Xuân Bốn	KTT	17.643.000đ
5. Lưu Xuân Quang	PGĐ	16.039.000đ
6. Nguyễn Văn Sơn	PGĐ	12.029.000đ
7. Nguyễn Hải Đăng	TP.TCHC	4.013.000đ
8. Nguyễn Văn Hải	P.P TCKT	2.673.000đ
9. Lê Ngọc Bình	P.P KHKT	2.673.000đ
10. Lại Khắc Hoạt	P.PTCHC	8.046.000đ

#### **b/ Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: không**

#### **c/ Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không**

#### **d/ Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty CP Viwaseen3 thực hiện đầy đủ các quy định của Ủy ban Chứng khoán nhà nước.**

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIWASEEN3

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

**PHẦN 6: BÁO CÁO TÀI CHÍNH (ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN)****1. Ý kiến của kiểm toán**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Viwaseen3 tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**2. Báo cáo tài chính được kiểm toán**

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

(Có báo tài chính đính kèm)

Trên đây là toàn bộ Báo cáo của Công ty cổ phần Viwaseen3 về kết quả SXKD và hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2013.

Xin gửi đến UBCK Nhà nước và các Quý cổ đông, nhà đầu tư.

Hà nội, ngày 28 tháng 03 năm 2014

Giám đốc Công ty *[Chữ ký]*



GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Hữu Hành*

Công ty Cổ phần Viwaseen 3  
Km 14,5 Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Viwaseen 3 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Viwaseen 3 tiền thân là Xí nghiệp Khoan khai thác nước ngầm trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam - VIWASEEN được thành lập theo Quyết định số 1732/QĐ-BXD ngày 13/12/2006 của Bộ Xây Dựng, đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 29/12/2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 11/05/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Km 14,5, Xã Liên Ninh, Thanh Trì, Thành phố Hà Nội.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phạm Hữu Bằng	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Hữu Hành	Ủy viên	
Ông Phạm Văn Thuận	Ủy viên	(Miễn nhiệm ngày 11 tháng 04 năm 2013)
Ông Hà Quốc Chương	Ủy viên	(Bỏ nhiệm ngày 11 tháng 04 năm 2013)
Ông Đỗ Xuân Bốn	Ủy viên	
Ông Đặng Hữu Tuấn	Ủy viên	

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Hữu Hành	Giám đốc
Ông Lưu Xuân Quang	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Sơn	Phó Giám đốc
Ông Đặng Hữu Tuấn	Phó Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Phạm Ngọc Tú	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 11 tháng 04 năm 2013)
Bà Bùi Khánh Linh	Trưởng ban	(Bỏ nhiệm ngày 11 tháng 04 năm 2013)
Ông Lại Khắc Hoạt	Ủy viên	(Miễn nhiệm ngày 11 tháng 04 năm 2013)
Ông Nguyễn Hải Đăng	Ủy viên	(Bỏ nhiệm ngày 11 tháng 04 năm 2013)
Ông Bùi Việt Trung	Ủy viên	

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:



Công ty Cổ phần Viwaseen 3  
Km 14,5 Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

- Xây dựng và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

#### Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC, ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2014

TM. Ban Giám đốc  
Giám đốc  
  
Nguyễn Hữu Hành



Số: 359/2014/BC.KTTC-AASC.KT1

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Viwaseen 3**

### **Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Viwaseen 3 được lập ngày 15 tháng 03 năm 2014, từ trang 6 đến trang 24, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

#### ***Trách nhiệm của Ban Giám đốc***

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Viwaseen 3 tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



**Cát Thị Hà**  
Phó Tổng Giám đốc

**Cát Thị Hà**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0725-2013-002-1

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2014

**Kiểm toán viên**

**Phạm Anh Tuấn**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0777-2013-002-1



Công ty Cổ phần Viwaseen 3  
Km 14,5 Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

