

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



BẢN CÁO BẠCH

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

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ nhất số 4103009943 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/04/2008)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Đăng ký niêm yết số: 248/2010/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM cấp ngày 01 tháng 12 năm 2010)



BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI

1. Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC)

Địa chỉ: Lầu 5 & 6 Toà nhà AB Tower, Số 76 Lê Lai, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện Thoại: (08) 3823 3299 – Fax: (08) 3823 3301- Website: : www.hsc.com.vn

2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước (WASECO)

Địa chỉ: Số 10 Phở Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. HCM

Điện Thoại: (08) 3 847 5166– Fax: (08) 3 847 5161- Website: www.waseco.com.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

ÔNG NGUYỄN QUỐC TUẤN– PHÓ PHÒNG TÀI CHÍNH KẾ TOÁN

(Điện thoại: (08) 38475179 – Fax: (08) 38475161)

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

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ nhất số 4103009943 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/04/2008)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước
Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá : 10.000 đồng / cổ phiếu
Tổng số lượng niêm yết : 12.000.000 cổ phiếu
Tổng giá trị niêm yết : 120.000.000.000 (Một trăm hai mươi tỷ đồng tính theo mệnh giá)

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía nam (AASCS)

Địa chỉ : 29 Võ Thị Sáu, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : (08) 38205943 - **Fax** : (08) 38205942

Website : www.aascs.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN

Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC)

Địa chỉ : Lầu 5 & 6 Toà nhà AB Tower, Số 76 Lê Lai, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (08) 3823 3299 – **Fax**: (08) 3823 3301

Website : www.hsc.com.vn

MỤC LỤC

PHẦN I: CÁC RỦI RO	6
1. Rủi ro về kinh tế	6
2. Rủi ro về luật pháp	6
3. Rủi ro đặc thù	7
4. Rủi ro khác	8
PHẦN II: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	9
1. Tổ chức niêm yết	9
2. Tổ chức tư vấn niêm yết	9
PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM	10
PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT	12
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	12
1.1 Lịch sử hình thành	12
1.2 Quá trình phát triển	13
2. Giới thiệu về công ty	16
3. Cơ cấu tổ chức công ty	17
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty	18
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông	20
4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty WASECO tại ngày 31/7/2010	20
4.2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ tại ngày 31/07/2010	21
Không có	21
4.3. Cơ cấu cổ đông tại ngày 31/07/2010	21
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết	21
5.1. Danh sách công ty mẹ của Công ty WASECO	21
5.2. Danh sách công ty con của WASECO	21
6. Hoạt động kinh doanh	21
6.1. Hoạt động xuất nhập khẩu và mua bán nội địa	21
6.2. Hoạt động thi công xây lắp	23
6.3. Hoạt động tư vấn thiết kế, nghiên cứu khoa học	25
6.4. Hoạt động kinh doanh các dự án bất động sản	27
6.5. Hoạt động đầu tư tài chính dài hạn	33

6.6. Doanh thu và chi phí của các hoạt động chính của Công ty:	34
6.7. Trình độ công nghệ:	37
6.8. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới	38
6.9. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ	38
6.10. Hoạt động Marketing:	39
6.11. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền	39
6.12. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết:	39
7. Báo cáo kết quả kinh doanh trong 2 năm gần nhất:	39
7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động SXKD của công ty trong 2 năm gần nhất:	41
7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của công ty trong năm 2009 và 6 tháng đầu năm 2010	42
8. Vị thế Công ty so với các doanh nghiệp trong ngành	44
8.1. Vị thế của công ty trong ngành:	44
8.2. Triển vọng phát triển của ngành	45
8.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước	50
9. Chính sách với người lao động	51
9.1. Tình hình lao động:	50
9.2. Chính sách đối với người lao động:	51
10. Chính sách cổ tức	53
10.1. Phân phối cổ tức năm 2008 và 2009:	53
11. Tình hình tài chính	53
11.1. Các chỉ tiêu cơ bản	53
11.2. Tình hình công nợ hiện nay	55
11.3. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	56
12. Danh sách và sơ yếu lý lịch HĐQT, BGĐ, BKS và KTT.	57
12.1. Danh sách và sơ yếu lý lịch HĐQT	57
12.2. Danh sách và sơ yếu lý lịch Ban Kiểm Soát:	62
12.3. Danh sách và sơ yếu lý lịch Ban Tổng Giám Đốc:	60
12.4. Danh sách và sơ yếu lý lịch kế toán trưởng:	68
13. Tài sản	68
13.1. Giá trị tài sản cố định theo báo cáo tài chính kiểm toán tại 30/6/2010)	68
13.2. Tình hình quản lý và sử dụng đất tại thời điểm 30/06/2010:	69
14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	70
14.1. Tầm nhìn chiến lược:	70
14.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm 2010:	700

14.3. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty giai đoạn 2010-2012.....	71
14.4. Kế hoạch đầu tư, dự án trong năm 2010 đã được ĐHĐCĐ thông qua.....	711
15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	71
16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức niêm yết.....	72
17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết.....	72
PHẦN V: CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT	733
PHẦN VI: CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT	755
PHẦN VII: PHỤ LỤC	766

PHẦN I: CÁC RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Trong quá trình hội nhập sâu vào nền kinh tế thế giới, Việt Nam đã được gia nhập WTO, các nhà đầu tư nước ngoài với khả năng tài chính dồi dào, công nghệ cao, kinh nghiệm hoạt động lâu năm sẽ thâm nhập dễ dàng hơn vào thị trường Việt Nam và cạnh tranh với các doanh nghiệp trong nước. Nền kinh tế Việt Nam sẽ trở nên nhạy cảm hơn bởi các yếu tố của kinh tế thế giới, nhất là sự biến động của giá dầu thô và giá vàng. Các cuộc khủng hoảng kinh tế tài chính ở mức độ khu vực và thế giới khi xảy ra sẽ tác động mạnh mẽ đến nền kinh tế Việt Nam. Các thách thức của hội nhập kinh tế sẽ là những yếu tố biến động khó lường, sẽ có tác động lớn đến tình hình phát triển kinh tế của Việt Nam, có thể làm tăng mức độ rủi ro đối với hoạt động của các doanh nghiệp.

Năm 2009 là năm có nhiều biến động đối với tình hình kinh tế thế giới, gây khó khăn với hầu hết các doanh nghiệp tại Việt Nam do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng tài chính – tiền tệ và suy thoái thế giới. Năm 2010 theo dự đoán nền kinh tế thế giới sẽ ổn định hơn, tuy nhiên vẫn còn tiềm ẩn những khó khăn và bất ổn. Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước (gọi tắt là Công ty WASECO) là doanh nghiệp hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng cấp thoát nước đã và đang đương đầu với nhiều thách thức của nền kinh tế, đặc biệt khi cung và cầu của nền kinh tế giảm mạnh sẽ ảnh hưởng đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Với các giải pháp, chính sách điều chỉnh hợp lý, linh hoạt và tích cực của Chính phủ Việt Nam nhằm ổn định tình hình kinh tế, các biện pháp kích cầu đầu tư và tiêu dùng (miễn giảm thuế, hỗ trợ lãi suất vay cho các doanh nghiệp ...) là những động lực thúc đẩy nền kinh tế phát triển bền vững. Năm 2009, Việt Nam đạt tốc độ tăng trưởng kinh tế (GDP) là 5,32 %, tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp vượt qua khó khăn và tiếp tục phát triển.

Nền kinh tế Việt Nam được đánh giá là phát triển tốt trong các năm qua (GDP năm 2007 tăng 8,5%), tuy nhiên do những bất ổn của kinh tế Việt Nam và thế giới, năm 2008 và 2009 GDP Việt Nam tăng trưởng chậm lại. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê năm 2009 kim ngạch hàng hóa xuất khẩu đạt 56,6 tỷ USD, kim ngạch hàng hóa nhập khẩu đạt 68,8 tỷ USD, nhập siêu 12,2 tỷ USD giảm 32,1% so với mức nhập siêu năm 2008 và bằng 21,6% tổng kim ngạch hàng hóa xuất khẩu. GDP năm 2009 đạt 515,9 nghìn tỷ đồng tăng 5,32% so với năm 2008, trong đó khu vực nông nghiệp và thủy sản tăng 1,83%, công nghiệp và xây dựng tăng 5,52%, dịch vụ tăng 6,63%. Như vậy, có thể nói sự phát triển lạc quan của nền kinh tế Việt Nam sẽ có ảnh hưởng tích cực đến sự phát triển của các ngành trong đó đầu tư xây dựng được xem là sẽ phục hồi và phát triển nhanh nhất và có ảnh hưởng tích cực đến hoạt động của công ty WASECO.

2. Rủi ro về luật pháp

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty WASECO đang được điều chỉnh chủ yếu bởi các luật sau: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản và các luật khác. Ngoài ra, Công ty còn chịu tác động của các chính sách và chiến lược của ngành.

Hệ thống pháp luật của nước ta hiện nay chưa được hoàn chỉnh, việc vận dụng pháp luật vào thực tế còn nhiều khó khăn. Sự điều chỉnh của các văn bản luật thuộc các lĩnh vực nêu trên còn thiếu nhất quán, thiếu ổn định và có những quy định chồng chéo nhau, đôi khi các văn bản hướng dẫn thi hành chưa đầy đủ, thiếu cập nhật gây khó khăn trong việc áp dụng. Tuy nhiên, Việt Nam đã gia nhập Tổ chức thương mại thế giới (WTO) nên môi trường pháp lý dần hoàn thiện và tuân theo các quy định chung của quốc tế.

Đặc biệt, với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế, Chính phủ cũng đang từng bước hoàn chỉnh hệ thống pháp luật tạo sự thông thoáng hơn về các thủ tục hành chính để tạo môi trường kinh doanh tốt hơn, nên rủi ro pháp luật không có ảnh hưởng nhiều đến hoạt động của Công ty WASECO nhưng sẽ tác động đến công tác hoạch định các chiến lược phát triển dài hạn của Công ty WASECO.

Hoạt động của Công ty WASECO còn phải chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán. Khi Công ty WASECO đã trở thành công ty đại chúng và niêm yết chính thức thì phải tuân theo các quy định của Luật Chứng khoán. Tuy nhiên các văn bản trong lĩnh vực này đang trong quá trình hoàn thiện nên sự thay đổi là khó tránh khỏi, ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty WASECO.

3. Rủi ro đặc thù

Hoạt động nhập khẩu vật tư trang thiết bị liên quan đến ngành cấp thoát nước luôn bị tác động bởi sự biến động tỷ giá giữa VNĐ và USD. Trong năm 2008 do lạm phát nên tỷ giá ngoại tệ tăng mạnh làm ảnh hưởng xấu đến hiệu quả kinh tế của hoạt động nhập khẩu, nhưng trong năm 2009 tỷ giá tương đối ổn định nên hoạt động xuất nhập khẩu của Công ty WASECO ít bị tác động bởi rủi ro biến động tỷ giá. Rủi ro biến động tỷ giá thuộc về rủi ro hệ thống nên Công ty cũng chưa có biện pháp phòng ngừa rủi ro hiệu quả. Nếu Nhà nước cho thực hiện các giao dịch tương lai (giao dịch future), giao dịch quyền chọn mua chọn bán (giao dịch option) thì các công ty hoạt động xuất nhập khẩu mới có công cụ phòng ngừa rủi ro biến động tỷ giá được hiệu quả.

Trong hoạt động xây dựng cơ bản, thời gian thi công kéo dài, việc nghiệm thu bàn giao được thực hiện từng phần và việc giải ngân bị chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công và phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư với nhà thầu thường mất nhiều thời gian. Điều này ảnh hưởng đến tình hình tài chính của công ty xây dựng, đặc biệt là tình hình công nợ phải thu phải trả. Ngoài ra, giá cả nguyên liệu đầu vào (sắt thép, xi măng...) của ngành xây dựng có xu hướng tăng làm ảnh hưởng đến chi phí và lợi nhuận của Công ty WASECO.

Thị trường bất động sản chịu tác động của Luật Đất đai và các nghị định có liên quan, đòi hỏi các doanh nghiệp Việt Nam kinh doanh bất động sản phải có quy mô lớn về vốn. Ngành bất động sản thường gặp rủi ro về việc đền bù giải tỏa đất cho dự án. Việc giải tỏa đền bù chậm sẽ làm chậm tiến độ thực hiện dự án và làm tăng chi phí đền bù giải tỏa, từ đó làm giảm lợi nhuận của Công ty.

Việc tăng lãi suất cũng ảnh hưởng nhiều đến hoạt động kinh doanh bất động sản. Lãi suất tăng làm tăng chi phí đầu vào nếu công ty có vay nợ và công ty khó bán sản phẩm do khách hàng phải vay tiền mua hàng với mức lãi suất tăng cao. Đây là rủi ro thuộc rủi ro hệ thống nên Công ty WASECO cũng chưa có biện pháp phòng ngừa rủi ro hiệu quả. Hiện tại Nhà nước đang thực hiện chính sách kiềm chế lạm phát nên trong tương lai lãi suất tiền đồng Việt Nam sẽ tương đối ổn định và cũng không tăng cao. Hơn nữa, theo dự báo năm 2010 kinh tế Việt Nam sẽ tốt hơn năm 2008 và 2009 do vậy rủi ro này không đáng lo ngại trong vài năm tới.

4. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro trình bày ở trên, giá cổ phiếu của Công ty WASECO có thể chịu ảnh hưởng của các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, lũ lụt, hỏa hoạn... là những rủi ro ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại lớn về vật chất mà không thể ngăn chặn được, sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Bão lớn, hỏa hoạn, động đất có thể gây ảnh hưởng đến các công trình xây dựng như làm chậm tiến độ thi công hoặc gây thiệt hại (một phần hay toàn bộ). Để hạn chế tối đa các thiệt hại Công ty WASECO luôn tham gia đóng bảo hiểm cho cán bộ công nhân viên, bảo hiểm công trình và bảo hiểm xây dựng.

PHẦN II: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức niêm yết

- Ông Trần Văn Thành Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc.
- Ông Nguyễn Đức Bôn Chức vụ: Kế toán trưởng.
- Ông Phạm Ngọc Tú Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát.

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổ chức tư vấn niêm yết

- Đại diện: Ông Kelly Yin Hon Wong.
- Chức vụ: Giám Đốc điều hành.

Theo Giấy ủy quyền số 25- 2009/GUQ-HSC- BGĐ ngày 09/12/2009 của Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán TP. HCM (HSC).

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn niêm yết với Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước cung cấp.

PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM

- ◆ “Công ty” hay “Công ty WASECO”: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103009943 do Sở Kế Hoạch & Đầu Tư TP. HCM cấp lần đầu ngày 09 tháng 04 năm 2008.
- ◆ “Bản cáo bạch”: Bản công bố thông tin của Công ty WASECO về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.
- ◆ “Cổ phần”: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
- ◆ “Cổ phiếu”: Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của Công ty WASECO.
- ◆ “Cổ đông”: Tổ chức hay cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty WASECO và có đăng ký tên trong sổ đăng ký cổ đông của Công ty WASECO.
- ◆ “Cổ tức”: Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty WASECO sau khi đã thực hiện nghĩa vụ tài chính.
- ◆ “Đại hội đồng cổ đông”: Đại hội đồng cổ đông của Công ty WASECO.
- ◆ “Hội đồng quản trị”: Hội đồng quản trị của Công ty WASECO.
- ◆ “Ban kiểm soát”: Ban kiểm soát của Công ty WASECO.
- ◆ “Ban Tổng giám đốc”: Ban Tổng giám đốc của Công ty WASECO.
- ◆ “Vốn điều lệ”: Vốn do tất cả các cổ đông đóng góp và được quy định tại Điều lệ công ty.
- ◆ “Tổ chức niêm yết”: Công ty WASECO.
- ◆ “Tổ chức tư vấn”: Công ty Cổ phần Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSC).
- ◆ “Tổ chức kiểm toán”: Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính và Kế toán phía Nam

Các từ hoặc nhóm từ được viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

- WASECO Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước.
- ĐHĐCĐ Đại hội đồng cổ đông.
- HĐQT Hội đồng quản trị.

- BKS Ban kiểm soát.
- TGD Tổng Giám đốc.
- BTGD Ban Tổng Giám đốc.
- CBCNV Cán bộ công nhân viên.
- UBND Ủy ban Nhân dân.
- TSCĐ Tài sản cố định.
- TSLĐ Tài sản lưu động.
- SGDCK TP.HCM Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM.
- UBCKNN Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.
- TP. HCM Thành Phố Hồ Chí Minh.
- CN Chi nhánh.
- BQLDA Ban quản lý dự án.
- SG Sài Gòn.
- XD CB Xây dựng cơ bản.
- TTNDN Thuế thu nhập doanh nghiệp.
- TNHH Trách nhiệm hữu hạn.
- GDP Tổng sản phẩm quốc nội.
- CMND Chứng minh nhân dân.
- ĐKKD Đăng ký kinh doanh.

PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Lịch sử hình thành

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước (Waseco) là công ty chuyên ngành có bề dày kinh nghiệm về lĩnh vực cấp thoát nước, được thành lập trên cơ sở tiếp quản Quốc gia Thủy cục (cơ quan chuyên quản lý về nước sạch của chế độ cũ) ngay sau Đại thắng Mùa xuân năm 1975 với địa bàn hoạt động trải dài từ miền Trung, Tây Nguyên đến mũi Cà Mau.

Ngày 18/10/1975 của Tổng cục Xây dựng cơ bản thuộc Chính phủ Cách mạng lâm thời Miền Nam Việt Nam ra Quyết định số 41/TC/QG thành lập Công ty Khoan, Cấp nước miền Nam trên cơ sở Quốc gia Thủy cục.

Ngày 03/01/1977, Bộ Xây dựng có Quyết định số 01/BXD/TC về việc đổi tên Công ty Khoan, Cấp nước miền Nam thành Công ty Xây dựng Cấp thoát nước số 2.

Ngày 15/10/2001, Bộ Xây dựng có Quyết định số 1672/QĐ-BXD về việc đổi tên Công ty Xây dựng Cấp thoát nước số 2 thành Công ty Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước.

Ngày 09/12/2005, Bộ Xây dựng có Quyết định số 2266/QĐ-BXD về việc chuyển Công ty Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước – Công ty Nhà nước độc lập trực thuộc Bộ Xây dựng thành công ty trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam.

Ngày 03/03/2008, Bộ Xây dựng có Quyết định số 299/QĐ-BXD về việc chuyển Công ty Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước thành Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước.

Ngày 09/04/2008 Công ty được Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ nhất số 4103009943. Công ty chính thức trở thành công ty cổ phần.

Qua 35 năm xây dựng và phát triển, với đội ngũ cán bộ kỹ thuật có chuyên môn và kinh nghiệm cao, lực lượng công nhân lành nghề về kỹ thuật lắp ống, lắp đặt công nghệ nhà máy, điện công nghiệp..., cùng với máy móc thiết bị chuyên ngành, Công ty WASECO luôn là Công ty dẫn đầu trong thi công xây lắp các công trình cấp thoát nước ở phía Nam. Ở các địa phương từ Đà Nẵng trở vào đến Cà Mau đều có các công trình cấp thoát nước do WASECO thực hiện. Hoạt động của Công ty WASECO không ngừng được mở rộng nhằm đáp ứng ngày càng tốt hơn nhu cầu phát triển của xã hội. Hiện nay, Công ty WASECO đã và đang phát triển mạnh các hoạt động tổng thầu xây lắp các công trình cấp thoát nước, xử lý nước thải; xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng cơ sở khu công nghiệp – đô thị; tư vấn thiết kế, lập dự án các công trình cấp thoát nước và xử lý nước thải; sản xuất kinh doanh nước sạch; kinh doanh vật tư thiết bị chuyên ngành nước; đầu tư kinh doanh bất động sản và cho thuê văn phòng,... các hoạt động này đều được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

1.2 Quá trình phát triển

a. Vốn hoạt động

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước được cổ phần hoá với vốn điều lệ ban đầu là 120 tỷ đồng, trong đó phần vốn Nhà nước do Tổng Công ty Đầu tư xây dựng cấp thoát nước và môi trường Việt Nam (VIWASEEN) nắm giữ chiếm 60%. Ngoài ra còn có 5 cổ đông chiến lược là những công ty có thương hiệu lớn, trong đó 2 công ty chuyên sản xuất, cung cấp và nhập khẩu các vật tư thiết bị chuyên ngành như Công ty cổ phần nhựa Tân Tiến (ống và phụ tùng uPVC, HDPE), Công ty TNHH D& B (bơm Grundfos) và 3 công ty có kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản như Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà (SUDICO), Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương (Indochina Group), Công ty cổ phần Thương mại và Đầu tư Hồng Hà.