Báo cáo tài chính  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
<b>100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>208.208.916.277</b>	<b>133.001.428.276</b>
<b>110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>16.677.124.112</b>	<b>12.282.653.243</b>
111 1. Tiền		6.677.124.112	12.282.653.243
112 2. Các khoản tương đương tiền		10.000.000.000	-
<b>130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>159.003.684.771</b>	<b>76.389.761.316</b>
131 1. Phải thu khách hàng		158.690.819.513	75.250.356.180
135 5. Các khoản phải thu khác	4	312.865.258	1.217.809.341
139 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	5	-	(78.404.205)
<b>140 IV. Hàng tồn kho</b>	<b>6</b>	<b>32.191.323.494</b>	<b>44.279.013.717</b>
141 1. Hàng tồn kho		32.191.323.494	44.279.013.717
<b>150 V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>336.783.900</b>	<b>50.000.000</b>
158 5. Tài sản ngắn hạn khác	7	336.783.900	50.000.000
<b>200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.358.030.580</b>	<b>2.310.569.871</b>
<b>220 II. Tài sản cố định</b>		<b>1.358.030.580</b>	<b>2.310.569.871</b>
221 1. Tài sản cố định hữu hình	8	1.358.030.580	2.310.569.871
222 - Nguyên giá		12.499.017.465	13.127.838.164
223 - Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(11.140.986.885)	(10.817.268.293)
<b>270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>209.566.946.857</b>	<b>135.311.998.147</b>



Công ty Cổ phần Viwaseen 3  
Km 14,5 Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

Báo cáo tài chính  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013  
(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
<b>300 A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>172.116.940.401</b>	<b>101.813.949.746</b>
<b>310 I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>172.116.940.401</b>	<b>101.813.949.746</b>
311 1. Vay và nợ ngắn hạn	9	33.494.901.801	15.382.760.130
312 2. Phải trả người bán		117.735.537.549	75.321.317.113
313 3. Người mua trả tiền trước		1.864.548.000	2.892.071.000
314 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10	10.336.799.975	5.488.129.188
315 5. Phải trả người lao động		512.743.250	405.599.300
316 6. Chi phí phải trả	11	8.076.391.336	2.068.000.000
319 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	12	96.018.490	236.787.970
323 11. Quỹ khen thưởng phúc lợi		-	19.285.045
<b>400 B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>37.450.006.456</b>	<b>33.498.048.401</b>
<b>410 I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>13</b>	<b>37.450.006.456</b>	<b>33.498.048.401</b>
411 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		20.000.000.000	20.000.000.000
417 7. Quỹ đầu tư phát triển		8.422.401.713	6.537.819.142
418 8. Quỹ dự phòng tài chính		1.212.419.825	900.252.225
420 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		7.815.184.918	6.059.977.034
<b>440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>209.566.946.857</b>	<b>135.311.998.147</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
4. Nợ khó đòi đã xử lý		78.404.205	-

Người lập biểu



Đặng Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng



Đỗ Xuân Bón

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2014

Giám đốc



Nguyễn Hữu Hành

1109  
CÔNG  
SÁCH NHẬP  
HÀNG  
3 HO

Công ty Cổ phần Viwaseen 3  
Km 14,5 Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

Báo cáo tài chính  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

### BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Năm 2013

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	14	217.695.966.214	185.542.264.436
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		217.695.966.214	185.542.264.436
11	4. Giá vốn hàng bán	15	199.616.669.478	172.140.050.540
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		18.079.296.736	13.402.213.896
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	16	233.993.438	298.914.445
22	7. Chi phí tài chính	17	73.730.000	492.633.832
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		73.730.000	492.633.832
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	18	8.226.878.758	6.134.841.988
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		10.012.681.416	7.073.652.521
31	11. Thu nhập khác		4.207.000	213.109.657
40	13. Lợi nhuận khác		4.207.000	213.109.657
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		10.016.888.416	7.286.762.178
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	19.1	2.011.601.206	1.043.410.007
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>8.005.287.210</u>	<u>6.243.352.171</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	20	4.003	3.122

Người lập biểu



Đặng Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng



Đỗ Xuân Bốn

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2014

Giám đốc



Nguyễn Hữu Hành

Công ty Cổ phần Viwaseen 3  
Km 14,5 Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

Báo cáo tài chính  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2013

Theo phương pháp trực tiếp

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		154.919.179.300	155.054.207.589
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	(115.480.849.945)		(112.450.472.697)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động	(36.729.274.169)		(18.816.141.171)
04	4. Tiền chi trả lãi vay	(2.037.383.387)		(1.462.198.174)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.606.947.250)		(450.278.833)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	687.235.892		582.706.693
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(10.148.185.287)		(7.896.268.105)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(10.396.224.846)</b>	<b>14.561.555.302</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(307.272.727)	(1.253.670.909)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		185.826.771	298.914.445
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(121.445.956)</b>	<b>(954.756.464)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		53.275.132.321	31.886.669.957
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(35.162.990.650)	(32.292.962.037)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(3.200.000.000)	(2.699.768.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>14.912.141.671</b>	<b>(3.106.060.080)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>4.394.470.869</b>	<b>10.500.738.758</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>12.282.653.243</b>	<b>1.781.914.485</b>
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	3	<b>16.677.124.112</b>	<b>12.282.653.243</b>

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc







Đặng Thị Thanh Huyền

Đỗ Xuân Bốn

Nguyễn Hữu Hành



Công ty Cổ phần Viwaseen 3  
Km 14,5 Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

Báo cáo tài chính  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

### 1 . THÔNG TIN CHUNG

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Viwaseen 3 tiền thân là Xí nghiệp Khoan khai thác nước ngầm trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam - VIWASEEN được thành lập theo Quyết định số 1732/QĐ-BXD ngày 13/12/2006 của Bộ Xây Dựng, đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 29/12/2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 11/05/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Km 14,5, Xã Liên Ninh, Thanh Trì, Thành phố Hà Nội.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102133351 ngày 20 tháng 9 năm 2010, sửa đổi lần 6 ngày 11 tháng 05 năm 2012 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành Phố Hà Nội cấp, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Thiết kế và thi công khoan khai thác nước ngầm, khoan cọc nhồi, khoan thăm dò khoáng sản, khoan khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn và xử lý nền móng công trình;
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính) và tư vấn xây dựng các công trình cấp thoát nước và môi trường;
- Xây dựng, lắp đặt các công trình cấp thoát nước và vệ sinh môi trường, công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, các công trình năng lượng, công trình kỹ thuật hạ tầng khác;
- Sản xuất, kinh doanh và kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, phụ tùng phục vụ chuyên ngành cấp thoát nước;
- Làm đại lý cho các hãng sản xuất vật tư, thiết bị trong và ngoài nước phục vụ sản xuất và tiêu dùng.

### 2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

#### 2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

##### *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 tháng 3 năm 2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

##### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

##### *Hình thức kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

Công ty Cổ phần Viwaseen 3  
Km 14,5 Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

Báo cáo tài chính  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

### 2.3 . Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

##### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### 2.4 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 2.5 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

### 2.6 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. 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.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh.

Giá trị dở dang cuối kỳ được xác định dựa trên báo cáo khối lượng công việc còn dở dang của bộ phận thực hiện và xác nhận của bộ phận kỹ thuật.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

### 2.7 . Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

11001 TT  
CÔNG  
TRÁCH B  
HÀNG  
Đ HO



Công ty Cổ phần Viwaseen 3  
Km 14,5 Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

Báo cáo tài chính  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 20 năm
- Máy móc, thiết bị	02 - 08 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 06 năm
- Thiết bị dụng cụ, quản lý	04 năm

Từ tháng 6/2013, Công ty đã thực hiện thay đổi chính sách kế toán đối với tài sản cố định và khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, cụ thể như sau:

Nguyên giá tối thiểu của tài sản cố định tăng từ 10 triệu đồng lên 30 triệu đồng. Đối với những tài sản cố định trước đây không thỏa mãn điều kiện này thì giá trị còn lại được hạch toán vào chi phí trong năm.