Để đáp ứng chính sách kinh tế vĩ mô của Nhà nước về huy động nguồn vốn từ mọi thành phần kinh tế và chính sách vĩ mô của Công ty WASECO về động viên cán bộ nhân viên tích cực tham gia quản lý doanh nghiệp, tỷ lệ tham gia vốn của các thành phần kinh tế trên sẽ thay đổi dần theo hướng vốn do cán bộ nhân viên cùng các tổ chức, cá nhân khác tham gia chiếm tỷ lệ ngày càng cao hơn. Vốn điều lệ của Công ty từ khi cổ phần hoá cho đến nay chưa thay đổi.

b. Kinh doanh – sản phẩm – thị trường

Chọn lựa cơ hội về sản phẩm dịch vụ: khi bắt đầu được thành lập, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước (WASECO) hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực tư vấn thiết kế, kinh doanh vật tư thiết bị và xây dựng cấp thoát nước. Đến nay, Công ty WASECO đã đa dạng hơn các lĩnh vực hoạt động. Ngoài lĩnh vực cấp thoát nước là thế mạnh chuyên ngành, Công ty đã mở rộng sang lĩnh vực xây dựng dân dụng - công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, sản xuất và kinh doanh nước sạch

Với đội ngũ hàng trăm kỹ sư, cử nhân được đào tạo trong và ngoài nước, gần 400 công nhân kỹ thuật bậc cao thuộc các ngành xây dựng, lắp đặt công nghệ, cơ khí, điện, hàn... được trang bị máy móc thiết bị thi công hiện đại, cùng với việc áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001 : 2008, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước có đủ năng lực để thi công các công trình cấp thoát nước, xây dựng dân dụng và công nghiệp cũng như công trình hạ tầng kỹ thuật theo nhiều loại hình và quy mô khác nhau từ các nguồn vốn trong nước đến quốc tế. Đặc biệt Công ty có thể thực hiện các dự án cấp thoát nước theo phương thức trọn gói gồm tư vấn thiết kế lập dự án – cung cấp vật tư thiết bị - thi công xây lắp (Tổng thầu EPC) hoặc đầu tư xây dựng, kinh doanh (BOO) các dự án cấp thoát nước cho các thị xã, thị tứ, khu công nghiệp và dân cư tập trung với chất lượng cao và giá thành hợp lý.

c. Chiến lược kinh doanh:

▪ ***Đối với lĩnh vực xây lắp các công trình cấp thoát nước:***

Đây là lĩnh vực hoạt động chính và truyền thống gắn liền với thương hiệu của Công ty WASECO qua 35 năm qua, đã được Bộ Xây dựng công nhận qua nhiều công trình và sản phẩm đạt huy chương vàng chất lượng cao ngành Xây dựng, được Nhà nước trao tặng nhiều Huân chương Lao động cao quý.

Hơn 35 năm qua, hàng trăm công trình cấp thoát nước từ Đà Nẵng trở vào đã được WASECO thi công xây lắp và bàn giao cho các Chủ đầu tư đến nay vẫn hoạt động tốt. Tiếp tục phát huy lợi thế chuyên sâu về lĩnh vực chuyên ngành cấp thoát nước, WASECO luôn không ngừng cải tiến, áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật và quản lý nhằm nâng cao chất lượng kỹ - mỹ thuật công trình, tạo ra những công trình cấp thoát nước với chất lượng tốt, kiểu dáng đẹp, thi công đúng tiến độ, đóng góp vào việc phát triển và nâng cao đời sống kinh tế - xã hội. Bên cạnh đó, Công ty còn tham gia đầu tư xây dựng các công trình cấp thoát nước theo hình thức BOO (xây dựng – vận hành – sở hữu) để trực tiếp kinh doanh khai thác các công trình này. WASECO luôn xác định lĩnh vực cấp thoát nước là sứ mệnh gắn liền với sự tồn tại và phát triển của WASECO.

▪ ***Đối với lĩnh vực xuất nhập khẩu và kinh doanh vật tư, thiết bị chuyên ngành:***

Công ty tiếp tục duy trì và mở rộng quan hệ thương mại với đối tác là những hãng sản xuất vật tư thiết bị chuyên ngành nước có nổi tiếng trên thế giới, ở khắp các châu lục, làm đại lý và thực hiện nhập khẩu trực tiếp vật tư, thiết bị như ống gang (Công ty Xinxin - Trung Quốc), bình Clor (Norris - Mỹ), đồng hồ nước (Zenner - Đức); Van (Woojin – Hàn Quốc), thiết bị định lượng Clor (Capital Control - Mỹ)... cho các dự án cấp thoát nước tại các địa phương trong cả nước. Bên cạnh đó, Công ty nhập khẩu ủy thác và kinh doanh vật tư thiết bị ngành cấp thoát nước từ các sản phẩm do Công ty sản xuất ra và thu mua trên thị trường hoặc nhập khẩu. Công ty WASECO xác định hoạt động kinh doanh thiết bị vật tư ngành nước rất quan trọng, nó gắn liền và hỗ trợ cho hoạt động thi công xây lắp chuyên ngành cấp thoát nước của công ty. Ngoài ra công ty còn mở rộng kinh doanh các mặt hàng vật tư xây dựng khác.

▪ ***Đối với lĩnh vực đầu tư:***

Với chiến lược phát triển bền vững, ngoài lĩnh vực thi công xây lắp, tư vấn thiết kế cấp thoát nước, kinh doanh vật tư thiết bị chuyên ngành, lĩnh vực đầu tư xây dựng các nhà máy nước, đầu tư xây dựng nhà ở, văn phòng cho thuê, khu thương mại và hoạt động kinh doanh bất động sản khác được công ty chú trọng đẩy mạnh và trở thành một trong những hoạt động chính của công ty. Công ty WASECO hoạt động như là nhà đầu tư độc lập hoặc hợp tác đầu tư. Nhiệm vụ của Công ty trong lĩnh vực này là tìm kiếm các dự án khả thi có triển vọng. Chức năng chính của Công ty WASECO là tham gia thành lập và thực hiện các dự án. Về hình thức, Công ty WASECO sẽ là chủ các dự án đầu tư hoặc liên danh/liên kết đầu tư một số dự án khác.

Đối với đầu tư kinh doanh nước sạch: Từ kinh nghiệm tham gia góp vốn thành lập Công ty cổ phần Bình Hiệp để đầu tư xây dựng 2 NMN Cà Giang và Thuận Quý - Kê Gà, công suất 17.500

m³/ngày tại Bình Thuận (nay đã chuyển cho Tổng Viwaseen) và hiện Công ty đang quản lý, khai thác NMN Đăk Mil - Đăk Nông, Công ty luôn xác định đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh các nhà máy nước sạch là chiến lược phát triển ổn định và lâu dài của Công ty. Trong thời gian tới, công ty sẽ đầu tư theo hình thức BOO (xây dựng - vận hành - sở hữu) hoặc tham gia góp vốn với đối tác khác đầu tư các nhà máy nước sạch, tiêu biểu như: NMN Khu Đô thị Công nghiệp Hậu Giang (Tổng công suất 10.000 m³/ngày), NMN Thủ Đức 3 (công suất 300.000m³/ngày đêm)...

Đối với các dịch vụ khác như cho thuê văn phòng và đầu tư tài chính..., Công ty WASECO cung cấp dịch vụ trực tiếp cho khách hàng.

d. Tầm nhìn và sứ mệnh:

- **Tầm nhìn:** Phát huy thế mạnh truyền thống trong nhiều năm qua để xây dựng Công ty WASECO trở thành một doanh nghiệp hàng đầu về xây lắp và tổng thầu EPC, đặc biệt chuyên sâu về lĩnh vực cấp thoát nước, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường, cung cấp các dịch vụ khép kín trong lĩnh vực cấp thoát nước từ khâu lập dự án, tư vấn thiết kế – sản xuất và cung cấp vật tư, thiết bị - thi công xây lắp – đào tạo chuyển giao kỹ thuật vận hành nhằm cung cấp sản phẩm nước sạch phục vụ nhu cầu sinh hoạt và sản xuất của nhân dân, các tổ chức và doanh nghiệp. Khai thác triệt để quỹ đất hiện có để xây dựng nhà ở, khu thương mại, văn phòng... nhằm xây dựng đơn vị trở thành nhà cung cấp dịch vụ văn phòng, bất động sản uy tín tại thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh phía Nam từ đó đem lại nhiều lợi ích cho cổ đông và xã hội.
- **Sứ mệnh:** Công ty WASECO cam kết mang đến cho cộng đồng dịch vụ tốt nhất về sản phẩm xây dựng đặc biệt là lĩnh vực cấp thoát nước, xử lý nước thải bằng chính sự trân trọng, trách nhiệm của mình với cộng đồng; nơi cung cấp dịch vụ văn phòng, bất động sản uy tín, không ngừng gia tăng tiện ích và giá trị cho khách hàng tại thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh phía Nam.
- **Xây dựng văn hóa doanh nghiệp :**

Thỏa mãn nhu cầu của khách hàng và cộng đồng là mục tiêu của công ty, mọi việc làm của đơn vị đều trung thực, đúng đạo lý.

Tôn trọng và hậu đãi bất cứ ai, trên mọi cương vị có niềm đam mê sáng tạo tìm tòi cống hiến cho sự phát triển công ty .

Mọi hoạt động đầu tư, kinh doanh, công việc đều nhằm gia tăng giá trị, mang lại hiệu quả kinh tế, xã hội cao nhất .

Xây dựng chính sách hài hòa về lợi ích, đảm bảo lợi ích của công ty là lợi ích của CBCNV, nhà đầu tư, đối tác, nhà nước và xã hội .

Trao đổi thẳng thắn, cởi mở trên tinh thần xây dựng là sức mạnh về tinh thần và trí tuệ, giúp lãnh đạo, công nhân viên, đối tác gắn bó hợp tác cùng phát triển..

e. Thành tích của Công ty WASECO:

Trong quá trình hoạt động Công ty WASECO với những thành tích đóng góp vào sự phát triển của đất nước và trong lĩnh vực cấp thoát nước Công ty vinh dự được Nhà nước tặng thưởng các Huân chương Lao động cao quý cùng nhiều bằng khen của các tổ chức ban ngành cụ thể như:

- Huân chương Lao động hạng Nhất của Chủ tịch nước theo Quyết định số 1511/2007/QĐ-CTN ngày 10/12/2007.
- Huân chương Lao động hạng Hai của Chủ tịch nước theo Quyết định số 1061 KT/CTN ngày 08/11/1996.
- Huân chương Lao động hạng Ba của Hội đồng nhà nước theo Quyết định số 645/KT/HĐNN ngày 26/04/1985.
- Cờ thi đua chính phủ năm 2007 theo Quyết định số 40/QĐ-TTg ngày 08/01/2008.
- Cờ thi đua chính phủ năm 2009 theo Quyết định số 79/QĐ-TTg ngày 14/01/2010.

2. Giới thiệu về công ty

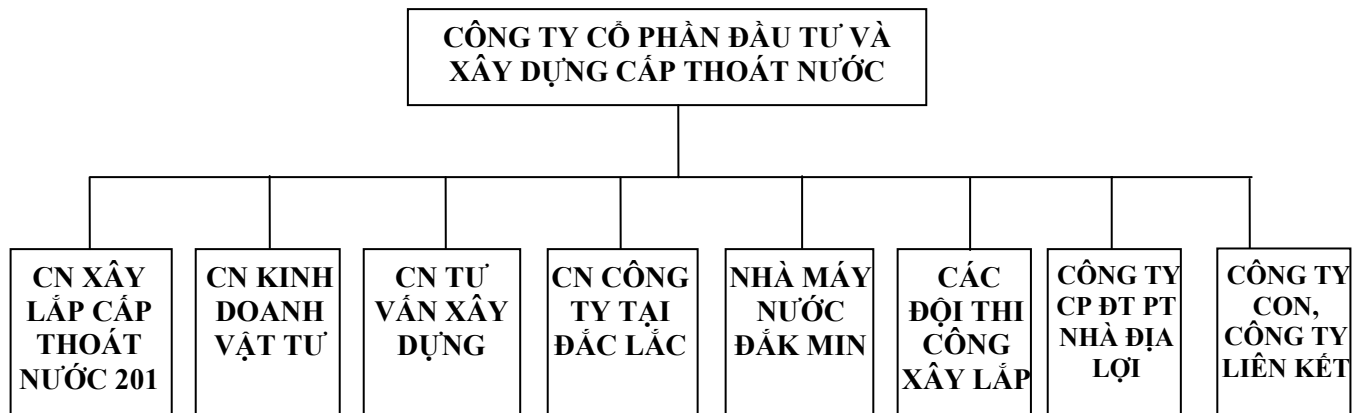
- Tên Công ty **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC**
- Tên tiếng Anh **WATER SUPPLY SEWERAGE CONSTRUCTION AND INVESTMENT JS CO.**
- Tên viết tắt **WASECO.**

- Biểu tượng



- Vốn điều lệ 120.000.000.000 đồng (một trăm hai mươi tỷ đồng).
- Trụ sở chính Số 10 Phở Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. HCM.
- Điện thoại 08. 3 8475 166 - 08.3 8475 177.
- Fax 08. 3 8475 161.
- Website www.waseco.com.vn
- Email capthoatnuoc@waseco.com.vn

3. Cơ cấu tổ chức công ty



CHI NHÁNH XÂY LẮP CẤP THOÁT NƯỚC 201

93 Lê Lợi, TP. Vũng Tàu

ĐT : (84-64) 38 32 634 - 38 32 533

Fax : (84-64) 38 33 393

CHI NHÁNH KINH DOANH VẬT TƯ

10 Phở Quang, Q. Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

ĐT : (84-8) 38 441 565 - 38 441 315

Fax: (84-8) 38 441 963

CHI NHÁNH TƯ VẤN XÂY DỰNG

10 Phở Quang, Q. Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

ĐT : (84-8) 38 475 172 Fax: (84-8) 38 442 913

CHI NHÁNH CÔNG TY TẠI ĐẮK LẮK

285 Lê Duẩn, TP. Buôn Ma Thuột

ĐT : (84-0500) 3814 869 Fax : (84-0500) 3814 869

NHÀ MÁY NƯỚC ĐẮK MİL - ĐẮK NÔNG

Thị trấn Đắc Mìn, huyện Đắc Mìn, tỉnh Đắk Nông

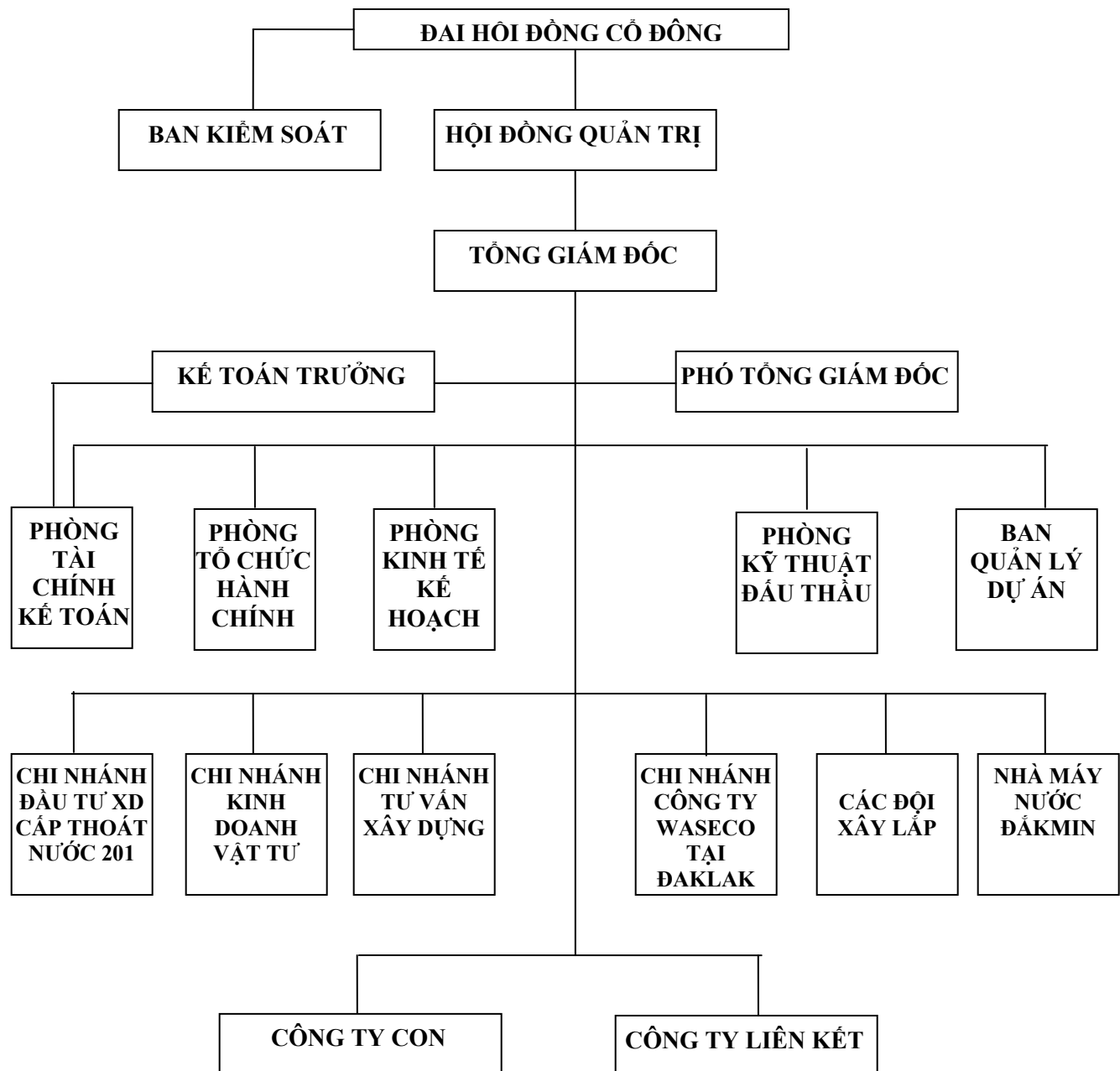
ĐT : (84-0501) 3740 742

CÁC ĐỘI THI CÔNG XÂY LẮP TRỰC THUỘC CÔNG TY (11 ĐỘI THI CÔNG)

10 Phở Quang, Q. Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

ĐT : (84-8) 38 475 172 Fax: (84-8) 38 442 913

3. Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty



- **Đại Hội Đồng Cổ Đông:** Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần.
- **Hội đồng quản trị:** Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty chịu sự quản lý hoặc chỉ đạo thực hiện của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có năm (05) thành viên. Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là 5 năm.
- **Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát là cơ quan do Đại hội đồng cổ đông bầu ra thay mặt cổ đông để kiểm soát một cách độc lập, khách quan và trung thực mọi hoạt động sản xuất, kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty; Ban kiểm soát có ba (03) thành viên. Trong Ban kiểm soát phải có ít nhất một thành viên là người có chuyên môn về tài chính kế toán. Thành viên này không phải là nhân viên trong bộ phận kế toán, tài chính của công ty và không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty.
- **Ban Tổng Giám đốc:** Tổng giám đốc do HĐQT bổ nhiệm (và miễn nhiệm). Tổng giám đốc được giao đầy đủ các quyền hạn cần thiết để thi hành các nghị quyết của ĐHCĐ và các nghị quyết, quyết định của HĐQT, là người có thẩm quyền cao nhất trong việc điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty WASECO trên cơ sở thực thi hiệu quả các cam kết chất lượng đã đề ra. Tổng giám đốc chịu trách nhiệm trước HĐQT trong việc thực hiện chức trách được giao. Tổng giám đốc là người đại diện về mặt pháp luật của Công ty WASECO trước các cơ quan Nhà nước, các cơ quan pháp luật và trong quan hệ dân sự cũng như quan hệ kinh tế với các pháp nhân và thể nhân mà Công ty WASECO giao dịch.