## 2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là “tương đương tiền”;
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

## 2.9 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

## 2.10 . Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## 2.11 . Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Công ty Cổ phần Viwaseen 3  
Km 14,5 Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

Báo cáo tài chính  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

## 2.12 . Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

## 2.13 . Ghi nhận doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

*Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi có quyết toán A - B phần khối lượng công việc đã hoàn thành.*

## 2.14 . Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## 2.15 . Các khoản thuế

### *Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ tính thuế năm.

Công ty Cổ phần Viwaseen 3  
Km 14,5 Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

Báo cáo tài chính  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh trong năm được tính dựa trên công văn số 13580/CT-HTr của Cục thuế Hà Nội ngày 25 tháng 09 năm 2008. Theo đó, Công ty được áp dụng mức thuế suất 20% đối với hoạt động xây dựng nhà máy nước, hệ thống cấp nước phục vụ sinh hoạt, phục vụ công nghiệp trong thời gian 10 năm. Năm 2013 là năm thứ 7 Công ty được áp dụng mức thuế suất 20%.

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	13.257.600	60.010.000
Tiền gửi ngân hàng	6.663.866.512	12.222.643.243
Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng	10.000.000.000	-
	<b><u>16.677.124.112</u></b>	<b><u>12.282.653.243</u></b>

**4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế GTGT đầu vào	221.053.591	986.866.438
Phải thu bồi thường mất cắp	43.645.000	54.555.900
BHXH phải thu cán bộ nhân viên	-	14.004.000
Phải thu khác	-	162.383.003
Phải thu tiền lãi	48.166.667	-
	<b><u>312.865.258</u></b>	<b><u>1.217.809.341</u></b>

**5 . DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu khách hàng	-	(78.404.205)
	<b><u>-</u></b>	<b><u>(78.404.205)</u></b>

**6 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	293.341.231	186.670.354
Công cụ, dụng cụ	103.424.735	157.333.143
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	31.794.557.528	43.935.010.220
	<b><u>32.191.323.494</u></b>	<b><u>44.279.013.717</u></b>

110012  
CỔ  
TRÁCH  
HÃNG  
A  
TỔNG  
KHOẢN



Công ty Cổ phần Viwaseen 3  
Km 14,5 Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

Báo cáo tài chính  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	305.022.000	50.000.000
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	31.761.900	-
	<b>336.783.900</b>	<b>50.000.000</b>

**8 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Xem chi tiết Phụ lục 1

**9 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn	<b>33.494.901.801</b>	<b>15.382.760.130</b>
Vay ngân hàng	33.494.901.801	15.382.760.130
	<b>33.494.901.801</b>	<b>15.382.760.130</b>

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- Hợp đồng tín dụng số 3180LAV2013.00645 ngày 26/04/2013 ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh Thanh Trì và Công ty Cổ phần Viwaseen 3. Hạn mức tín dụng được cấp là 50.000.000.000 VND. Thời hạn khoản vay là 8 tháng kể từ ngày giải ngân tùy theo từng khế ước nhận nợ, lãi suất 9%/năm. Dư nợ gốc tại 31/12/2013 là 33.304.901.801 VND. Khoản vay được bảo đảm bằng tín chấp.
- Hợp đồng tín dụng số 99/2013/HỆTDHM ngày 14/09/2013 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)- Chi nhánh Ba Đình. Hạn mức tín dụng ngắn hạn là 20.000.000.000 VND và hạn mức bảo lãnh là 40.000.000.000 VND. Khoản vay được bảo đảm bằng khoản phải thu từ các hợp đồng đầu ra do VIB tài trợ/phát hành bảo lãnh (trừ bảo lãnh dự thầu và bảo lãnh bảo hành) với giá trị tối thiểu 40 tỷ đồng và bảo lãnh vay vốn của ông Nguyễn Hữu Hành (Giám đốc bên vay) cho Công ty Cổ phần Viwaseen 3 có giá trị 40 tỷ đồng. Số dư tại 31/12/2013 là số dư của khế ước nhận nợ số 99.01/KUNN/2013 ngày 19/12/2013, số tiền 190.000.000 VND. Thời hạn khoản vay là 06 tháng, lãi suất 9,3%/năm.

**10 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	8.398.335.287	4.046.208.306
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.676.332.638	1.271.678.682
Thuế thu nhập cá nhân	262.132.050	170.242.200
	<b>10.336.799.975</b>	<b>5.488.129.188</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Công ty Cổ phần Viwaseen 3  
Km 14,5 Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

Báo cáo tài chính  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**11 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trích trước chi phí công trình	8.076.391.336	2.068.000.000
- Công trình Yên Viên	3.712.481.640	2.068.000.000
- Công trình Phúc Thọ	28.000.000	-
- Công trình Thanh Trì	4.335.909.696	-
	<b>8.076.391.336</b>	<b>2.068.000.000</b>

**12 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	88.568.490	133.381.680
Bảo hiểm xã hội	-	95.956.290
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.450.000	7.450.000
	<b>96.018.490</b>	<b>236.787.970</b>

**13 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

Xem chi tiết Phụ lục 2.

Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 01/VWS-HĐQT ngày 11/04/2013, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2012 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Kết quả kinh doanh sau thuế		6.243.352.171
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	30%	1.884.582.571
Trích Quỹ Dự phòng tài chính	5%	312.167.600
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	10%	624.335.000
Thưởng Ban điều hành Công ty	2%	124.867.000
Trích chi phí hoạt động HĐQT, BKS	2%	97.400.000
Chi trả cổ tức (tương ứng mỗi cổ phần nhận 1.600 đ)	51%	3.200.000.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2013	Tỷ lệ	01/01/2013	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của Tổng Công ty Viwaseen	10.900.000.000	54,50	10.900.000.000	54,50
Vốn góp của các đối tượng khác	9.100.000.000	45,50	9.100.000.000	45,50
- Do thẻ nhân nắm giữ	9.100.000.000	45,50	9.100.000.000	45,50
	<b>20.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100,00</b>



Công ty Cổ phần Viwaseen 3  
Km 14,5 Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

Báo cáo tài chính  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	20.000.000.000	20.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	20.000.000.000	20.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	3.200.000.000	2.699.768.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2013	01/01/2013
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.000.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND / cổ phiếu		

14 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu bán hàng	-	75.090.909
Doanh thu hợp đồng xây dựng	217.695.966.214	185.467.173.527
	<b>217.695.966.214</b>	<b>185.542.264.436</b>

15 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn của hàng bán	-	76.716.000
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	199.616.669.478	172.063.334.540
	<b>199.616.669.478</b>	<b>172.140.050.540</b>

16 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	233.993.438	298.914.445
	<b>233.993.438</b>	<b>298.914.445</b>

M.S.D.N - 01/07  
11/11/13



Công ty Cổ phần Viwaseen 3  
Km 14,5 Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

Báo cáo tài chính  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

17 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền vay	73.730.000	492.633.832
	<b>73.730.000</b>	<b>492.633.832</b>

18 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	734.104.262	424.549.743
Chi phí nhân công	6.274.405.806	4.260.325.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	492.793.069	230.960.037
Chi phí dịch vụ mua ngoài	245.735.299	705.253.086
Chi phí khác bằng tiền	479.840.322	513.754.122
	<b>8.226.878.758</b>	<b>6.134.841.988</b>