Các Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng do HĐQT bổ nhiệm (miễn nhiệm) theo đề nghị của Tổng giám đốc, giúp việc cho Tổng giám đốc, chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc và pháp luật về các nhiệm vụ được phân công.

- **Phòng Tổ chức - Hành chính:** là phòng tham mưu cho Tổng giám đốc, chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc và có trách nhiệm thực hiện toàn bộ công việc hàng ngày thuộc chức năng, nhiệm vụ của phòng Tổ chức hành chính nhằm phục vụ cho các hoạt động của Công ty như công tác tổ chức cán bộ, lao động tiền lương, tuyển dụng, đào tạo, thi đua - khen thưởng, kỷ luật, văn thư lưu trữ, giải quyết các thủ tục pháp lý, điều hành tổ bảo vệ và đội xe, tiếp tân - tổng đài và phục vụ, theo dõi quản lý công tác cho thuê văn phòng cũng như bảo trì - sửa chữa tài sản của tòa nhà WASECO.
- **Phòng Tài chính - Kế toán:** là phòng tham mưu cho Tổng giám đốc, chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc và có trách nhiệm thực hiện và kiểm tra công tác hạch toán kế toán, đảm bảo phản ánh chính xác, trung thực và kịp thời về tài sản, vật tư, tiền vốn của Công ty WASECO; tuân thủ đúng các quy định hiện hành của Nhà nước về kế toán, thống kê; đảm bảo cung cấp đầy đủ, kịp thời chính xác các thông tin về hoạt động sản xuất, kinh doanh và tài chính của Công ty WASECO giúp lãnh đạo có đầy đủ thông tin để có thể đưa ra những quyết định cần

thiết trong việc quản lý và điều hành hoạt động sản xuất, kinh doanh cũng như đánh giá một cách tương đối xác thực hiệu quả các mặt hoạt động của Công ty WASECO trong từng thời gian một cách hiệu quả.

- **Phòng Kinh tế - Kế hoạch:** là phòng tham mưu cho Tổng giám đốc trong công tác quản lý sản xuất kinh doanh, kế hoạch và đầu tư phát triển nội bộ Công ty; chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc và có trách nhiệm tìm kiếm các cơ hội đầu tư, cơ hội nhận thầu,... để đảm bảo nhiệm vụ SXKD và đầu tư phát triển từng năm và nhiều năm của công ty; công tác thống kê - kế hoạch; quản lý các hợp đồng và giao khoán, kinh doanh vật tư, nước sạch, nhập khẩu và sản xuất công nghiệp; quản lý đầu tư phát triển nội bộ Công ty; thanh quyết toán công trình;
- **Phòng Kỹ thuật - Đấu thầu:** là phòng tham mưu cho Tổng giám đốc, chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc trong công tác quản lý công tác kỹ thuật thi công xây lắp; Tiếp thị, đấu thầu và lập các hồ sơ dự thầu; Quản lý xe máy, trang thiết bị thi công; Nghiên cứu ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật về công nghệ - thi công xây lắp; Quản lý chất lượng tư vấn thiết kế - sản xuất công nghiệp; Quản lý công tác an toàn lao động, phòng chống cháy nổ; Phối hợp tham gia công tác đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ đối với cán bộ, công nhân; Tham gia công tác quản lý, xây dựng, vận hành của hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2008;
- **Ban quản lý các dự án:** là bộ phận tham mưu cho Tổng giám đốc về việc đầu tư các dự án đầu tư của Công ty, chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc trong việc tổ chức triển khai thực hiện các dự án do công ty làm chủ đầu tư từ giai đoạn đầu là thiết lập dự án đến giai đoạn cuối là thanh quyết toán công trình nhằm hoàn thành các dự án đúng kế hoạch mang lại lợi ích tốt nhất cho Công ty.

4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông

4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ trực tiếp hay gián tiếp từ 5% vốn cổ phần của Công ty WASECO tại ngày 31/7/2010

Stt	Cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
1.	Tổng công ty Đầu tư XD Cấp thoát nước & Môi trường Việt Nam (VIWASEEN)	52 Quốc Tử Giám, Q.Đống Đa, Hà Nội	7.200.000	60%
2.	Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị & KCN Sông Đà	Tầng 1+2 Toà nhà CT1, khu ĐT Mỹ Đình, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội.	1.200.000	10%
	Tổng cộng		8.400.000	70%

4.2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ tại ngày 31/7/2010.

Không có.

4.3. Cơ cấu cổ đông tại ngày 31/7/2010

STT	Cổ đông	Số cp	số cổ đông	Tỷ trọng
1	Cổ đông Nhà nước	7.200.000	1	60,00%
2	HDQT, BKS, BTGD, KTT	55.000	9	0,46%
3	CBCNV	298.000	107	2,48%
4	Cổ đông bên ngoài WASECO	4.447.000	133	37,06%
	<i>a. Cổ đông tổ chức trong nước</i>	<i>1.563.900</i>	<i>8</i>	<i>13,03%</i>
	<i>b. Cổ đông cá nhân trong nước</i>	<i>2.883.100</i>	<i>124</i>	<i>24,03%</i>
	<i>c. Cổ đông tổ chức nước ngoài</i>	-	-	-
	<i>d. Cổ đông cá nhân nước ngoài</i>	-	-	-
	Tổng cộng	12.000.000	249	100%

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết**5.1. Danh sách công ty mẹ của Công ty WASECO**

Tổng công ty Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen) – là công ty Nhà nước, hiện tại đang nắm giữ 60% vốn điều lệ của WASECO.

5.2. Danh sách công ty con của WASECO

Stt	Tên công ty	Vốn điều lệ	Tỷ lệ nắm giữ
1.	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Địa Lợi	10.000.000.000	95%

Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Địa Lợi trở thành công ty con của WASECO vào tháng 6 năm 2008.

6. Hoạt động kinh doanh**6.1. Hoạt động vật tư nhập khẩu và mua bán nội địa**

Công ty Waseco hoạt động kinh doanh vật tư nhập khẩu và mua bán nội địa ngay từ ngày thành lập đến nay. Công ty có mối quan hệ với đối tác là những hãng sản xuất vật tư thiết bị chuyên ngành nước có thương hiệu và uy tín lớn trên thế giới, ở khắp các châu lục, thực hiện nhập khẩu trực tiếp

vật tư thiết bị cho các dự án cấp thoát nước tại các tỉnh và thành phố. Bên cạnh đó, Công ty nhập khẩu ủy thác và kinh doanh vật tư thiết bị ngành cấp thoát nước từ các sản phẩm do Công ty sản xuất ra và thu mua trên thị trường hoặc nhập khẩu. Đối với vật tư mua bán nội địa chủ yếu là vật tư sắt thép cho các công trình xây dựng và cấp thoát nước.

Tình hình hoạt động kinh doanh vật tư nhập khẩu và mua bán nội địa qua các năm gần đây như sau:

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	Tăng trưởng 2009 so 2008	Thực hiện 6 tháng đầu 2010
Doanh thu kinh doanh vật tư (NK - nội địa)	62.776.887.126	102.144.689.573	62,7%	38.648.358.245
Lãi gộp	4.046.312.171	5.375.829.474	32,9%	2.023.479.660
Chi phí quản lý	1.531.369.317	1.533.159.753	0,1%	425.802.817
Chi phí bán hàng	1.676.751.360	2.312.098.387	37,9%	965.060.021
Lãi trước thuế	838.191.494	1.530.571.334	82,6%	632.616.822
Tỷ lệ lãi trước thuế/ Doanh thu	1,3%	1,5%	12,2%	1,6%

(Nguồn: WASECO, trong đó kết quả kinh doanh năm 2008 là kết quả của 2 giai đoạn từ 01/1/2008 đến 09/04/2008 là giai đoạn công ty Nhà Nước và từ giai đoạn 10/4/2008 đến 31/12/2008 là giai đoạn công ty cổ phần).

Doanh thu hoạt động kinh doanh hàng hoá nhập khẩu và mua bán nội địa năm 2009 tăng 62,7 % so với năm 2008. Lợi nhuận trước thuế của hoạt động này năm 2009 cũng tăng 82,6% so với cùng kỳ năm 2008.

Doanh thu 6 tháng đầu năm 2010 thấp do các nguyên nhân là thị trường đấu thầu hiện nay ưa chuộng gói thầu vừa xây lắp và cung cấp vật tư ngành nước hơn là gói thầu chỉ cung cấp vật tư ngành nước, nên 6 tháng đầu năm 2010 WASECO gặp khó khăn trong việc trúng thầu gói cung cấp vật tư ngành nước. Ngoài ra đối với hoạt động mua bán vật tư nội địa chủ yếu là thép xây dựng trong 6 tháng đầu năm, WASECO chủ yếu bán nội bộ cho các công ty trong Tổng công ty Viwaseen, tuy nhiên các công ty này có thời gian thanh toán tiền hàng chậm dẫn tới khả năng quay vòng doanh số thấp. Công ty đang có kế hoạch xây dựng hệ thống các đại lý bán vật tư sắt thép nhằm đẩy mạnh việc bán vật tư cho các đơn vị bên ngoài.

Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu của hoạt động này tương đối thấp, tuy nhiên đây là hoạt động truyền thống của Công ty và là một sứ mệnh góp phần xây dựng hạ tầng kỹ thuật và đảm bảo công tác an sinh xã hội của Nhà nước.

Các sản phẩm nhập khẩu:**Các loại bơm****Thiết bị định lượng, khử trùng nước****6.2. Hoạt động thi công xây lắp:**

Hoạt động thi công xây lắp gồm 2 mảng: xây lắp cấp thoát nước và xây dựng dân dụng.

6.2.1 Hoạt động xây lắp cấp thoát nước

Những thành tựu của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước trong lĩnh vực xây dựng các công trình cấp thoát nước đã được Bộ Xây dựng công nhận qua nhiều công trình và sản phẩm đạt huy chương vàng chất lượng cao ngành xây dựng, được Nhà nước trao tặng Huân chương Lao động hạng Ba (năm 1985), Huân chương Lao động hạng Nhì (năm 1996) và Huân chương Lao động hạng Nhất (năm 2007).

Từ năm 1975 đến nay đã có hàng trăm nhà máy nước có công suất khác nhau với công nghệ hiện đại, tiên tiến, kiểu dáng đẹp đã được WASECO xây dựng và bàn giao cho địa phương. Bên cạnh đó, Công ty còn xây dựng hàng ngàn km đường ống cấp nước có đường kính từ 100mm đến 2400mm phục vụ cho việc chuyển tải nước thô, nước sạch phân phối cho các thành phố, thị xã và các khu công nghiệp; hàng trăm km đường ống thoát nước đường kính từ 300mm – 1500 mm và cống hộp tới kích thước 2m x 4m phục vụ cho việc tiêu thoát nước tại các đô thị lớn, khu dân cư, khu công nghiệp, hệ thống đường giao thông...



Nhà máy nước Hồ Đá Đen (Bà Rịa - Vũng Tàu)

Công suất: 50.000m³/ngày

Nhà máy nước Thiệu Tân (Đồng Nai)

Công suất: 100.000m³/ngày

6.2.2 Hoạt động xây dựng dân dụng

Bên cạnh việc xây dựng các công trình cấp thoát nước, WASECO còn có đội ngũ kỹ sư và công nhân lành nghề xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng có yêu cầu kỹ thuật và thẩm mỹ cao như nhà xưởng cho Nhà máy ống thép Seah Việt Nam, Nhà xưởng Công ty đúc ống gang cầu Đài Việt (Wahsin), Tòa nhà điều hành sản xuất và cho thuê văn phòng WASECO, Nhà làm việc Tiến sĩ, Giảng đường trường Đại học Công nghiệp 4, Văn phòng Tổng cục Thuế phía Nam tại TP. HCM.



Công trình xây dựng Văn phòng Tổng cục Thuế phía Nam tại TP.HCM

Tình hình kinh doanh của hoạt động thi công xây lắp như sau:

Đơn vị tính : triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	Tăng trưởng 2009 so 2008	Thực hiện 6 th đầu 2010
Doanh thu xây lắp	186.091.593.084	213.534.995.506	14,7%	74.659.371.441
Giá vốn xây lắp	172.841.471.008	196.520.812.560	13,7%	66.455.924.644
Lãi gộp	13.250.122.076	17.014.182.946	28,4%	8.203.446.797
Chi phí quản lý	7.447.222.901	7.664.582.323	2,9%	4.813.745.737
Lãi trước thuế	5.802.899.175	9.349.600.623	61,1%	3.389.701.060
Tỷ lệ lãi trước thuế/ Doanh thu	3,1%	4,4%	40,4%	4,5%

(Nguồn: WASECO, trong đó kết quả kinh doanh năm 2008 là kết quả của 2 giai đoạn: giai đoạn công ty Nhà Nước từ 01/1/2008 đến 09/04/2008 là và giai đoạn công ty cổ phần từ 10/4/2008 đến 31/12/2008).

Doanh thu hoạt động xây lắp năm 2009 tăng 14,7% và lợi nhuận ròng của hoạt động này cũng tăng 61,1% so với năm 2008 do tốc độ tăng doanh thu nhanh hơn tốc độ tăng chi phí. Doanh thu hoạt động 6 tháng đầu năm 2010 giảm mạnh, nguyên nhân do đặc thù của ngành nghề xây lắp là các công trình thường được quyết toán cuối năm nên doanh thu xây lắp 6 tháng đầu năm 2010 thấp và sẽ tăng mạnh vào cuối năm.

6.3. Hoạt động tư vấn thiết kế, nghiên cứu khoa học

Trong lĩnh vực tư vấn thiết kế, nghiên cứu khoa học chuyên ngành cấp thoát nước, Công ty đã thực hiện nhiều công trình, đề tài lớn nhỏ trên nhiều địa bàn khác nhau và đã tạo được uy tín đối với các doanh nghiệp và địa phương. Hoạt động tư vấn thiết kế và nghiên cứu khoa học có tác dụng hỗ trợ cho hoạt động xây lắp chuyên ngành cấp thoát nước của Công ty.

Để thực hiện các nhiệm vụ khảo sát, thiết kế, tư vấn xây dựng cấp thoát nước cho các công trình dân dụng, công nghiệp, Công ty WASECO đã thành lập Trung tâm Tư vấn xây dựng chuyên khảo sát, tư vấn thiết kế, lập dự án cho các dự án cấp thoát nước và xử lý nước thải.

MỘT SỐ CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU DO CÔNG TY KHẢO SÁT - LẬP DỰ ÁN			
STT	Tên công trình	Công suất	Tổng vốn đầu tư
1	Khảo sát, lập dự án, thiết kế HTCN Cà Giang - TP. Phan Thiết	GD1: 15.000m3/ngày GD2: 30.000m3/ngày	GD 1 : 41,4 tỷ VNĐ
2	Thiết kế NMN Long Kim - Bến	15.000 m3/ngày	GD 1 : 17,4 tỷ VNĐ

MỘT SỐ CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU DO CÔNG TY KHẢO SÁT - LẬP DỰ ÁN			
STT	Tên công trình	Công suất	Tổng vốn đầu tư
	Lức - Long An		
3	Khảo sát, lập dự án, thiết kế HTCN liên xã Bình Đại - Bến Tre, do Chính phủ Úc tài trợ (2005 -2006)	80m ³ /giờ	15,2 tỷ VNĐ
4	Khảo sát, lập dự án HTCN Hàm Thuận Bắc - Bình Thuận, do Chính phủ Italy tài trợ (2006)	10.000 m ³ /ngày	6 triệu EUR
5	Khảo sát, lập dự án, thiết kế NMN hồ Tuyên Lâm - TP. Đà Lạt (2007 – 2008)	15.000 m ³ /ngày	97 tỷ VNĐ
6	Khảo sát, lập dự án, thiết kế 6 NMN thuộc tiểu dự án Ô Môn Xà Nu - TP. Cần Thơ, do Ngân hàng Thế giới tài trợ (2006).	15 - 50 m ³ /giờ	19,7 tỷ VNĐ
7	Thiết kế Nhà máy xử lý nước thải KCN thủy sản Nam Phan Thiết	6.500 m ³ /ngày	41,3 tỷ VNĐ

ĐỀ TÀI NGHIÊN CỨU KHOA HỌC ĐÃ VÀ ĐANG ĐƯỢC THỰC HIỆN		
STT	Dự án	Mã Dự án
	Nghiên cứu giải pháp thi công đường ống ngầm trong đô thị cũ, tránh giải tỏa đền bù	Mã số RD 19-01 - Bộ Xây Dựng
	Nghiên cứu biện pháp nâng cao hiệu quả, khoan khai thác nước dưới đất khu vực Đồng bằng Sông Cửu Long	Bộ Xây Dựng
	Nghiên cứu mở rộng phạm vi ứng dụng cụm xử lý nước theo phương pháp lắng nghiêng, lọc áp lực cho mùa lũ có độ đục cao tại Đồng bằng Sông Cửu Long	Mã số RD 15-01 - Bộ Xây Dựng
	Nghiên cứu áp dụng tự động hóa vào thiết bị xử lý nước sinh hoạt theo công nghệ lắng lọc áp lực chế tạo sẵn, đồng bộ	Mã số RD 24-05 - Bộ Xây Dựng

6.4. Hoạt động kinh doanh các dự án bất động sản

Với chiến lược phát triển bền vững, do vậy ngoài lĩnh vực chuyên ngành cấp thoát nước, lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản gồm cho thuê văn phòng và kinh doanh các dự án bất động sản cũng được Công ty chú trọng đẩy mạnh và trở thành một trong những hoạt động chính của công ty. Hiện nay WASECO đang thực hiện các dự án bất động sản sau:

6.4.1. Hoạt động cho thuê cao ốc văn phòng (Tòa nhà WASECO)

Công ty Waseco hiện có khu văn phòng cho thuê tại Tòa nhà WASECO số 10 Phở Quang, phường 2, quận Tân Bình. Tòa nhà Waseco có vị trí địa lý và giao thông thuận tiện: gần sân bay Tân Sơn Nhất (5 phút chạy xe) và Sân vận động QK7 (3 phút chạy xe) gồm 2 khu, là nơi lý tưởng cho các công ty, tổ chức đặt trụ sở và văn phòng giao dịch, thuận tiện cho các hoạt động kinh doanh và hợp tác. Tổng diện tích đất khuôn viên là 7.101,4 m² và tổng diện tích sàn xây dựng 29.516m², trong đó Công ty sử dụng 2.911 m² làm văn phòng Công ty, còn lại 26.605 m² là văn phòng cho thuê.

Tòa nhà có khuôn viên rộng rãi, nằm trên 2 mặt tiền đường Phở Quang và Huỳnh Lan Khanh thuộc Phường 2, Quận Tân Bình, được trang bị nội thất hiện đại, tiện nghi cho người sử dụng, đảm bảo các tiêu chuẩn an toàn kỹ thuật. Toà nhà được trang bị hệ thống thang máy tốc độ cao, hệ thống báo cháy - chữa cháy tự động, máy phát điện dự phòng, cùng dịch vụ bảo vệ, bảo trì và vệ sinh công nghiệp được thuê từ các công ty dịch vụ chuyên nghiệp có uy tín. Khu vực để xe (ô tô và xe máy) rộng rãi đáp ứng nhu cầu của CBNV làm việc trong tòa nhà và khách tới giao dịch.



(Nguồn: Công ty WASECO - Toà nhà WASECO Plaza số 10 Phở Quang, phường 2, quận Tân Bình - Khu Văn phòng cho thuê)

Tình hình kinh doanh của hoạt động cho thuê cao ốc văn phòng WASECO trong những năm gần đây như sau:

Đvt: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	Tăng trưởng 2009 so 2008	Thực hiện 6 th đầu 2010
1.	Doanh thu	36.777.967.352	42.744.678.857	16,2%	20.522.716.084
	Tòa nhà WASECO	5.522.564.983	7.138.657.876	29,3%	3.515.404.278
	Tòa nhà WASECO – Mở rộng	31.255.402.369	35.606.020.981	13,9%	17.007.311.806
2.	Tổng chi phí	24.522.008.272	26.617.316.619	8,5%	12.854.477.402
	Chi phí trực tiếp	19.632.251.227	15.674.567.641	-20,2%	7.985.450.181
	Chi phí quản lý	4.889.757.045	10.942.748.978	123,8%	4.869.027.221
3.	Lợi nhuận trước thuế	12.255.959.080	16.127.362.238	31,6%	7.668.238.682
4.	Tỷ lệ lãi trước thuế/ doanh thu	33,3%	37,7%	13,2%	37,4%

(Nguồn: WASECO, trong đó kết quả kinh doanh năm 2008 là kết quả của 2 giai đoạn từ 01/1/2008 đến 09/04/2008 là giai đoạn công ty Nhà Nước và từ giai đoạn 10/4/2008 đến 31/12/2008 là giai đoạn công ty cổ phần).

Hoạt động cho thuê văn phòng của Công ty đang kinh doanh rất hiệu quả. Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng năm 2009 tăng 16,2% so với năm 2008, tỷ suất lợi nhuận năm 2009 cũng tăng 31,6% so với năm 2008. Trong tình hình kinh doanh cho thuê văn phòng năm 2009 và đầu năm 2010 gặp nhiều khó khăn nhưng doanh thu cho thuê văn phòng của Công ty vẫn tăng do Công ty có lợi thế cạnh tranh là giá cho thuê văn phòng hợp lý.

Hoạt động cho thuê văn phòng đang là hoạt động tạo ra lợi nhuận cao nhất cho WASECO. Hiện tại Công ty đang khai thác cho thuê Tòa nhà WASECO, ngoài ra Công ty đang triển khai một số dự án khác, dự kiến trong tương lai Công ty sẽ có thêm nhiều diện tích văn phòng cho thuê và các dịch vụ kinh doanh khác đóng góp một phần lớn vào kế hoạch SXKD của Công ty.

6.4.2. Dự án Khu cao ốc văn phòng và căn hộ chung cư WASECO gọi tắt là WASECO PLAZA (dự án đang xây dựng)

- Địa điểm: Số 10 Phổ Quang, phường 2, Quận Tân Bình, TP. HCM. Dự án có được lợi thế vị trí nằm ngay trung tâm của thành phố nên việc khai thác cho thuê rất thuận lợi (cho thuê nhanh, giá cho thuê tương đối tốt so với các cao ốc cùng loại)
- Mục đích: Cung cấp các căn hộ cao cấp làm nhà ở và có thể sử dụng làm văn phòng công ty

- Chủ đầu tư: Công ty WASECO. Dự án này được đầu tư trên cơ sở Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1092/CTN-BQL ký ngày 21/07/2003 và Phụ lục hợp đồng số 924 CT/PLHD ký ngày 17/07/2004 giữa Công ty WASECO và Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương (Indochina Group), trong đó WASECO chiếm 55% và Indochina Group chiếm 45%.
- Quy mô: Tổng diện tích khuôn viên khu đất là 13.938 m² (trong đó phần diện tích không thuộc qui hoạch lộ giới là 11.997 m²). Cao ốc gồm 04 block cao 16 tầng lầu (tầng trệt và 15 tầng lầu), chưa kể 02 tầng hầm, trong đó 03 block là căn hộ chung cư cao cấp, 01 block là văn phòng làm việc kết hợp với nhà ở (officetel). Dự án này được đầu tư hệ thống xếp xe tự động (500 xe ô tô) và khu thương mại lên đến 9.000 m². Tổng diện tích sàn xây dựng 82.278 m² trong đó căn hộ nhà ở 61.675 m² và văn phòng kết hợp với nhà ở 20.603 m².
- Tình trạng pháp lý: Dự án đầy đủ thủ tục pháp lý, hiện đang đầu tư xây dựng.
- Tiến độ thực hiện: Đến ngày 30/4/2010, Dự án đã hoàn tất thi công phần đào đất hồ móng công trình đến cốt -4,00m; xử lý nền bằng cọc xi măng đất; tường vây bằng cừ barret BTCT; thi công tường dẫn, dầm khóa đầu cừ, di dời trạm biến thế 160KVA; xây dựng mới trạm biến thế khối nhà A và trạm biến thế khối nhà A.
- Thời gian dự kiến hoàn tất dự án: Năm 2012
- Thời gian dự kiến bắt đầu chào bán dự án: Quý 4/2010
- Giá bán dự kiến từ 1.500 USD/ m² đến 1.600 USD/ m².
- Doanh thu và lợi nhuận dự kiến: Dự kiến dự án hoàn thành vào năm 2012, trong 5 năm tới dự án sẽ mang về doanh thu cho công ty trên 1.550 tỷ đồng, với khoản lợi nhuận thu về tối thiểu là 250 tỷ đồng, trong đó WASECO hưởng 55%. Ngoài ra Công ty còn sở hữu một phần lớn diện tích phục vụ chung có khoản thu đáng kể trong suốt quá trình khai thác quản lý dự án này bao gồm khu kinh doanh thương mại lên đến 9.000 m², hệ thống xếp xe ô tô tự động (500 xe) và 7.000 m² sàn để giữ mô tô và xe gắn máy.



6.4.3. Dự án Khu nhà ở và cao ốc văn phòng 93 Lê Lợi, TP. Vũng Tàu

- Địa điểm: 93 Lê Lợi, TP. Vũng Tàu. Với lợi thế mặt tiền đường Lê Lợi, ngay ngã ba hai trục đường chính Lê Lợi – Lê Hồng Phong - TP Vũng Tàu, khu đất 93 Lê Lợi là khu đất hiếm tại trung tâm TP Vũng Tàu cho nên việc khai thác cho thuê và chào bán căn hộ rất thuận lợi.
- Mục đích: Cung cấp căn hộ kinh doanh và ở, văn phòng cho thuê.
- Chủ đầu tư: Công ty WASECO.
- Quy mô: Với tổng diện tích dự án là 8.775 m² và dự án chia làm 2 giai đoạn. Giai đoạn 1 xây dựng nhà liên kế với diện tích khuôn đất là 3.992 m², Công ty đã hợp tác đầu tư xây dựng xong 18/25 căn nhà liên kế. Khu Cao ốc văn phòng và căn hộ cao 21 tầng với tổng diện tích khuôn viên khu đất trống là 4.783 m², diện tích xây dựng là 2.796 m² và tổng diện tích sàn xây dựng 62.887 m². Khu tầng 1, lửng, tầng 2 gồm 20 căn hộ ở kinh doanh, diện tích trung bình 230 m²/căn. Tầng 3 là văn phòng cho thuê và các dịch vụ khác có diện tích là 2.796 m². Từ tầng 4 đến tầng 21 gồm 443 căn hộ chung cư có diện tích 1 căn hộ từ 62 m² đến 314 m²..
- Tình trạng pháp lý: Giai đoạn 1 đã hoàn tất hạ tầng khu nhà liên kế. Hiện Công ty đang triển khai giai đoạn 2 xây dựng Cao ốc văn phòng và căn hộ chung cư. Công ty đang hoàn tất thủ tục điều chỉnh chức năng tầng 1, tầng 2 và xin nâng từ 18 tầng lên 21 tầng.
- Dự kiến thời gian bắt đầu xây dựng: Quý IV/2010.

- Thời gian dự kiến hoàn tất Dự án vào năm 2013.
- Doanh thu và lợi nhuận dự kiến: Dự án dự kiến sẽ mang về cho Công ty trong 4 năm với doanh thu trên 600 tỷ đồng, lợi nhuận tối thiểu thu về ước từ 80 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng. Ngoài ra Công ty còn có một số diện tích kinh doanh khác trong quá trình khai thác quản lý dự án này gồm 3.000 m² tầng hầm làm dịch vụ giữ mô tô, xe máy, 2.700 m² văn phòng kết hợp dịch vụ cho thuê.



Khu căn hộ và văn phòng
số 93 Lê Lợi, TP. Vũng Tàu
Residential Area and Office Building
at 93 Le Loi Street, Vung Tau City

6.4.4. Dự án Khu nhà ở phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, TP. HCM

- Địa điểm: Phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, TP. HCM.
- Mục đích: Nhằm thực hiện chương trình nhà ở cho người dân thành phố, góp phần tăng thêm diện tích nhà ở, phát triển những khu dân cư mới đã hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Chủ đầu tư: Công ty WASECO.
- Quy mô: Công trình gồm 4 block chung cư cao 13 tầng. Diện tích khuôn viên đất là 23.337 m² và tổng diện tích sàn xây dựng trên 115.000 m².
- Tình trạng pháp lý: Dự án này đang được Công ty WASECO mua lại đất dự án của Công ty TNHH Đồng Phụng (Công ty đã chuyển trả 50% số tiền mua đất dự án). Công ty TNHH Đồng Phụng đã đền bù giải toả được 21.852 m², chiếm tỷ lệ 93,8%. Kiến trúc sư trưởng thành phố đã có văn bản số 28/KTST-D9B2 ngày 02/01/2003 về ý kiến thỏa thuận quy hoạch kiến trúc xây dựng nhóm nhà ở 2,337 ha tại P. Đông Hưng Thuận. UBND TP Hồ Chí Minh đã có Quyết định số 2733/QĐ-UB ngày 14/6/2004 về thu hồi và giao đất cho Công ty TNHH Đồng Phụng để đầu tư

xây dựng nhóm nhà ở kinh doanh tại P.Đông Hưng Thuận, Q. 12. Hiện nay Công ty TNHH Đồng Phụng đang hoàn tất các thủ tục pháp lý của dự án “Chuyển từ biệt thự nhà vườn sang chung cư”, như theo thỏa thuận của hợp đồng chuyển nhượng với Công ty WASECO. Nếu việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng dự án đúng theo thỏa thuận thì dự án sẽ có hiệu quả cao.

6.4.5. Dự án Khu thương mại phức hợp Quận 9, TP. HCM

Địa điểm: Nằm ở mặt tiền Xa lộ Hà Nội, thuộc phường Phú Hữu - Quận 9, gần công viên văn hóa Suối Tiên, Khu công nghệ cao và ga tàu cao tốc trong tương lai.

Với lợi thế đất sạch của WASECO đang được Nhà nước cho thuê trả tiền hằng năm với mục đích sử dụng làm kho chứa vật tư, khu đất có diện tích 5,6 ha, WASECO đã ký hợp đồng hợp tác với Tập đoàn phát triển nhà và khu đô thị HUD đầu tư khai thác khu đất trên theo tỷ lệ quyền lợi và nghĩa vụ 50:50 một khu “phức hợp kết hợp văn phòng làm việc, nhà ở và Trung tâm thương mại”. Hiện WASECO đang xúc tiến phối hợp với đơn vị tư vấn xin thỏa thuận về quy hoạch và các thủ tục pháp lý khác cho dự án này và làm thủ tục xin cơ quan chức năng được chuyển đổi mục đích sử dụng đất làm dự án (giao đất có thu tiền sử dụng đất).

Dự kiến dự án sẽ có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 250.000 m². Với đối tác hợp tác triển khai dự án là Tập đoàn phát triển nhà và khu đô thị HUD, một tập đoàn có uy tín, thực lực và kinh nghiệm về đầu tư các khu đô thị. Khi dự án hoàn thành, doanh thu dự kiến trên 1.500 tỷ đồng và lợi nhuận của WASECO khoảng 150 tỷ đồng.

6.4.6. Dự án Khu nhà ở Thanh Đa River View

- Địa điểm: số 158/16 Bình Quới, Quận Bình Thạnh. Dự án có được lợi thế vị trí phía nam tiếp giáp sông Sài Gòn, đối diện khu biệt thự Q.2 nên rất thoáng mát và thuận lợi.
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Địa Lợi (là công ty con của WASECO do WASECO nắm 95% vốn điều lệ).
- Tổng mức đầu tư : 140 tỷ đồng.
- Quy mô: Tổng diện tích khuôn viên khu đất là 1.818 m². Cao ốc gồm 17 tầng nhà ở gồm 124 căn hộ, với tổng diện tích sàn xây dựng 11.300 m², diện tích sàn kinh doanh 9.776 m².
- Tình trạng pháp lý: UBND Quận Bình Thạnh đã có công văn số 3601/UB-QLĐT ngày 21/9/2006 về thỏa thuận đầu tư xây dựng chung cư tại 156/16 Bình Quới – P.27, Q. Bình Thạnh và công văn số 971/UBND – QLĐT ngày 28/10/2008 đề nghị các chỉ tiêu công trình, mật độ xây dựng.

- Tiến độ thực hiện: Đã đền bù giải toả được 1.693 m², phần còn lại 125 m² là đất công, đang làm thủ tục xin giao đất có thu tiền sử dụng đất. Công ty đang phối hợp với các đối tác hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan tới đất và điều chỉnh chiều cao dự án từ 12 tầng lên 17 tầng. Dự kiến các thủ tục sẽ hoàn tất trong năm 2010 và có thể khởi công triển khai dự án trong năm 2011.
- Doanh thu và lợi nhuận dự kiến: Dự kiến dự án hoàn thành vào năm 2013. Tổng doanh thu dự án dự kiến đạt 170 tỷ đồng và lợi nhuận dự kiến đạt 20 tỷ đồng.

6.4.7. Dự án Trung tâm trưng bày vật tư và văn phòng làm việc WASECO

Nhằm khai thác hiệu quả mặt bằng số 10 Phô Quang, WASECO lập dự án đầu tư xây dựng “ Trung tâm trưng bày vật tư và văn phòng làm việc WASECO” trên khu đất có diện tích 408 m² hiện đang để trống của Công ty.

- Quy mô dự án: Dự án có quy mô nhỏ, với 4 tầng lầu và 1 tầng hầm, tổng diện tích xây dựng là 3.200 m². Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 20 tỷ đồng.
- Tiến độ thực hiện: Công ty đang hoàn tất các thủ tục pháp lý để khởi công vào Quý I năm 2011 và dự kiến hoàn thành vào quý IV/2011.
- Doanh thu và lợi nhuận dự kiến: Dự kiến dự án hoàn thành và đưa vào khai thác vào cuối năm 2011. Khi dự án đưa vào khai thác doanh thu hằng năm dự kiến thu được 4 tỷ đồng và lợi nhuận thu được hằng năm dự kiến là 0,5 tỷ đồng đến 0,8 tỷ đồng.

6.5. Hoạt động đầu tư tài chính dài hạn đến 30/6/2010

Đvt : đồng

Tên Công ty góp vốn	Vốn Điều lệ	Tỷ lệ do WASECO nắm giữ	Số tiền WASECO đã đầu tư
I. Đầu tư vào công ty con			40.850.000.000
Đầu tư 95% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Địa Lợi (950.000 CP)	10.000.000.000	95%	40.850.000.000
II. Đầu tư dài hạn khác			2.966.946.475
Công ty CP Xây dựng Cấp thoát nước 15	10.000.000.000	12,2%	1.220.303.364
Công ty CP Xây dựng Cấp thoát nước 12	10.000.000.000	14%	1.400.000.000
Công ty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước	9.300.000.000	3,73%	346.643.111
Tổng cộng			43.361.296.215

6.6. Doanh thu và chi phí của các hoạt động chính của Công ty

6.6.1 Doanh thu thuần từng nhóm sản phẩm, dịch vụ

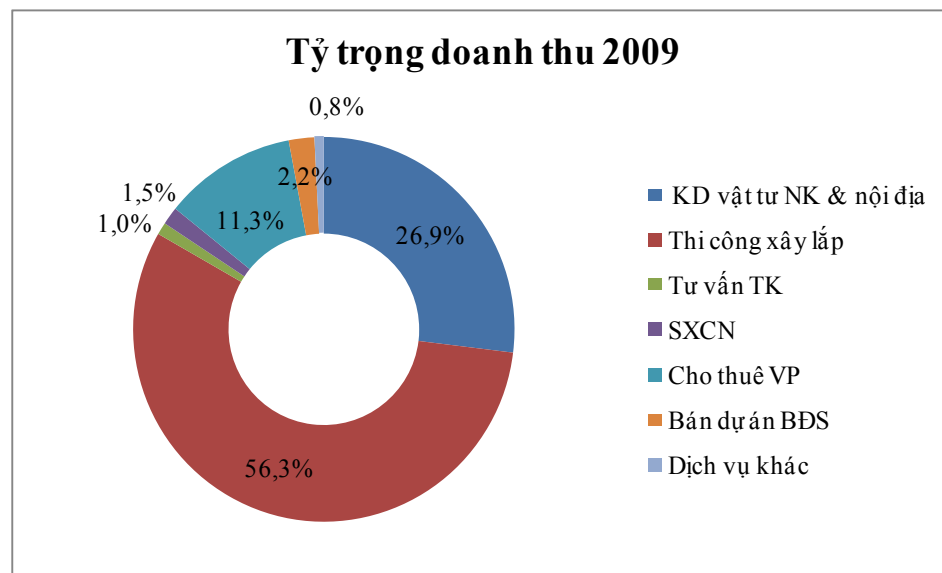
Đvt: triệu đồng

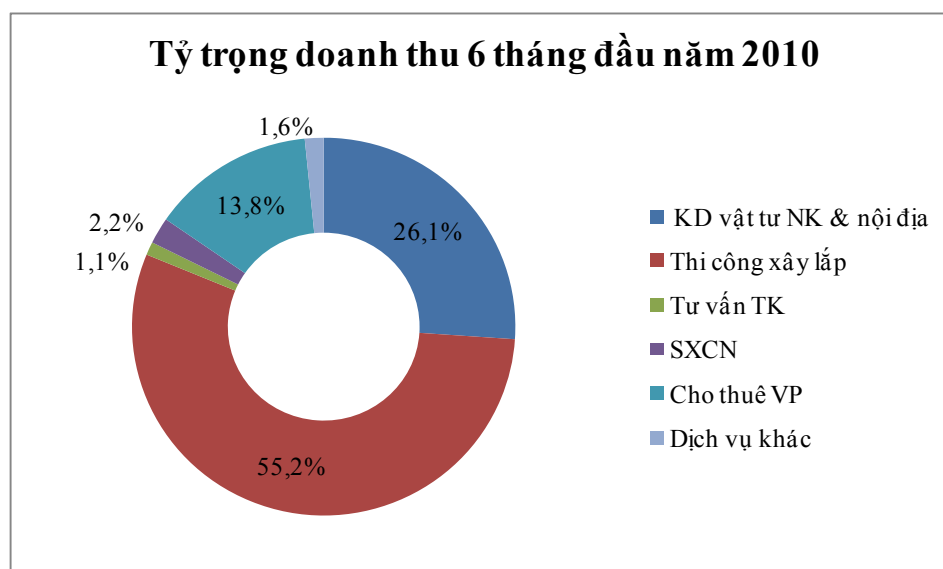
Doanh thu	Từ 01/01 -09/4/08	Từ 10/4 - 31/12/08	Cộng năm 2008		Năm 2009		6 tháng đầu 2010	
	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
KD vật tư NK và nội địa	11.592	51.185	62.777	21,1%	102.145	26,9%	38.648	26,1%
Thi công xây lắp	19.221	166.871	186.092	62,5%	213.535	56,3%	81.813	55,2%
Tư vấn thiết kế, nghiên cứu KH	1.043	3.516	4.559	1,5%	3.898	1,0%	1.665	1,1%
Lĩnh vực SXCN	444	3.211	3.655	1,2%	5.706	1,5%	3.334	2,2%
Cho thuê văn phòng	5.709	30.803	36.512	12,3%	42.745	11,3%	20.522	13,8%
Bán dự án BĐS	586	3.230	3.815	1,3%	8.273	2,2%	-	0,0%
Dịch vụ khác	-	336	336	0,1%	3.022	0,8%	2.361	1,6%
Cộng doanh thu	38.595	259.150	297.746	100%	379.323	100%	148.343	100%

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2008, 2009 và 6 tháng năm 2010).