19 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

19.1 Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động được ưu đãi thuế</b>		
Lợi nhuận chịu thuế trên hoạt động ưu đãi thuế:	9.852.417.978	7.075.277.612
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động được ưu đãi thuế	9.852.417.978	7.268.996.999
- Khoản lỗ từ hoạt động tài chính	-	(193.719.387)
Thu nhập chịu thuế TNDN	9.852.417.978	7.075.277.612
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>1.970.483.596</b>	<b>1.415.055.522</b>
<b>Thuế TNDN từ hoạt động khác không được ưu đãi thuế</b>		
Lợi nhuận kế toán từ hoạt động khác không được ưu đãi thuế	164.470.438	211.484.566
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động không được ưu đãi thuế	4.207.000	-
- Khoản lãi từ hoạt động tài chính	160.263.438	
Thu nhập chịu thuế TNDN	164.470.438	211.484.566
Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 25%)</b>	<b>41.117.610</b>	<b>52.871.142</b>
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp trong năm</b>	<b>2.011.601.206</b>	<b>1.467.926.664</b>
Thuế TNDN được miễn giảm trong năm	-	(424.516.657)
<b>Tổng Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>2.011.601.206</b>	<b>1.043.410.007</b>

11105  
CÔNG TY  
CH MIỆM  
KẾ TÍNH  
A  
S  
HOÀNG C

Công ty Cổ phần Viwaseen 3  
Km 14,5 Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

Báo cáo tài chính  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**20 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	8.005.287.210	6.243.352.171
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	8.005.287.210	6.243.352.171
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	2.000.000	2.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>4.003</b>	<b>3.122</b>

**21 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	101.587.103.769	106.894.315.310
Chi phí nhân công	80.938.692.087	38.612.269.066
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.128.962.868	1.143.066.307
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.636.074.440	9.566.710.810
Chi phí khác bằng tiền	2.955.935.026	1.721.886.671
	<b>196.246.768.190</b>	<b>157.938.248.164</b>

**22 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2013		01/01/2013	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.677.124.112		12.282.653.243	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	159.003.684.771	-	76.468.165.521	(78.404.205)
	<b>175.680.808.883</b>	<b>-</b>	<b>88.750.818.764</b>	<b>(78.404.205)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
	<b>Nợ phải trả tài chính</b>	
Vay và nợ	33.494.901.801	15.382.760.130
Phải trả người bán, phải trả khác	117.831.556.039	75.558.105.083
Chi phí phải trả	8.076.391.336	2.068.000.000
	<b>159.402.849.176</b>	<b>93.008.865.213</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

C.T. P.  
Đ. H. H.  
T. T. O.  
S. C.  
P. M. T.



Công ty Cổ phần Viwaseen 3  
Km 14,5 Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

Báo cáo tài chính  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác), cụ thể như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.677.124.112	-	-	16.677.124.112
Phải thu khách hàng, phải thu khác	159.003.684.771	-	-	159.003.684.771
	<b>175.680.808.883</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>175.680.808.883</b>
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.282.653.243	-	-	12.282.653.243
Phải thu khách hàng, phải thu khác	76.389.761.316	-	-	76.389.761.316
	<b>88.672.414.559</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>88.672.414.559</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:



Công ty Cổ phần Viwaseen 3  
Km 14,5 Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

Báo cáo tài chính  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>				
Vay và nợ	33.494.901.801	-	-	33.494.901.801
Phải trả người bán, phải trả khác	117.831.556.039	-	-	117.831.556.039
Chi phí phải trả	8.076.391.336	-	-	8.076.391.336
	<b>159.402.849.176</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>159.402.849.176</b>
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>				
Vay và nợ	15.382.760.130	-	-	15.382.760.130
Phải trả người bán, phải trả khác	75.558.105.083	-	-	75.558.105.083
Chi phí phải trả	2.068.000.000	-	-	2.068.000.000
	<b>93.008.865.213</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>93.008.865.213</b>

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

#### 23 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

#### 24 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của Công ty là xây dựng.

Theo khu vực địa lý:

Doanh thu của Công ty phát sinh trên lãnh thổ Việt Nam.