Nhìn chung tổng doanh thu 6 tháng đầu năm 2010 thấp so với năm 2009 do doanh thu hoạt động kinh doanh mua bán vật tư nhập khẩu và nội địa, và doanh thu thi công xây lắp giảm. Doanh thu hoạt động xây lắp giảm do đặc thù của ngành xây lắp là quyết toán công trình vào cuối năm.

Cơ cấu doanh thu của Công ty như sau:





6.6.2 Chi phí từng nhóm sản phẩm, dịch vụ

Đvt: triệu đồng

Chi phí	Từ 01/01 - 09/4/08	Từ 10/4 - 31/12/08	Năm 2008		Năm 2009		6 tháng đầu 2010	
	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Giá vốn hàng bán	35.343	226.869	262.212	94,2%	328.467	94,6%	118.305	91,3%
KD vật tư NK và nội địa	10.467	48.264	58.731	21,1%	96.769	27,6%	36.624	28,3%
Thi công xây lắp	18.417	154.424	172.841	62,1%	196.521	56,0%	73.694	56,9%
Tư vấn thiết kế, nghiên cứu KH	782	2.509	3.291	1,2%	2.852	0,8%	1.271	1,0%
Cho thuê văn phòng	4.432	15.200	19.632	7,0%	15.675	4,5%	4.647	3,6%
Lĩnh vực SXCN	397	3.005	3.403	1,2%	4.991	1,4%	2.619	2,0%
Bán dự án BĐS (*)	-	3.068	3.068	1,1%	8.294	2,4%	(2.580)	-2,0%
Dịch vụ khác	848	398	1.246	0,4%	3.366	1,0%	2.031	1,6%
Chi phí bán hàng	648	1.119	1.768	0,6%	2.360	0,7%	965	0,7%
Chi phí quản lý	2.668	11.847	14.515	5,2%	20.347	4,7%	10.238	7,9%
Cộng tổng chi phí	38.660	239.835	278.495	100%	351.174	100%	129.508	100%

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2008, 2009 và 6 tháng 2010).

(*) : Giá vốn hàng bán của hoạt động bán dự án BĐS âm do năm 2009 Công ty có bán dự án Khu nhà liên kế 93 Lê Lợi – Vũng Tàu. Khi bán dự án này Công ty đã ghi nhận doanh thu và ước tính chi phí Giá vốn hàng bán trên dự toán để ghi nhận chi phí cho phù hợp với doanh thu. Qua năm 2010 công trình đã thực hiện xong và có quyết toán chi phí thực tế thấp hơn chi phí đã ước tính, do vậy Công ty hạch toán giảm chi phí giá vốn hàng bán dự án BĐS này vào năm 2010. Ngoài ra trong 6 tháng đầu năm 2010 chưa phát sinh doanh thu và chi phí giá vốn hàng bán của hoạt động bán BĐS.

Chi phí hoạt động xây lắp chiếm tỷ trọng cao nhất trong tổng chi phí của Công ty. Đối với hoạt động bất động sản, do Công ty đang trong quá trình đầu tư dự án nên doanh thu và chi phí giá vốn hàng bán của hoạt động bất động sản còn thấp.

Trong quá trình hoạt động kinh doanh để nâng cao tính cạnh tranh và hiệu quả kinh doanh, Công ty WASECO đã thường xuyên rà soát và áp dụng cách biện pháp để giảm giá thành sản phẩm sao cho hợp lý nhất, và đồng thời giảm tối thiểu các chi phí quản lý không cần thiết trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty.

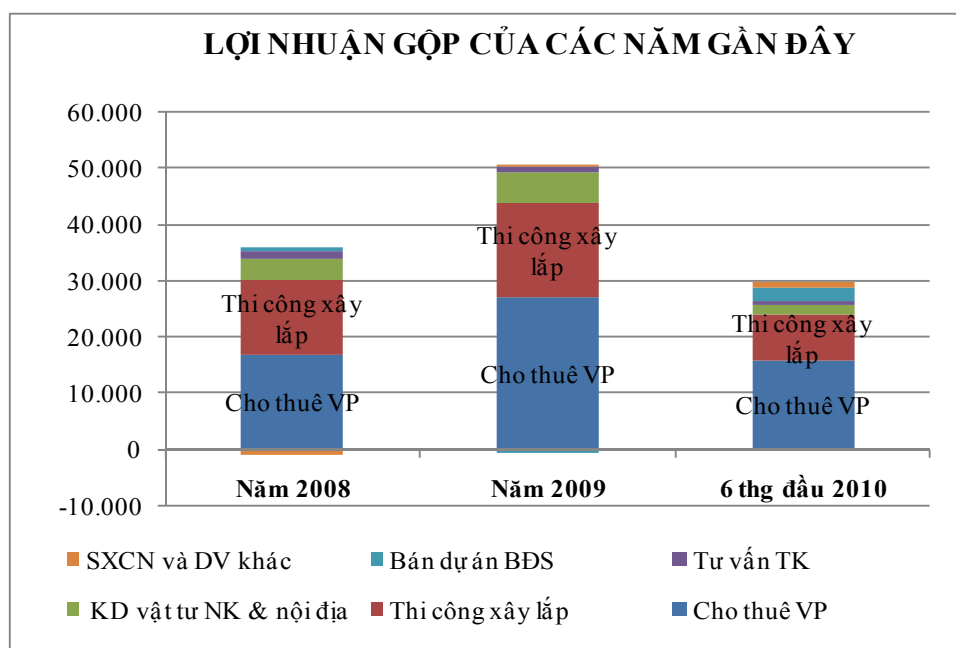
6.6.3 Lợi nhuận gộp của từng nhóm sản phẩm, dịch vụ

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	Từ 01/01 - 09/4/08	Từ 10/4 - 31/12/08	Năm 2008		Năm 2009		6 tháng đầu 2010	
	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
KD vật tư NK & nội địa	1.125	2.921	4.046	11,4%	5.376	10,6%	2.024	6,7%
Thi công xây lắp	803	12.447	13.250	37,3%	17.014	33,5%	8.119	27,0%
Tư vấn thiết kế, nghiên cứu khoa học	262	1.006	1.268	3,6%	1.046	2,1%	394	1,3%
Cho thuê văn phòng	1.278	15.603	16.880	47,5%	27.070	53,2%	15.875	52,9%
Bán dự án BĐS	586	161	747	2,1%	(21)	0,0%	2.580	8,6%
SXCN và Dịch vụ khác	(802)	143	(658)	-1,9%	371	0,7%	1.045	3,5%
Cộng Lợi nhuận gộp	3.252	32.281	35.533	100%	50.856	100%	30.038	100%

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2008, 2009 và 6 tháng 2010).

Nhận xét: Lợi nhuận gộp của WASECO chủ yếu từ hoạt động cho thuê văn phòng và thi công xây lắp, trong đó lợi nhuận gộp của hoạt động cho thuê văn phòng năm 2009 chiếm đến 53,2% và 6 tháng đầu năm 2010 là 52,9%. Tỷ trọng doanh thu của hoạt động xây lắp chiếm tỷ trọng cao nhất, trong năm 2009 là 56,3% nhưng tỷ trọng lợi nhuận gộp chiếm 33,5% do ngành xây lắp có tỷ trọng lợi nhuận gộp thấp hơn dịch vụ cho thuê văn phòng. Còn lại tỷ trọng lợi nhuận gộp của tổng các hoạt động khác năm 2009 chiếm trung bình 13,3%.



6.7 Nguyên vật liệu

a. Nguồn nguyên vật liệu

Do tính đặc thù của lĩnh vực xây lắp cấp thoát nước và kinh doanh bất động sản nên các yếu tố đầu vào chính của Công ty là vật liệu xây dựng như sắt, thép, xi măng và các quỹ đất nằm trong dự án được quy hoạch, các cơ sở hạ tầng. Chi phí đầu vào của hoạt động kinh doanh bất động sản trong công ty chủ yếu là giá trị quyền sử dụng đất, chi phí lập dự án đầu tư, chi phí xây dựng; giá trị các hợp đồng ký kết với nhà thầu và đối tác về tư vấn và thi công dự án ... Chi phí đầu vào của hoạt động thi công xây lắp là giá trị vật tư, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị thi công, chi phí nhân công ... Vì thế khi các chi phí đầu vào để triển khai thực hiện các dự án bất động sản và thi công xây lắp có biến động sẽ ảnh hưởng đáng kể đến kết quả kinh doanh của Công ty.

b. Sự ổn định và ảnh hưởng các nguồn nguyên liệu đến doanh thu và lợi nhuận

Giá trị quyền sử dụng đất và các chi phí đầu tư dự án luôn tăng vì thế có ảnh hưởng lớn đối với lợi nhuận của Công ty.

Đối với các hợp đồng xây dựng cấp thoát nước thì chịu tác động bởi biến động giá cả vật liệu xây dựng như sắt, thép, xi măng. Giá nguyên liệu cơ bản để chế tạo thép tiếp tục tăng so với năm 2009 nên giá thép trong năm 2010 tăng cao. Những diễn biến của thị trường vật liệu xây dựng nhanh chóng tác động đến giá cả các yếu tố đầu vào của Công ty, đẩy chi phí đầu tư xây dựng lên cao làm tăng chi phí sản xuất, ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Thêm vào đó, do đặc thù ngành, các dự án bất động sản phần lớn vốn của dự án là tiền ứng trước của khách hàng và chia làm nhiều giai đoạn nên việc xác định giá bán trước khi sản phẩm hoàn

thành sẽ có nhiều rủi ro đối với doanh thu và lợi nhuận khi giá cả nguyên vật liệu luôn tăng chứ không giảm. Do đó Công ty phải có chính sách bán hàng và đầu tư nguồn nguyên vật liệu phù hợp.

6.8 Trình độ công nghệ

Là công ty chuyên ngành về cấp thoát nước với kinh nghiệm lâu năm, trực tiếp tham gia thiết kế, thi công xây lắp hàng trăm nhà máy nước, hệ thống cấp thoát nước ở mọi quy mô, WASECO có đội ngũ cán bộ kỹ thuật, quản lý thi công có chuyên môn và kinh nghiệm cao, lực lượng công nhân lành nghề về kỹ thuật thi công lắp đường ống, lắp đặt thiết bị, công nghệ nhà máy, điện công nghiệp và hoàn chỉnh dây chuyền công nghệ nhà máy..., cùng với máy móc thiết bị chuyên ngành, Công ty WASECO luôn tự tin đảm nhận tốt các công trình về cấp thoát nước.

Ngoài ra, các hoạt động khác của Công ty WASECO là cung cấp dịch vụ cho khách hàng như: dịch vụ kinh doanh vật tư thiết bị ngành nước, cho thuê văn phòng, đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản với đội ngũ CBNV giỏi chuyên môn, nghiệp vụ, năng động và nhạy bén, có kinh nghiệm quản trị, thực hiện theo các quy trình hệ thống quản trị chất lượng (ISO 9001- 2008) thống nhất trong toàn công ty.

Công ty xây dựng hệ thống quản trị tin học và áp dụng phần mềm (phần mềm kế toán Fast, phần mềm dự toán) để áp dụng trong công tác quản lý các hoạt động của Công ty.

6.9 Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Trong hoạt động tư vấn thiết kế, thi công xây lắp: Công ty luôn đẩy mạnh công tác nghiên cứu, áp dụng khoa học, cải tiến kỹ thuật và áp dụng các công nghệ mới vào lĩnh vực tư vấn thiết kế, thi công xây lắp các công trình.

Trong hoạt động kinh doanh vật tư thiết bị chuyên ngành: Công ty luôn tìm kiếm các nhà cung cấp sản phẩm chuyên ngành có thương hiệu và uy tín trên thế giới; các sản phẩm có chất lượng tốt để giới thiệu và cung cấp cho khách hàng.

Trong dịch vụ cho thuê văn phòng: Công ty WASECO không ngừng cải tiến và nâng cao chất lượng phục vụ, luôn lắng nghe ý kiến góp ý của khách hàng để chuẩn hóa các dịch vụ

Trong hoạt động kinh doanh bất động sản: Công ty luôn tạo ra các sản phẩm mới phù hợp với nhiều đối tượng khách hàng, nhất là khách hàng có thu nhập cao và ổn định, các khách hàng là chuyên gia nước ngoài sang làm việc có thời hạn tại Việt Nam như sản phẩm văn phòng kết hợp với nhà ở (officetel) tại dự án Waseco Plaza.

6.10 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/ dịch vụ

- Hệ thống quản lý chất lượng đang áp dụng:

Công ty WASECO đang áp dụng tiêu chuẩn ISO 9001- 2008 do tổ chức Bureau Veritas đánh giá và cấp giấy chứng nhận. Mọi hoạt động đều được chuẩn hóa thông qua hệ thống tài liệu, lưu trữ hồ sơ theo đúng yêu cầu của bộ tiêu chuẩn ISO 9001- 2008.

- Bộ phận kiểm tra chất lượng của Công ty WASECO:

Ban quản lý chất lượng của công ty là những đánh giá viên nội bộ, được Bureau Veritas cấp chứng chỉ đánh giá viên nội bộ luôn kiểm tra và đánh giá định kỳ việc áp dụng, thực hiện và cải tiến hệ thống quản lý chất lượng trong toàn công ty theo quy định.

6.11 Hoạt động Marketing

Hiện công tác maketing được duy trì trong Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám, các phòng ban chức năng cung cấp dịch vụ, năng lực, hình ảnh và thương hiệu qua báo chí, truyền hình, Website ... đã thu được những kết quả tích cực song còn hạn chế. Trong thời gian tới, công ty WASECO sẽ xây dựng riêng bộ phận Marketing nhằm chuyên môn hóa việc quảng bá thương hiệu, sản phẩm, năng lực, hình ảnh của công ty tới mọi đối tượng quan tâm, tìm kiếm mở rộng thị trường, định hướng đầu tư sản xuất kinh doanh các loại sản phẩm mới ...

6.12 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Công ty WASECO được Cục Sở hữu trí tuệ cấp giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu hàng hóa số 62448 về bản quyền biểu tượng (logo) của Công ty WASECO.

Công ty được Cục Sở hữu trí tuệ cấp Bằng độc quyền giải pháp hữu ích số 780 đối với “Hệ thống lắng nghiêng – lọc áp lực” do Công ty nghiên cứu và chế tạo.



ISO 9001:2008

TỔNG CÔNG TY VIWASEEN
CTY CP ĐẦU TƯ & XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)

Địa chỉ : Số 10 Phố Quang, P2, Q.Tân Bình, TP.HCM

Điện thoại : 08.38475179 Fax : 08.38475161

6.13 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

a. Hợp đồng đầu ra

Stt	Hợp đồng	Giá trị	Đối tác	Thực hiện (năm)
1	HĐ số 01/2008/HĐ-CXL.HTCNCD ngày 6/6/2008	43.000.000.000 VNĐ	Công ty Điện nước An Giang	2008
2	Hợp đồng kinh tế số 5758/HĐ –	50.410.565.371 VNĐ	Tổng công ty cấp	2008-2009

Stt	Hợp đồng	Giá trị	Đối tác	Thực hiện (năm)
	TCT – DACN ngày 21/11/2007		nước Sài Gòn	
3	Hợp đồng kinh tế số 61/HĐ-KT, ngày 27/06/2005	26.832.000.000 VNĐ	Công ty dịch vụ công ích thanh niên xung phong	2005-2010
4	Hợp đồng kinh tế số 07/HĐ-XD, ngày 27/04/2009	13.945.000.000 VNĐ	Công ty Cấp nước Vĩnh Long	2009-2010
5	Hợp đồng số 01-08/HĐ _ XD, ngày 10/07/2009	8.250.000.000 VNĐ	Công CP XNK đầu tư tổng hợp và hợp tác quốc tế	2009-2010
6	Hợp đồng số 05/2009/HĐ ngày 23/02/2009	34.539.000.000 VNĐ	Công ty CP Hoà Phú	2009-2010
7	Hợp đồng số 21/CCA .2007 ngày 29/11/2007	3,014,995 EUR	Công ty Công trình công trình đô thị Sóc Trăng	2007-2010
8	Hợp đồng số 04/CCA .2007 ngày 18/05/2007	2,151,698 EUR	Công ty Công trình công trình đô thị Sóc Trăng	2007-2010
9	Hợp đồng số 09018/HĐ – XD – HT ngày 02/12/2009.	10.376.520.745 VNĐ	Ban Quản lý dự án Hà tiên 2	2008-2010
10	Hợp đồng số 61/CA.WSSC ngày 11/06/2007	2,800,000 EUR	Công ty cấp thoát nước Cần Thơ	2007-2010
11	HĐ số 01/2010/HĐ/F-BAC ngày 21/05/2010	27.712.021.317 VNĐ	Công ty CP Bourbon An Hoà	2010
12	HĐ số 20/2010/HĐXD ngày 28/04/2010	20.895.701192 VNĐ	Ban quản lý dự án ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn	2010
13	HĐ số VSIP/P &C/10/002 ngày 05/04/2010	39.800.000.000 VNĐ	Công ty LD TNHH KCN Việt Nam – Singapore	2010

b. Hợp đồng đầu vào

Stt	Hợp đồng	Giá trị	Đối tác	Thực hiện (năm)
1	Hợp đồng mua bán số 01/2009/HĐKT ngày 13/01/2010	1.254.008.723 VNĐ	Cty TNHH Sài Gòn Công Nghệ (SAWATECH)	2010

Stt	Hợp đồng	Giá trị	Đối tác	Thực hiện (năm)
2	Hợp đồng mua bán số 16/57/2010/DB/HĐ ngày 15/01/2010	1.359.600.000VNĐ	Cty TNHH TM DV Kỹ Thuật D&B	2010
3	Hợp đồng mua bán số 1003010/TMB-WASECO ngày 10/03/2010	1.289.376.000 VNĐ	Cty CP Thép Miền Bắc	2010
4	Hợp đồng mua bán số 18/2010 ngày 07/05/2010	429.000.000 VNĐ	Cty TNHH MTV Mai Động	2010
5	Hợp đồng mua bán số 50938/2010/HĐKT ngày 28/04/2010	1.368.459.400 VNĐ	Cty CP Van Shin Yi	2010
6	Hợp đồng mua bán số 80-09/HT- KD ngày 16/04/2009	976.500.000 VNĐ	Cty CP Hữu Toàn	2009-2010
7	Hợp đồng mua bán số 09/ KHKD CTY ngày 22/05/2009	2.778.804.000 VNĐ	Cty TNHH Ống Gang Cầu Đài Việt	2009-2010
8	Hợp đồng mua bán số 22/HĐMB -CTC.09 ngày 24/02/2009	12.185.843.116 VNĐ	Cty CP ĐT PT Cường Thuận	2009-2010
9	Hợp đồng mua bán số 09011/HĐKT ngày 25/06/2009	11.706.856.753 VNĐ	Cty TNHH Hóa Nhựa Đệ Nhất	2009-2010
10	Hợp đồng mua bán số 27/HĐKT ngày 21/06/2010	8.451.253.400 VNĐ	Cty TNHH Hebei Yuancheng Industry (Trung Quốc)	2010
11	Hợp đồng mua bán số 47/2009 /HĐKT ngày 24/07/2009	1.761.955.872 VNĐ	Cty TNHH Bê Tông VINA - PSMC	2009-2010

7. Báo cáo kết quả kinh doanh trong những năm gần nhất

7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động SXKD của công ty trong 2 năm gần nhất

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	01/01/08- 09/4/08	10/4/08- 31/12/08	Cộng 2008	2009	6 th đầu 2010
Tổng giá trị tài sản	618.651	613.364	613.364	680.849	717.422
Doanh thu thuần	38.595	259.150	297.745	379.323	148.343
Giá vốn hàng bán	35.343	226.869	262.212	328.467	118.305
Lợi nhuận gộp	3.252	32.281	35.533	50.856	30.038
Doanh thu hoạt động tài chính	998	3.512	4.510	2.516	1.039
Chi phí tài chính	376	4.253	4.629	4.505	7.570
Chi phí bán hàng	649	1.119	1.768	2.360	965
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.843	11.847	14.690	20.347	10.239
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	382	18.574	18.956	26.160	12.303
Lợi nhuận khác	(1)	620	619	1.195	(593)
Lãi/lỗ trong cty con, cty liên kết	-	-	-	-	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	381	19.194	19.575	27.355	11.710
Lợi nhuận sau thuế TNDN.	263	14.542	14.805	21.960	8.215
LNST của cổ đông thiểu số	-	-	0	2	2
LNST của cổ đông cty mẹ	263	14.542	14.805	21.958	8.213
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25	1.303	1.328	1.830	684

(Nguồn: Các Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2008, 2009 và 6 tháng đầu năm 2010. Trong đó năm 2008 giai đoạn từ 01/01/08 đến 09/4/08 là Công ty nhà nước, giai đoạn từ 10/4/08 đến 31/12/08 là công ty cổ phần).

7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của công ty trong năm 2009 và 6 tháng đầu năm 2010

7.2.1. Nhân tố ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2009

Cuối năm 2009 thị trường trong nước và khu vực đã có dấu hiệu phục hồi, thoát đáy khủng hoảng tài chính toàn cầu, mặt khác các chính sách kích cầu của Chính phủ đã phát huy tích cực tới hoạt động sản xuất kinh doanh. Thông qua chính sách hỗ trợ lãi suất, năm 2009 Công ty nhận trên 1 tỷ đồng tiền hỗ trợ lãi suất, các ngân hàng thương mại cho vay dựa trên lãi suất cho vay cơ bản của Ngân hàng Nhà Nước được giữ ổn định, chi phí lãi vay ở mức hợp lý 10,5% năm, thấp hơn năm

2008 từ 6%- 7% năm, với chính sách tín dụng tích cực đã đáp ứng đủ và kịp thời nhu cầu cầu vốn cho sản xuất và kinh doanh của Công ty. Mặt khác năm 2009 giá vật liệu xây dựng tương đối ổn định, tỷ giá ít biến động, các yếu tố khách quan trên đã tác động mạnh tới các mặt sản xuất kinh doanh của công ty, các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận trong lĩnh vực xây lắp, kinh doanh vật tư thiết bị và dịch vụ văn phòng,... đều có sự tăng trưởng vượt bậc từ 14 tới 64%, tổng doanh thu tăng 27,6% so với năm 2008 (379 tỷ/297 tỷ). Lợi nhuận gộp các lĩnh vực trên so với năm 2008 tăng từ 30% - 68 %, tổng lợi nhuận gộp tăng 43% (50,8 tỷ/35,5 tỷ).

Để đạt được mức tăng trưởng trên, bản thân công ty đã chủ động khai thác các lợi thế, chỉ đạo quyết liệt từ khâu đấu thầu, tổ chức sản xuất, thi công xây lắp, thanh quyết toán thu hồi vốn, đáp ứng kịp thời vốn cho sản xuất kinh doanh và đầu tư trung dài hạn, tận dụng các chính sách hỗ trợ của nhà nước là yếu tố quan trọng giúp công ty hoàn thành suất sắc các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2009.

7.2.2 Nhân tố ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2010 .

Ngay từ đầu năm 2010 ngân hàng đã chấm dứt việc hỗ trợ lãi suất, cho vay theo lãi suất thỏa thuận không còn chịu sự chi phối bởi lãi suất cho vay cơ bản của Ngân hàng Nhà Nước. Ngoài ra các ngân hàng còn thực hiện chính sách thắt chặt tiền tệ trong bối cảnh nền kinh tế trong nước và thế giới còn nhiều tiềm ẩn rủi ro và có dấu hiệu tiếp tục suy thoái, chi phí lãi vay tăng. Sáu tháng đầu năm 2010 công ty vay ngân hàng với lãi suất từ 14,5% - 17,5% năm. Thêm vào đó, nguồn vốn thanh toán của các chủ đầu tư gặp nhiều khó khăn, giá cả cơ bản đều tăng, tỷ giá biến động lớn. Các yếu tố khách quan trên đã ảnh hưởng tới các mặt sản xuất kinh doanh của đơn vị. 6 tháng các chỉ tiêu về doanh thu xây lắp, kinh doanh vật tư hàng hóa nhập khẩu.... chỉ đạt 37% - 47% so với năm 2009. Tổng doanh thu 6 tháng công ty thực hiện 148,3 tỷ đồng bằng 39% tổng doanh thu năm 2009. Lợi nhuận gộp một số lĩnh vực như xây lắp, kinh doanh vật tư nhập khẩu, sản xuất công nghiệp đều giảm. Tuy nhiên lĩnh vực kinh doanh bất động sản đã quyết toán xác định chi phí, với lợi nhuận gộp còn lại của 18 căn nhà liên kế thuộc dự án 93 Lê Lợi – TP Vũng Tàu là 2,58 tỷ đồng nâng tổng lợi nhuận gộp 6 tháng đầu năm đạt 30,03 tỷ.

Chỉ tính riêng tác động của yếu tố chi phí lãi vay 6 tháng đầu năm 2010 thì chi phí lãi vay vốn lưu động và kinh doanh văn phòng công ty đã phải trả tăng thêm 2,1 tỷ đồng so với 6 tháng đầu năm 2009 (7,2 tỷ / 5,1 tỷ).

Do đặc thù của dịch vụ xây lắp, doanh thu được xác định chủ yếu tập trung vào 6 tháng cuối năm đã tác động ít nhiều tới chỉ tiêu tổng doanh thu và lợi nhuận gộp 6 tháng đầu năm. Ngoài ra các Chủ đầu tư thường bàn giao mặt bằng chậm do vướng giải tỏa đền bù, dẫn tới tiến độ chậm là nguyên nhân chính làm tăng chi phí quản lý, chi phí trực tiếp do trượt giá vật liệu và các rủi ro khác ảnh hưởng không nhỏ tới hiệu quả kinh tế các gói thầu.

Nguồn vốn thanh toán của các chủ đầu tư gặp khó khăn, các chủ đầu tư đã tiết giảm hoặc giãn tiến độ triển khai, kéo theo nhu cầu của thị trường giảm sút là một trong các nguyên nhân ảnh hưởng tới doanh thu kinh doanh vật tư thiết bị nhập khẩu.

Trên đây là các yếu tố cơ bản ảnh hưởng tới kết quả sản xuất kinh doanh của công ty trong 6 tháng đầu năm 2010.

8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành

8.1. Vị thế của công ty trong ngành

Là đơn vị hàng đầu về cung cấp vật tư thiết bị và thi công xây lắp, tổng thầu EPC các dự án cấp thoát nước, xử lý nước thải. Với kinh nghiệm qua 35 năm hoạt động trong lĩnh vực chuyên ngành cấp thoát nước, trải rộng khắp mọi miền đất nước với mọi cấp độ về quy mô và công nghệ, đây là thế mạnh vượt trội của công ty để duy trì, phát triển bền vững, đáp ứng được mọi yêu cầu của khách hàng.

Với lợi thế có quỹ đất 10,2 ha đất tại thành phố Hồ Chí Minh (trong đó đất sạch là 10,1 ha), 0,5 ha đất sạch tại thành phố Vũng Tàu, 1,6 ha đất sạch tại tỉnh Đồng Nai đều có vị trí thuận lợi, cho phép đơn vị triển khai đầu tư kinh doanh về văn phòng, bất động sản ổn định tối thiểu trong 10 năm tới, tạo ra 4000 tới 5000 tỷ đồng doanh thu, nâng tỷ trọng lĩnh vực kinh doanh dịch vụ văn phòng, bất động sản chiếm từ 40% tới 60% tổng giá trị sản xuất kinh doanh và lợi nhuận thu về không dưới 600 tỷ đồng là cơ sở thực hiện chi trả cổ tức cao, giúp công ty có đủ điều kiện để phát triển mở rộng trong các năm tiếp theo.

Phát huy thế mạnh ngành nghề truyền thống thông qua đầu tư trực tiếp, liên kết với các đối tác đầu tư sản xuất kinh doanh nước sạch, mang lại hiệu quả kinh tế chắc chắn, tạo sự phát triển bền vững lâu dài chiến lược trong sản xuất kinh doanh ngành nước.

Trực tiếp đầu tư sản xuất kinh doanh sản phẩm ống bê tông ly tâm, thực hiện trực tiếp công tác nhập khẩu các loại vật tư thiết bị ngành nước, trực tiếp làm đại lý vật liệu xây dựng của các nhà sản xuất lớn trong nước và nước ngoài nhiều năm qua đã chiếm lĩnh được thị trường, được các chủ đầu tư tin tưởng sử dụng, giúp công ty chủ động tính toán giá các gói thầu có sử dụng sản phẩm này với tính khả thi cao có hiệu quả kinh tế chắc chắn và ổn định.

Công ty mẹ của WASECO (Viwaseen) là đơn vị nằm trong Tập đoàn phát triển nhà và khu đô thị (HUD). Hiện WASECO có 5 nhà đầu tư chiến lược trong đó 3 nhà đầu tư chiến lược thuộc lĩnh vực kinh doanh bất động sản, 2 nhà đầu tư chiến lược chuyên sản xuất, kinh doanh thiết bị ngành nước cho phép đơn vị phát huy được các lợi thế của mình và nhận được sự hợp tác chặt chẽ về thị trường, kỹ thuật, giá cả, ... và các lợi thế khác của Tập đoàn HUD và các nhà đầu tư chiến lược mang lại

So sánh WASECO với các công ty đã niêm yết có hoạt động kinh doanh xây lắp và bất động sản giống như một phần hoạt động chính Công ty WASECO như sau:

Đvt: triệu đồng

Stt	Chỉ số tài chính của năm 2009	SC5	DCC	PPI	WASECO
1.	Tổng tài sản tại 31/12/2009	1.417.722	362.561	519.332	680.849
2.	Vốn điều lệ tại 31/12/2009	103.200	103.000	100.148	120.000
3.	Vốn chủ sở hữu tại 31/12/2009	241.833	201.611	231.334	158.128
4.	Doanh thu thuần	1.140.747	404.267	277.031	379.323
5.	Lợi nhuận từ hoạt động KD	49.802	28.512	36.065	26.161
6.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông mẹ	36.865	21.113	32.149	21.958
7.	Doanh thu thuần/ Vốn CSH (lần)	4,72	2,01	1,20	2,40
8.	Tỷ lệ nợ/tổng tài sản	82,53%	44,39%	55,46%	76,67%
9.	Lợi nhuận sau thuế/ vốn CSH	15,2%	10,47%	13,90%	13,89%
10.	EPS 2009 (đồng/cp)	3.572	2.133	3.219	1.830

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2009 đã kiểm toán của các công ty niêm yết trên HOSE).

Qua các chỉ số tài chính nêu trên cho thấy: nguồn vốn điều lệ của WASECO là cao nhất, tuy nhiên vốn chủ sở hữu là thấp nhất do Công ty mới được cổ phần hoá từ đầu năm 2008 nên Công ty chưa tích lũy được nhiều thặng dư vốn. Doanh thu thuần tạo ra trên đồng vốn chủ sở hữu của WASECO là tương đối cao là 2,4 lần so với DCC là 2,0 lần và PPI là 1,2 lần, tuy nhiên lợi nhuận sau thuế trên đồng vốn chủ sở hữu của WASECO chỉ bằng và thấp hơn SC5 do hoạt động kinh doanh của WASECO trong năm 2009 có doanh thu xây lắp công trình cấp thoát nước chiếm tỷ trọng cao mà tỷ suất lợi nhuận của hoạt động xây lắp này thấp nên kéo theo tỷ suất lợi nhuận toàn hoạt động của Công ty giảm. Tuy nhiên kế hoạch Công ty trong năm 2010 và những năm sau của Công ty sẽ theo hướng giảm dần tỷ trọng doanh thu xây lắp và tăng dần tỷ trọng doanh thu kinh doanh dịch vụ và bất động sản. Kế hoạch này khả năng thực hiện được rất cao vì hiện nay Công ty đang có sẵn một quỹ đất sạch rất lớn để làm các dự án bất động sản.

Vì thế đối với mảng kinh doanh bất động sản, Công ty WASECO có điểm mạnh vượt trội so với các công ty khác là Công ty có các dự án bất động sản đang và sắp triển khai với quỹ đất 102.663 m² ở các quận trung tâm thành phố HCM; 4.783 m² đất tại trung tâm thành phố Vũng Tàu và 16.000 m² tại Hồ Nai - Biên Hòa, đem lại hiệu quả cao, cụ thể như:

- **Khu cao ốc văn phòng cho thuê WASECO PLAZA** tại số 10 Phở Quang, Quận Tân Bình, TP. HCM. Toà nhà này đang được Công ty khai thác kinh doanh, với diện tích đất khuôn viên là 7.101,4 m² với tổng diện tích sàn cho thuê là 26.605 m², lợi nhuận hằng năm ước đạt trên 16 tỷ đồng.
- **Dự án Khu cao ốc văn phòng và căn hộ chung cư WASECO PLAZA** tại địa chỉ số 10 Phở Quang, Quận Tân Bình, TP. HCM. Dự án này đang xây dựng, với diện tích đất khuôn viên là

13.980 m² với 4 block cao 16 tầng lầu (tầng trệt, 15 tầng lầu), chưa kể 02 tầng hầm, trong đó 03 block là căn hộ chung cư cao cấp, 01 block là văn phòng làm việc kết hợp với nhà ở (officetel). Dự án này WASECO đầu tư hệ thống xếp xe tự động (500 xe ô tô) và khu thương mại lên đến 9.000 m². Dự kiến đến cuối quý 4/2010 là hoàn thiện phần móng của 2 block và Công ty đã có kế hoạch sẽ bán ra một phần sản phẩm căn hộ để thu hồi một phần lợi nhuận của dự án. Dự kiến năm 2012 dự án sẽ hoàn thành và lợi nhuận dự kiến từ dự án này khoảng 250 tỷ đồng và WASECO hưởng 55% trong khoản lợi nhuận này.

- **Dự án Khu nhà ở và văn phòng tại 93 Lê Lợi – Vũng Tàu:** với tổng diện tích dự án là 8.775 m², chia làm 2 giai đoạn. Giai đoạn 1 xây dựng nhà liên kế với diện tích khuôn viên đất là 3.992 m² đã cơ bản hoàn thành. Giai đoạn 2 xây dựng Cao ốc văn phòng và căn hộ chung cư cao 21 tầng với tổng diện tích khuôn viên khu đất trống là 4.783 m², diện tích xây dựng là 2.796 m² và tổng diện tích sàn xây dựng 62.887 m². Dự án Cao ốc chung cư và văn phòng sẽ được khởi công vào Quý 4/2010 và dự kiến sẽ hoàn thành vào 2013 và lợi nhuận dự kiến tối thiểu từ 80 tỷ đồng trở lên.
- **Dự án khu chung cư cao tầng Thanh Đa RiverView tại Bình Quới, Bình Thạnh:** Dự án của Cty CP Đầu Tư Phát Triển Nhà Địa Lợi (do WASECO nắm 95% VDL). Diện tích khuôn viên đất là 1.818 m², được xây dựng toà nhà cao 15 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng là 9.776 m². Hiện Công ty đang phối hợp với các đối tác hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến phân đất, điều chỉnh chiều cao dự án từ 12 tầng lên 17 tầng. Dự kiến các thủ sẽ khởi công triển khai đầu tư dự án trong năm 2011. Dự án hoàn tất vào năm 2013 và sẽ mang lại cho Công ty khoản lợi nhuận dự kiến là 20 tỷ đồng.
- **Dự án khu chung cư đường Nguyễn Văn Quá – P. Đông Hưng Thuận- Q.12:** với diện tích khuôn viên đất là 23.337 m². Dự án này WASECO đang hoàn tất thủ tục chuyển nhượng đất từ Công ty TNHH Đồng Phụng sang WASECO. Ngay sau khi hoàn tất thủ tục pháp lý, Công ty sẽ triển khai đầu tư. Dự kiến dự án sẽ hoàn tất vào năm 2015.
- **Dự án khu phức hợp văn phòng làm việc và Trung tâm thương mại – P.Hiệp Phú – Q.9:** Diện tích khu đất sạch là 5,6 ha do Công ty WASECO thuê của nhà nước và trả tiền hàng năm. Dự án này Công ty đã hợp tác với Tập đoàn phát triển nhà và đô thị Việt Nam (HUD) đầu tư khai thác theo tỷ lệ 50:50 trên khu đất này. Công ty đang lập hồ sơ gửi tới các cơ quan chức năng xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất và quy hoạch tỷ lệ 1/500 cho dự án.

Công ty WASECO hiện có những dự án đang trong giai đoạn hoàn tất và những dự án sẽ triển khai trong thời gian tới. Vừa qua Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập Tập đoàn phát triển nhà và đô thị Việt Nam (HUD) trong đó Tổng Công ty VIWASEEN - Công ty mẹ của WASECO thuộc tập đoàn này. Với mục tiêu chiến lược của Tập đoàn HUD là đầu tư phát triển chủ lực trong các lĩnh vực hạ tầng, nhà ở và đô thị trong cả nước, vì thế nguồn công việc và thu nhập của Công ty WASECO trong tương lai sẽ cao, chắc chắn và ổn định.

8.2. Triển vọng phát triển của ngành

- **Về hoạt động xuất nhập khẩu:** theo Tổng cục Thống kê, kim ngạch xuất nhập khẩu năm 2009 như sau:

- ***Xuất khẩu hàng hoá :***

Do sức tiêu thụ hàng hoá trên thị trường thế giới thu hẹp, giá cả của nhiều loại hàng hoá giảm mạnh nên kim ngạch hàng hoá xuất khẩu năm 2009 ước tính đạt 56,6 tỷ USD, giảm 9,7% so với năm 2008.

- ***Nhập khẩu hàng hoá :***

Năm 2009, kim ngạch hàng hoá nhập khẩu ước tính 68,8 tỷ USD, giảm 14,7% so với năm 2008, bao gồm khu vực kinh tế trong nước đạt 43,9 tỷ USD, giảm 16,8%; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài đạt 24,9 tỷ USD, giảm 10,8%.

Trong các nhóm hàng nhập khẩu năm 2009, máy móc thiết bị, dụng cụ, phụ tùng chiếm tỷ trọng 29,5% tổng kim ngạch nhập khẩu; nguyên nhiên vật liệu chiếm 61,3%; hàng tiêu dùng chiếm 8,7%; vàng chiếm 0,5%. Về thị trường nhập khẩu, 8 đối tác chủ yếu chiếm hơn 85% tổng kim ngạch nhập khẩu năm 2009 gồm: Trung Quốc 16,1 tỷ USD, tăng 2,7% so với năm 2008; ASEAN 13,4 tỷ USD, giảm 31,3%; Nhật Bản 7,3 tỷ USD, giảm 11,3%; Hàn Quốc 6,7 tỷ USD, giảm 5,3%; Đài Loan 6,2 tỷ USD, giảm 25,9%; EU 5,5 tỷ USD, tăng 2,2%; Mỹ 2,8 tỷ USD, tăng 9,1%; Ô-x-trây-li-a 1 tỷ USD, giảm 24%. Tuy kim ngạch nhập khẩu có tốc độ giảm cao hơn kim ngạch xuất khẩu nhưng nhập siêu hàng hoá năm 2009 ước tính vẫn ở mức 12,2 tỷ USD, giảm 32,1% so với năm 2008 và bằng 21,6% tổng kim ngạch xuất khẩu cả năm 2009.

- **Về hoạt động xây lắp:**

- ***Đối với hoạt động kinh doanh xây lắp cấp thoát nước:***

Hệ thống cấp thoát nước trên toàn quốc đang trong tình trạng cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới với tốc độ phát triển rất nhanh. Xây dựng, cải tạo hệ thống cấp thoát nước và các nhà máy nước luôn là nhu cầu cần thiết cho xã hội và phát triển hạ tầng cơ sở của các khu dân cư, khu đô thị và khu công nghiệp.