#### 25 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm Công ty đã giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
<b>Doanh thu bán hàng</b>			
Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - VIWASEEN	Công ty mẹ	7.092.765.000	13.233.612.727

CHỖ  
TRÁCH  
HÃNG  
TỔNG

Công ty Cổ phần Viwaseen 3  
Km 14,5 Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

Báo cáo tài chính  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau:

	Mối quan hệ	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
<b>Phải thu</b>			
Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - VIWASEEN	Công ty mẹ	7.279.062.024	3.928.226.357
<b>Phải trả</b>			
Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - VIWASEEN	Công ty mẹ	-	162.383.003

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	2.398.077.000	1.755.762.000

26 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (nay là Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC) kiểm toán.

Người lập biểu



Đặng Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng



Đỗ Xuân Bôn

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2014

Giám đốc




Nguyễn Hữu Hành

10.  
-IG  
-HIEM  
KIEM  
AAS  
KIEM



Công ty Cổ phần Viwaseen 3  
Km 14,5 Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

Báo cáo tài chính  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**Phụ lục 1 : TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	1.082.712.000	10.135.092.033	1.662.332.182	247.701.949	13.127.838.164
Số tăng trong năm	-	307.272.727	-	10.410.909	317.683.636
- <i>Mua trong năm</i>	-	307.272.727	-	10.410.909	317.683.636
Số giảm trong năm	-	(801.916.931)	-	(144.587.404)	(946.504.335)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	-	(22.263.636)	(22.263.636)
- <i>Giảm khác (*)</i>	-	(801.916.931)	-	(122.323.768)	(924.240.699)
Số dư cuối năm	1.082.712.000	9.640.447.829	1.662.332.182	113.525.454	12.499.017.465
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	659.050.405	9.506.828.816	485.923.759	165.465.313	10.817.268.293
Số tăng trong năm	124.801.139	636.169.797	308.314.343	59.677.589	1.128.962.868
- <i>Khấu hao trong năm</i>	124.801.139	636.169.797	308.314.343	59.677.589	1.128.962.868
Số giảm trong năm	-	(672.120.064)	-	(133.124.212)	(805.244.276)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	-	(22.263.636)	(22.263.636)
- <i>Giảm khác (*)</i>	-	(672.120.064)	-	(110.860.576)	(782.980.640)
Số dư cuối năm	783.851.544	9.470.878.549	794.238.102	92.018.690	11.140.986.885
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	423.661.595	628.263.217	1.176.408.423	82.236.636	2.310.569.871
Tại ngày cuối năm	298.860.456	169.569.280	868.094.080	21.506.764	1.358.030.580

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay;  
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng:

(\*): Điều chỉnh giảm theo Thông tư 45/2013/TT-BTC

Công ty Cổ phần Viwaseen 3

Km 14,5 Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**Phụ lục 2 : BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn đầu tư của CSH VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
<b>Số dư đầu kỳ trước</b>	20.000.000.000	4.362.494.460	630.635.177	5.952.790.647	30.945.920.284
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	6.243.352.171	6.243.352.171
Phân phối lợi nhuận	-	2.175.324.682	269.617.048	(3.253.022.647)	(808.080.917)
Chia cổ tức năm 2011	-	-	-	(2.699.768.000)	(2.699.768.000)
Tạm trích chi phí HDQT, BKS theo NQ HDQT	-	-	-	(97.400.000)	(97.400.000)
Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo NQ HDQT	-	-	-	(85.975.137)	(85.975.137)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	20.000.000.000	6.537.819.142	900.252.225	6.059.977.034	33.498.048.401
Lãi trong kỳ này	-	-	-	8.005.287.210	8.005.287.210
Phân phối lợi nhuận	-	1.884.582.571	312.167.600	(2.859.977.034)	(663.226.863)
Chia cổ tức năm 2012	-	-	-	(3.200.000.000)	(3.200.000.000)
Tạm trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(78.155.092)	(78.155.092)
Tạm trích chi phí HDQT, BKS	-	-	-	(111.947.200)	(111.947.200)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	20.000.000.000	8.422.401.713	1.212.419.825	7.815.184.918	37.450.006.456