- ***Đối với hoạt động kinh doanh xây lắp dân dụng:***

Để đẩy mạnh công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước, tiến tới năm 2020 Việt Nam cơ bản trở thành một nước công nghiệp, thì việc xây dựng kết cấu hạ tầng cho nền kinh tế là hết sức quan trọng. Do đó, nhu cầu xây dựng các công trình giao thông, cầu đường, điện nước, khu thương mại, khu công nghiệp... sẽ tăng cao trong tương lai.

Theo quyết định phê duyệt định hướng phát triển nhà ở đến năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ, diện tích nhà bình quân đầu người phải đạt mức 15m² sàn vào năm 2010 và 20m² sàn vào năm 2020, chất lượng nhà ở phải đạt tiêu chuẩn quốc gia. Quyết định nói trên cũng khuyến khích phát triển nhà ở trong căn hộ chung cư cao tầng để tăng nhanh quỹ nhà ở, tiết kiệm đất, tạo diện mạo và cuộc sống văn minh đô thị.

Với sự hội nhập và tham gia WTO của Việt Nam, chất lượng công trình đòi hỏi sự năng động, sáng tạo và đổi mới của các doanh nghiệp ngành xây dựng nhất là đầu tư và đổi mới công nghệ. Thị trường thế giới được rộng mở, tuy nhiên các công ty ngành xây dựng đang gặp phải sự cạnh tranh quyết liệt trong nền kinh tế thị trường.

Bên cạnh đó, yếu tố lạm phát tăng cao, giá thép, xăng dầu trên thị trường thế giới biến động thất thường theo hướng bất lợi đã gây nhiều khó khăn trong công tác đấu thầu, thực hiện các công trình xây lắp, dự án đầu tư. Điều này sẽ tác động lớn đến tiến độ công trình và đẩy chi phí xây dựng tăng cao, dẫn đến giá tăng. Trong những năm qua giá cả vật tư, nhiên liệu của thị trường biến động liên tục trong khi các chủ đầu tư chưa có cơ chế thanh toán nhanh cho các đơn vị thi công làm ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty trong năm;

▪ Về hoạt động bất động sản:

Theo cuộc khảo sát bất động sản Việt Nam năm 2009 và triển vọng 2010 của nhóm nghiên cứu Vietnam Report công bố ngày 22/9/2009, thị trường bất động sản Việt Nam sẽ bình phục vào năm 2010- 2011. Cuộc khảo sát được dựa trên 35 doanh nghiệp, 500 người tiêu dùng và các chuyên gia đầu ngành tại hai TP HCM, Hà Nội. Kết quả cho thấy, đối với thị trường Hà Nội, 43% ý kiến cho rằng nguồn cung bất động sản sẽ tăng rất mạnh, 57% nhận định sẽ tăng vừa phải. Trong khi đó, sự chênh lệch về tỷ lệ này khá lớn tại thị trường TP HCM với 71,4% ý kiến cho rằng nguồn cung sẽ tăng vừa phải và chỉ có 28,6% cho rằng nguồn cung sẽ tăng rất mạnh. Nhận định về thị trường, đa số các chuyên gia tham gia vào các cuộc tọa đàm, phỏng vấn sâu đều cho rằng, cho tới nay các đợt bùng nổ của thị trường bất động sản thường cách nhau từ 5 - 6 năm (các đợt 1995 – 2002 - 2007). Do vậy, chu kỳ tăng giá sắp tới của thị trường bất động sản Việt Nam ít có khả năng khởi đầu trong năm 2009. Thời điểm thị trường tăng giá mạnh và bền vững sẽ rơi vào năm 2011 hoặc 2012. Đặc biệt, đất nền dự án sẽ khởi sắc trong ngắn hạn, 43% ý kiến chuyên gia và doanh nghiệp cho rằng thị trường đất nền dự án sẽ chứng kiến sự bùng nổ trong ngắn hạn, nhất là đất nền khu vực ven đô sẽ ngày càng được ưa chuộng ở khu vực Hà Nội. Điều này được coi như là một sự dịch chuyển xu hướng này từ TP. HCM ra thị trường Hà Nội.

Trong số gần 500 mẫu điều tra tại cả hai thị trường Hà Nội và TP HCM, 61,5% người tiêu dùng cho biết, họ sẽ mua bất động sản phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt ở của gia đình. Với mục đích đầu tư kiếm lợi nhuận trong ngắn hạn chỉ có 11,5% và cho mục đích đầu tư dài hạn chiếm gần 27% trong số người tham gia cuộc điều tra.

Thị trường nhà phố, nhà ở cho người có thu nhập thấp, tăng mạnh trong ngắn hạn, 60% trong số các ý kiến tham vấn từ điều tra cho rằng thị trường nhà phố, nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp có

xu hướng phát triển rất mạnh trong ngắn hạn. Do có tốc độ di cư dân số từ ngoại thành và các tỉnh lân cận đổ về thành phố tăng nhanh, chủ đầu tư ngày càng được nhiều ưu đãi về ngân sách và nhu cầu nhà ở xã hội.

Theo nhận định của Công ty cổ phần Thẩm định giá Cenvalue, giá thuê văn phòng trung bình những tháng đầu năm 2009 đã giảm 11%. Tỷ lệ lấp đầy tại khu vực trung tâm đã giảm xuống còn 91%, thấp hơn 3% so với quý 4/2008.

Theo nhiều công ty bất động sản, giá chào thuê văn phòng hạng A đã giảm đúng như dự kiến vào quý 1/2009, giảm 8% so với cuối năm 2008, gần bằng mức giá của quý 1/2008. Tại thời điểm cuối quý 1/2009, tỷ lệ trống của văn phòng hạng A tăng 2,6%. Đáng chú ý, tỷ lệ trống đang có xu hướng tăng nhanh trong những tháng kế tiếp.

Giá thuê văn phòng hạng B tiếp tục giảm trong nửa đầu năm 2009, giảm 5% so với cùng thời điểm năm 2008. Tỷ lệ trống của phân khúc văn phòng hạng B thay đổi đáng kể trong quý vừa qua trong lúc lượng cung lớn đã đưa vào thị trường từ cuối năm 2008. Hiện tại tỷ lệ trống của văn phòng hạng B vào khoảng 19%. Tỷ lệ trống này tập trung chủ yếu ở các tòa nhà mới hoàn thiện. Các tòa nhà văn phòng hạng B cũ có tỷ lệ trống 8%.

Theo Công ty Thẩm định giá Cenvalue, dù mức giá cho thuê hiện tại thấp, nhưng việc quan trọng hơn đối với chủ đầu tư là khả năng duy trì tỷ lệ trống thấp trong khi một nguồn cung mới gồm 100.000 m² văn phòng cho thuê hạng B và 130.000 m² văn phòng hạng A dự kiến đi vào hoạt động trong năm nay.

Công ty cổ phần Thẩm định giá Cenvalue dự báo, sẽ có hơn 1,1 triệu mét vuông văn phòng cho thuê được đưa ra thị trường từ nay đến cuối năm 2012. Trong đó, hơn 190.000 m² sẽ được hoàn thiện vào cuối năm 2009 và 400.000 m² văn phòng được gia tăng vào năm 2010.

Hiện tại, giá cho thuê văn phòng hạng A, B giảm khoảng trên dưới 10% so với thời điểm đầu năm 2009. Ngược lại văn phòng hạng C vẫn giữ giá hoặc giảm không đáng kể.

Một số chuyên gia cho rằng, văn phòng hạng C lên ngôi bởi cuộc khủng hoảng tài chính đã buộc nhiều doanh nghiệp phải cắt giảm chi tiêu, giảm chi phí cho việc thuê mượn văn phòng. Văn phòng hạng C thường là các tòa nhà từ 7-15 tầng, mặt tiền rộng từ 5-10 m, gồm điều hòa, điện nước đầy đủ, diện tích mặt bằng khoảng 70- 200 m² đáp ứng được nhu cầu của nhiều doanh nghiệp.

Theo dự báo của các chuyên gia kinh tế, nền kinh tế đang trên đà phục hồi và các doanh nghiệp đang bắt đầu chuẩn bị những kế hoạch mở rộng hoạt động kinh doanh trở lại sau thời gian đối phó với khó khăn. Các văn phòng cho thuê hy vọng sẽ được thuê hết diện tích.

8.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước

▪ Về hoạt động nhập khẩu và mua bán vật tư nội địa:

Hoạt động nhập khẩu các thiết bị ngành cấp thoát nước của Công ty WASECO là rất phù hợp với chính sách phát triển cơ sở hạ tầng của Việt Nam. Do vậy trong chiến lược phát triển của Công ty WASECO vẫn chú trọng phát triển hoạt động nhập khẩu và mua bán các vật tư thiết bị ngành cấp thoát nước và xác định đây là hoạt động mang tính truyền thống và lâu dài.

▪ Về hoạt động xây lắp:

Cùng với việc duy trì, củng cố lĩnh vực hoạt động xây lắp cấp thoát nước có nhiều kinh nghiệm cộng thêm thiết bị vật tư ngành cấp thoát nước kinh doanh có sẵn Công ty WASECO sẽ có lợi thế cạnh tranh so với các doanh nghiệp trong ngành xây lắp cấp thoát nước khác.

▪ Về hoạt động bất động sản:

Nhiều chuyên gia dự báo, thời gian tới đây, thị trường bất động sản cao cấp của Việt Nam sẽ là đích nhắm của nhiều nhà đầu tư. Đặc biệt, sẽ có nhiều nhà đầu tư tìm kiếm cơ hội đầu tư vào bất động sản tại hai thị trường lớn là Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh.

Trong tương lai khi tình hình kinh tế hồi phục và đầu tư nước ngoài ngày càng đổ mạnh vào Việt Nam cộng thêm chính sách cho người nước ngoài được mua nhà tại Việt Nam sẽ làm cho thị trường bất động sản thêm sôi động đặc biệt là căn hộ cao cấp, trung tâm thương mại, văn phòng công ty và đất cho thuê tại các khu công nghiệp. Theo nhiều chuyên gia bất động sản dự báo, thị trường bất động sản sẽ hoạt động nhộn nhịp vào năm 2011, năm 2012. Do vậy Công ty WASECO chuẩn bị tham gia thực hiện các dự án bất động sản trong thời điểm này là hợp lý.

Công ty WASECO đã đầu tư vào dự án căn hộ cao cấp, dự án văn phòng cho thuê, dự án khu đô thị thương mại. Những dự án đầu tư của Công ty WASECO hoàn toàn phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế, phù hợp với nhu cầu thị trường.

Trong những năm tới Công ty tiếp tục mở rộng lĩnh vực đầu tư và kinh doanh nước sạch phục vụ các khu đô thị, khu công nghiệp và khu dân cư. Với kinh nghiệm đầu tư xây dựng và quản lý các nhà máy nước, định hướng phát triển của công ty là phù hợp với định hướng phát triển của Chính phủ trong lĩnh vực phát triển hạ tầng, đô thị, nhà ở đến năm 2020 và những năm tiếp theo của đất nước.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1. Tình hình lao động:

Chỉ tiêu	Tại 31/6/2010	Tỷ lệ
Số lượng cán bộ công nhân viên (người)	550	100%
<i>Phân theo trình độ chuyên môn</i>		
- Đại học và trên Đại học (người)	108	19,6%
- Cao đẳng, trung cấp (người)	51	9,3%
- Công nhân kỹ thuật có tay nghề cao	391	71,1%
<i>Phân theo hợp đồng</i>		
- Hợp đồng dài hạn (người)	364	66,2%
- Hợp đồng ngắn hạn (người)	186	33,8%

(Nguồn: Công ty WASECO).

9.2. Chính sách đối với người lao động:

▪ Đánh giá chất lượng nguồn lao động

Nguồn nhân lực của Công ty WASECO trong thời gian qua đã và đang không ngừng được tăng cường cả về số lượng và chất lượng để đáp ứng những yêu cầu về nhân sự trong quá trình phát triển của Công ty. Công ty WASECO rất chú trọng đào tạo CBCNV nâng cao trình độ chuyên môn, tham gia các khóa đào tạo về quản lý, tư vấn, giám sát, nâng cao chuyên môn nghiệp vụ và các kỹ năng hỗ trợ khác... nhằm phục vụ và đáp ứng ngày càng tốt hơn cho công việc... Do đó, Công ty WASECO đã xây dựng được đội ngũ cán bộ có tuổi đời bình quân trẻ, được đào tạo chính quy, bài bản về các lĩnh vực thi công xây lắp, giám sát và quản lý dự án, kinh doanh bất động sản, tài chính kế toán... có kiến thức về kinh tế thị trường tương đối toàn diện, có khả năng thích nghi nhạy bén với môi trường kinh doanh hiện đại và mang tính hội nhập cao.

▪ Thời gian làm việc

Công ty tổ chức làm việc 8 giờ mỗi ngày và không vượt quá 48 giờ một tuần. Khi có yêu cầu về tiến độ công việc, nhân viên của Công ty có trách nhiệm làm thêm giờ. Công ty có chính sách phù hợp để đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước với mức đãi ngộ thỏa đáng.

▪ Nghỉ phép, nghỉ lễ, tết

Nhân viên được nghỉ lễ và Tết theo quy định của Bộ luật Lao động, những nhân viên có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên được nghỉ phép 12 ngày mỗi năm, những nhân viên có thời gian làm việc tại Công ty chưa đủ 12 tháng thì số ngày được nghỉ phép trong năm được tính theo số tháng thực tế làm việc. Ngoài ra, cứ 05 năm làm việc tại Công ty nhân viên được cộng thêm 01 ngày phép theo quy định của Luật Lao động.

Công ty thanh toán chế độ lương, ốm, thai sản theo luật và quy định Bảo hiểm xã hội.

▪ **Điều kiện làm việc**

Công ty trang bị đầy đủ các phương tiện làm việc cần thiết cho CBCNV. Cán bộ kỹ thuật và công nhân thi công làm việc ngoài công trường được học an toàn lao động, trang bị bảo hộ lao động đầy đủ và các điều kiện an toàn khác. Hàng năm, Công ty áp dụng chế độ định kỳ khám kiểm tra sức khỏe tổng hợp cho toàn thể nhân viên.

▪ **Đào tạo**

Công ty WASECO chú trọng việc đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn và đa dạng nghiệp vụ cho nhân viên thông qua việc cử CBCNV tham gia các khóa đào tạo chuyên ngành và nâng cao phù hợp với trình độ, năng lực, vị trí công tác hiện tại, định hướng phát triển tương lai của Công ty và CBCNV đảm bảo CBCNV có trình độ chuyên môn phù hợp, kinh nghiệm và kỹ năng tốt đáp ứng yêu cầu công việc, phù hợp với hoạt động của Công ty và khả năng phát triển của bản thân nhân viên. .

▪ **Chính sách lương**

Công ty xây dựng chính sách lương phù hợp với đặc trưng ngành nghề hoạt động và bảo đảm cho người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ theo quy định của Nhà nước, phù hợp với trình độ, năng lực và công việc chuyên môn của từng người.

▪ **Chính sách thưởng**

Nhằm khuyến khích động viên nhân viên gia tăng hiệu quả làm việc và đóng góp cho sự phát triển của Công ty, Công ty có chính sách thưởng định kỳ và thưởng đột xuất cho cá nhân, tập thể có những đóng góp thiết thực vào kết quả hoạt động chung của Công ty hàng năm.

▪ **Bảo hiểm và phúc lợi**

Bảo hiểm: Người lao động ký hợp đồng có thời hạn từ 3 tháng trở lên đều được tham gia bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp theo đúng theo quy định.

Chi phúc lợi: Từ nguồn kinh phí của Quỹ phúc lợi, tùy kết quả kinh doanh hàng năm, Công ty tổ chức cho nhân viên khám sức khỏe, đi nghỉ mát. Các chuyến đi này đã góp phần tích cực vào việc tăng cường sự hiểu biết và gắn bó với nhau trong công ty nhằm xây dựng một tập thể đoàn kết, vững mạnh, hình thành nét văn hóa riêng của Công ty WASECO.

▪ **Sự tuân thủ pháp luật của nhân viên**

Mọi cá nhân trong Công ty nghiêm túc tuân thủ qui định của pháp luật lao động, thuế, các nội quy, quy chế, thỏa ước đã được ban hành như: ký hợp đồng lao động, tuân thủ mọi qui định về nộp thuế thu nhập cá nhân, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp.

10. Chính sách cổ tức

Phân phối cổ tức năm 2008 và 2009

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009
Vốn điều lệ (đồng)	120.000.000.000	120.000.000.000
Số lượng cổ phiếu phát hành	12.000.000 CP	12.000.000 CP
Số lượng cổ phiếu quỹ	0 CP	0 CP
Số lượng cổ phiếu lưu hành	12.000.000 CP	12.000.000 CP
Tỷ lệ cổ tức / Vốn điều lệ	10%	15%
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng	10.000 đồng

(Nguồn: Công ty WASECO).

Cổ tức năm 2010 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2010 dự kiến là 16%/ vốn điều lệ.

11. Tình hình hoạt động tài chính

11.1. Các chỉ tiêu cơ bản

▪ Trích khấu hao TSCĐ:

Tài sản cố định trên Bảng cân đối tài sản được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, thời gian khấu hao theo khung thời gian qui định tại Quyết định 206/2003/QĐ-BTC ban hành ngày 12/12/2003 từ trước năm 2009. Kể từ năm 2010 công ty áp dụng mức khấu hao theo Quyết định 203/2009/BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính thay thế cho Quyết định 206/2003/ QĐ/BTC. Số năm khấu hao của các loại tài sản như sau:

Stt	Loại tài sản	Thời gian
1.	Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
2.	Máy móc thiết bị	03 – 07 năm
3.	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 – 06 năm
4.	Trang thiết bị văn phòng	06 – 08 năm

(Nguồn: Công ty WASECO)

▪ Mức lương bình quân

Lương nhân viên bình quân của người lao động trong Công ty trong năm 2009 là 3,5 triệu đồng

/tháng/người. Công ty thực hiện đầy đủ các quy định về bảo hiểm, các khoản lương, thưởng, phụ cấp.

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

Công ty WASECO luôn thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản nợ vay, cũng như nợ của khách hàng.

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

Công ty WASECO luôn nộp đúng và đủ các khoản thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp theo các quy định của Nhà nước.

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

Số dư các loại quỹ tại từng thời điểm như sau:

Chỉ tiêu	31/12/2009 (VNĐ)	30/6/2010 (VNĐ)
Quỹ đầu tư phát triển	1.052.865.000	2.183.866.878
Quỹ dự phòng tài chính	736.270.000	1.834.173.094
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	752.477.930	1.956.091.953
Tổng cộng	2.541.612.930	5.974.131.925

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2008, 2009 và 6 tháng đầu năm 2010).

▪ **Tổng dư nợ vay:**

- Bảng nợ vay ngắn hạn :

Ngân hàng	31/12/2009 (VNĐ)	30/6/2010 (VNĐ)
Vay cán bộ công nhân viên	2.971.096.601	2.918.014.686
Ngân hàng Đầu tư Phát triển VN	42.910.832.440	48.343.799.301
Phạm Hồng Hạnh	671.050.083	671.050.083
Công ty CP Đầu tư và XD Cấp thoát nước	347.369.702	-
Ngân hàng Công thương – CN 1	-	1.302.592.201
Cộng	46.900.348.826	53.235.456.271

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2008, 2009 và 6 tháng đầu năm 2010).

- Bảng nợ vay dài hạn :

Ngân hàng	31/12/2009 (VNĐ)	30/6/2010 (VNĐ)
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN – SGD II	53.248.041.917	48.248.041.917
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - CN Q.9	11.012.478.994	40.039.277.395
Cộng	64.260.520.911	88.287.319.312

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2008, 2009 và 6 tháng đầu năm 2010).

11.2. Tình hình công nợ hiện nay

• Các khoản phải thu của WASECO

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	30/06/2010
Phải thu ngắn hạn	139.868	177.420	166.183
Phải thu của khách hàng	62.099	109.206	93.004
Trả trước cho người bán	68.284	63.042	69.749
Các khoản phải thu khác	9.485	5.172	3.430
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	-	-	-
Phải thu dài hạn	-	-	-
Cộng	139.868	177.420	166.183

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2008, 2009 và 6 tháng đầu năm 2010).

• Các khoản phải trả của Công ty WASECO

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	30/06/2010
Nợ ngắn hạn	168.915	204.737	226.372
Vay và nợ ngắn hạn	35.141	46.900	53.235
Phải trả cho người bán	49.359	50.867	40.596
Người mua trả tiền trước	42.729	37.688	46.517
Thuế và cá khoản phải nộp Nhà nước	6.206	9.942	8.118
Phải trả người lao động	1.640	2.357	1.211
Chi phí phải trả	11.809	32.867	32.171
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	22.031	23.364	42.568
Quỹ khen thưởng phúc lợi		752	1.956
Nợ dài hạn	305.557	318.023	343.973

Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	30/06/2010
Phải trả dài hạn	247.147	253.448	254.754
Vay và nợ dài hạn	58.248	64.261	88.287
Dự phòng trợ cấp mất việc	162	314	205
Doanh thu chưa thực hiện	-	-	727
Tổng cộng	474.472	522.760	570.345

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2008, 2009 và 6 tháng đầu năm 2010).

11.3. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Stt	Các chỉ tiêu	2008	2009	6 th đầu năm 2010
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
	TSLĐ/Nợ ngắn hạn (lần)	1,17	1,21	1,15
	Hệ số thanh toán nhanh:			
	(TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn (lần)	0,96	0,96	0,89
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	Hệ số nợ/Tổng tài sản (lần)	0,77	0,77	0,79
	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu (lần)	3,43	3,32	3,90
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
	Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân (lần)	6,00	7,51	2,13
	Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	0,49	0,56	0,21
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	4,98%	5,79%	5,54%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	10,71%	13,95%	5,61%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	2,42%	3,23%	1,15%
	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	6,37%	6,90%	8,29%
5	Chỉ tiêu liên quan đến cổ phần			
	Thu nhập/cổ phần lưu hành bình quân	1.328	1.830	684

Nguồn: Các BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2008, 2009 và 6 tháng đầu năm 2010. Trong đó năm 2008 giai đoạn từ 01/01/08 đến 09/4/08 là Công ty nhà nước, giai đoạn từ 10/4/08 đến 31/12/08 là công ty cổ phần.

Hệ số thanh toán ngắn hạn lần lượt là 1,17 lần, 1,21 lần và 1,15 lần trong năm 2008, 2009 và 6 tháng đầu năm 2010 của Công ty WASECO là tốt (lớn hơn 1 lần). Hệ số thanh toán nhanh khoảng 0,9 lần ổn định trong năm 2008, 2009 và 6 tháng đầu năm 2010. Hệ số thanh toán nhanh gần 1 lần là khá an toàn.

Hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu trong năm 2008, 2009 và 6 tháng đầu năm 2010 trên 3 lần, hệ số này cao do đặc thù của ngành nghề bất động sản và xây lắp đòi hỏi phải có vốn đầu tư lớn nên WASECO phải đi tìm nhiều nguồn vốn từ bên ngoài để đầu tư.

Chỉ tiêu vòng quay hàng tồn kho là 5,2 lần năm 2008; 7,5 lần năm 2009, hệ số tồn kho của WASECO khá cao, tốc độ tiêu thụ hàng hoá tốt. Tuy nhiên vòng quay hàng tồn kho 6 tháng đầu năm 2010 thấp do đặc thù của ngành xây lắp và bất động sản thường tập trung quyết toán công trình vào cuối năm.

Doanh thu thuần trên tổng tài sản là 0,42 lần năm 2008; 0,58 lần năm 2009, do Công ty WASECO đang tiến hành đầu tư vào nhiều dự án bất động sản có giá trị lớn nên tổng tài sản của Công ty WASECO tăng mạnh làm cho chỉ tiêu này không cao, nhưng những dự án này sẽ đem lại nguồn thu lớn cho tương lai.

Các chỉ tiêu sinh lợi của Công ty WASECO trong năm 2009 cao hơn năm 2008. Lợi nhuận trong năm 2008 và 2009 chủ yếu từ hoạt động kinh xây lắp và cho thuê văn phòng của toà nhà WASECO. Theo ước tính của Công ty vào cuối năm 2010 và những năm trong tương lai Công ty sẽ có khoản lợi nhuận lớn từ hoạt động kinh doanh bất động sản của các dự án (đã có đất sạch) đang được đầu tư.

12. DANH SÁCH VÀ SƠ YẾU LÝ LỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG.

12.1. Danh sách và sơ yếu lý lịch HĐQT

Tên	Chức vụ	Năm sinh	Số CMND
Ông Trần Văn Thành	Chủ tịch HĐQT	10/11/1956	023886653 cấp ngày 16/3/2001 tại TP Hồ Chí Minh.
Ông Nguyễn Tất Thắng	Phó Chủ tịch HĐQT	05/8/1955	011774717 cấp ngày 24/7/2001 tại Hà Nội
Ông Nguyễn Đức Bôn	Thành viên HĐQT	08/02/1963	023857246 cấp ngày 01/11/2001 tại TP HCM
Ông Đặng Văn Tiêu	Thành viên HĐQT	15/7/1955	024170410 cấp ngày 16/7/2003 tại TP Hồ Chí Minh
Ông Nguyễn Văn Lộc	Thành viên HĐQT	08/10/1960	011281698 cấp ngày 14/5/2008 tại TP Hà Nội.

12.1.1. Ông Trần Văn Thành – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc

Giới tính : Nam
Ngày sinh : 10/11/1956
Nơi sinh : Vũ Thư - Thái Bình
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh
CMND số : 023886653 cấp ngày 16/3/2001 tại TP Hồ Chí Minh.
Địa chỉ thường trú : 266/3B Bùi Đình Túy, P. 24, Q. Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh
Điện thoại cơ quan : (08) 38475166
Trình độ văn hóa : 10/10
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng

Quá trình công tác:

- Từ tháng 4/1979 – tháng 10/1987: Cán bộ kỹ thuật Công ty Xây dựng số 10 - Bộ Xây dựng tại tỉnh Kiên Giang;
- Từ tháng 11/1987 – tháng 4/1989: Trưởng ca Xí nghiệp Máy Điện Nước - Tổng Công ty xây dựng số 1;
- Từ tháng 5/1989 – tháng 01/1991: Đội trưởng (Hợp tác lao động tại Cộng hòa I Rắc);
- Từ tháng 02/1991 – tháng 4/1994: Đội trưởng Đội xây dựng Công ty Xây dựng số 5 – Tổng Công ty xây dựng số 1;
- Từ tháng 5/1994 – tháng 4/1999: Phó Giám đốc và Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng 3 Công ty Xây dựng số 5 – Tổng Công ty xây dựng số 1;
- Từ tháng 5/1999 – tháng 7/2003: Phó Giám đốc Công ty Xây dựng số 5 – Tổng Công ty xây dựng số 1;
- Từ tháng 8/2003 – tháng 01/2006: Phó Giám đốc Công ty Đầu tư và xây dựng cấp thoát nước (WASECO)
- Từ tháng 02/2006 – 5/2009: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng cấp thoát nước (WASECO).
- Từ tháng 6/2009 – nay : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước (WASECO)

Chức vụ hiện nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước (WASECO)

Chức vụ ở tổ chức khác: Không

Số cổ phần nắm giữ:

- *Sở hữu cá nhân: 2.800 cổ phần*

- Đại diện sở hữu: 2.240.000 cổ phần (đại diện một phần vốn của Tổng Công ty Đầu tư xây dựng cấp thoát nước và môi trường Việt nam (Viwaseen)).

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Những người có liên quan: Không sở hữu cổ phần tại WASECO

Các khoản nợ đối với công ty: Không.

Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không

12.1.2. Ông Nguyễn Tất Thắng – Phó Chủ tịch HĐQT

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 05/08/1955

Nơi sinh : Nam Sách – Hải Dương

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

CMND số : 011774717 cấp ngày 24/7/2001 tại Hà Nội

Địa chỉ thường trú : Số 5/3/52 Quan Nhân, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại cơ quan : (04) 38431937

Trình độ văn hóa : 10/10

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Tài Chính - Kế toán, Cử nhân Luật

Quá trình công tác:

- Từ tháng 9/1977 đến tháng 10/1980: Chuyên viên - Vụ Công nghiệp A - Bộ Tài chính
- Từ tháng 11/1980 đến tháng 3/1988: Chuyên viên - Vụ Tài chính kế toán Bộ Xây dựng
- Từ tháng 4/1988 đến tháng 4/1991: Kế toán trưởng – Công ty Vinasofstroi – Sopia - Bungari
- Từ tháng 5/1991 đến tháng 12/1997: Kế toán trưởng – Công ty Vinaconex 7
- Từ tháng 01/1998 đến tháng 12/2005: Kế toán trưởng – Công ty Waseenco
- Từ tháng 01/2006 đến tháng 7/2007: Kế toán trưởng – Tổng Công ty Viwaseen
- Từ tháng 8/2007 đến nay : Ủy viên HĐQT kiêm Trưởng Ban kiểm soát Tổng Công ty Viwaseen.
- Từ tháng 4/2008 đến nay: Ủy viên HĐQT, Phó chủ tịch HĐQT Công ty Waseco

Chức vụ hiện nay: Phó chủ tịch HĐQT của WASECO.

Chức vụ ở tổ chức khác:

- Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Trưởng Ban kiểm soát Tổng công ty VIWASEEN.
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư và xây dựng Trường An - VIWASEEN.

Số cổ phần nắm giữ:

- *Sở hữu cá nhân: Không*
- *Đại diện sở hữu: 2.720.000 cổ phần (đại diện một phần vốn của Tổng Công ty Đầu tư xây dựng cấp thoát nước và môi trường Việt nam (Viwaseen))*

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Những người có liên quan:

- *Con gái Nguyễn Thu Trang, số cổ phần nắm giữ: 20.000 CP*

Các khoản nợ đối với công ty: Không.

Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không

12.1.3. Ông Nguyễn Đức Bôn - Thành viên Hội Đồng Quản Trị

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 08/02/1963

Nơi sinh : Duy Tiên - Hà Nam

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

CMND số : 023857246 cấp ngày 01/11/2001 tại TP HCM

Địa chỉ thường trú : 2C – Nguyễn Hiến Lê – Phường 13 – Quận Tân Bình – TP HCM

Điện thoại cơ quan : (08) 38475179

Trình độ văn hóa : 10/10

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính - Kế toán

Quá trình công tác:

- Từ tháng 3/1990 tới tháng 3 năm 1999: - Kế toán trưởng Chi nhánh Công ty vật liệu xây dựng sông Đà tại Italy, Kế toán trưởng Chi nhánh Công ty xây lắp vật tư vận tải sông Đà 12, Phó phòng Tài chính Kế toán Công ty xây lắp vật tư vận tải sông Đà 12
- Từ tháng 3/1999 đến nay: Kế toán trưởng công ty
- Từ tháng 4/2008 đến nay: Kế toán trưởng, Ủy viên Hội đồng quản trị Cty WASECO

Chức vụ hiện nay: Ủy viên Hội đồng quản trị, Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng và xây dựng cấp thoát nước.

Chức vụ ở tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT của Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Địa Lợi
- Ủy viên Hội đồng quản trị Cty cổ phần Khoan và xây lắp cấp thoát nước (Viwaseen 11)

Số cổ phần nắm giữ:

- *Sở hữu cá nhân: 21.700 cổ phần*

- Đại diện sở hữu: 2.240.000 cổ phần (đại diện một phần vốn của Tổng Công ty Đầu tư xây dựng cấp thoát nước và môi trường Việt nam (Viwaseen)).

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Những người có liên quan: Không sở hữu cổ phần tại WASECO

Các khoản nợ đối với công ty: Không.

Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không

12.1.4. Ông Đặng Văn Tiêu - Thành viên Hội Đồng Quản Trị

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 15/7/1955

Nơi sinh : Thái Bình

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

CMND số : 024170410 cấp ngày 16/7/2003 tại TP Hồ Chí Minh

Địa chỉ thường trú : B22/4A Bạch Đằng, P.2, Q. Tân Bình, Tp Hồ Chí Minh

Điện thoại cơ quan : (08) 38475166

Trình độ văn hóa : 10/10

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng

Quá trình công tác:

- Từ 12/1978 đến nay: Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng và xây dựng cấp thoát nước. Trong đó:
 - Từ 12/1978 đến 7/1990: Cán bộ kỹ thuật, Đội phó, Đội trưởng, Trưởng phòng Tổ chức lao động Xí nghiệp xây lắp cấp thoát nước 204
 - Từ 7/1990 đến 01/1998: Phó Giám đốc Xí nghiệp Khoan và xây lắp cấp thoát nước.
 - Từ 01/1998 đến 2006: Trưởng phòng Kinh tế Kế hoạch Công ty
 - Từ 2006 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty.
 - Từ 5/2008 đến nay: Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty

Chức vụ hiện nay: Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng và xây dựng cấp thoát nước

Chức vụ ở tổ chức khác: Ủy viên Hội đồng quản trị Cty CP Đầu tư và Phát triển nhà Địa Lợi

Số cổ phần nắm giữ:

- Sở hữu cá nhân: 11.800 cổ phần.

- Đại diện sở hữu: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Những người có liên quan: Không sở hữu cổ phần tại WASECO

Các khoản nợ đối với công ty: Không.

Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không

12.1.5. Ông Nguyễn Văn Lộc - Thành viên Hội Đồng Quản Trị

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 08/10/1960

Nơi sinh : Hà Nội

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

CMND số : 011281698 cấp ngày 14/5/2008 tại TP Hà Nội.

Địa chỉ thường trú : 36 Phố Đội cấn – Q. Ba Đình – Hà Nội

Điện thoại : (04) 37733204/05

Trình độ văn hóa : 10/10

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác :

- Từ 1985 đến 1989 : Làm việc tại Viện Tiêu chuẩn hóa Bộ Xây dựng
- Từ 1990 đến 1995: Làm việc tại Tổng Công ty Sông Đà (Bộ Xây dựng)
- Từ 1995 đến nay: Làm việc tại Công ty TNHH tập đoàn Đông Dương - Chức vụ Tổng giám đốc

Chức vụ hiện nay: Ủy viên HĐQT Công ty WASECO

Chức vụ ở tổ chức khác: Tổng giám đốc Công ty TNHH tập đoàn Đông Dương

Số cổ phần nắm giữ:

- *Sở hữu cá nhân : 4.700 cổ phần.*
- *Đại diện sở hữu: 451.000 cổ phần (đại diện phần vốn của Công ty TNHH tập đoàn Đông Dương).*

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Những người có liên quan: Không có cổ phần tại Công ty WASECO

Các khoản nợ đối với công ty: Không.

Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không

12.2. Danh sách và sơ yếu lý lịch Ban Kiểm Soát

Tên	Chức vụ	Năm sinh	Số CMND
Ông Phạm Ngọc Tú	Trưởng Ban Kiểm Soát	05/08/1979	100681805 cấp ngày 28/11/1995 tại Quảng Ninh
Ông Huỳnh Bá Đức	Thành viên Ban Kiểm Soát	06/9/1960	024799451 cấp ngày 12/9/2007 tại TP Hồ Chí Minh
Ông Phạm Phước Thịnh	Thành viên Ban Kiểm Soát	08/3/1975	022847712 cấp ngày 29/12/2000 tại CA.TP.HCM

12.2.1. Ông Phạm Ngọc Tú - Trưởng Ban Kiểm Soát

Giới tính : Nam
 Ngày sinh : 05/08/1979
 Nơi sinh : Cẩm Phả - Quảng Ninh
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 CMND số : 100681805 cấp ngày 28/11/1995 tại Quảng Ninh.
 Địa chỉ thường trú : P408 - B21 Kim Liên, Đống Đa, Hà Nội
 Điện thoại cơ quan : 04 38432530
 Trình độ văn hóa : 12/12
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế; Cử nhân Luật

Quá trình công tác:

- Từ 10/2001 - 12/2001: Chuyên viên Phòng Tài chính Kế toán Công ty WASECO
- Từ 01/2002 - 04/2004: Phụ trách kế toán Chi nhánh Công ty WASECO tại Hà Nội
- Từ 05/2004 - 09/2004: Chuyên viên Xí nghiệp 104 thuộc Công ty Waseenco
- Từ 10/2004 - 07/2008: Chuyên viên Phòng Tài chính Kế toán Tổng Cty VIWASEEN.
- Từ 09/2007 đến nay: Thành viên BKS - Tổng Công ty VIWASEEN.
- Từ 08/2008 đến nay: Phó trưởng phòng Tài chính Kế toán Tổng Công ty VIWASEEN.
- Từ 04/2008 đến nay: Trưởng Ban kiểm soát Công ty WASECO

Chức vụ hiện nay: Trưởng Ban kiểm soát Công ty WASECO

Chức vụ ở tổ chức khác:

- Phó trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch; Thành viên Ban Kiểm soát Tổng công ty VIWASEEN;
- Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty CP Tư vấn cấp thoát nước và môi trường (WASE);
- Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Bất động sản Dầu khí (PETROWACO);

- Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Khoan và xây dựng (VIWASEEN.3).

Số cổ phần nắm giữ:

- *Sở hữu cá nhân: 100 cổ phần*

- *Đại diện sở hữu: Không*

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Những người có liên quan: Không sở hữu cổ phần tại WASECO

Các khoản nợ đối với công ty: Không.

Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không

2.2.2. Ông Huỳnh Bá Đức - Thành viên Ban Kiểm Soát

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 06/9/1960

Nơi sinh : Khánh Hòa

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

CMND số : 024799451 cấp ngày 12/9/2007 tại TP Hồ Chí Minh.

Địa chỉ thường trú : 304/96B đường Trường Chinh – P. 13- Quận Tân Bình - TP Hồ Chí Minh.

Điện thoại cơ quan : (08) 38475178

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Tài chính Kế toán

Quá trình công tác :

- Từ tháng 4/1984 – 4/2002: Trưởng phòng Tài chính Kế toán – XN Xây lắp cấp thoát nước 202 trực thuộc Công ty Đầu tư xây dựng cấp thoát nước.
- Từ 4/2002 – nay: Phó Ban Đầu tư dự án, Phó phòng Kế hoạch Đầu tư, Trưởng phòng Kinh tế Kế hoạch, Ủy viên Ban Kiểm soát công ty.

Chức vụ hiện nay: Trưởng phòng Kinh tế Kế hoạch, Ủy viên Ban Kiểm soát công ty.

Chức vụ ở tổ chức khác: Ủy viên HĐQT Cty Viwaseen 15 và Thành viên BKS Cty Viwaseen 12.

Số cổ phần nắm giữ:

- *Sở hữu cá nhân: 8.000 cổ phần*

- *Đại diện sở hữu: Không*

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Những người có liên quan: Không sở hữu cổ phần tại Công ty WASECO

Các khoản nợ đối với công ty: Không.

Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không

2.2.3. Ông Phạm Phước Thịnh - Thành viên Ban Kiểm Soát

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 08/03/1975

Nơi sinh : Tiền Giang

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

CMND số : 022847712 cấp ngày 29/12/2000 tại CA.TP.HCM.

Địa chỉ thường trú : 47 Tân Tiến, phường 8, quận Tân Bình, TP.HCM.

Điện thoại cơ quan : (08) 38476558

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế Lao động.

Quá trình công tác:

- Từ tháng 06/2002 đến nay: Chuyên viên phòng Tổ chức Lao động Công ty WASECO.

Chức vụ hiện nay: Ủy viên Ban kiểm soát, Chuyên viên phòng Tổ chức Lao động Công ty WASECO

Chức vụ ở tổ chức khác: Không

Số cổ phần nắm giữ:

- Sở hữu cá nhân: 1.000 cổ phần.

- Đại diện sở hữu: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Những người có liên quan: Không sở hữu cổ phần tại WASECO

Các khoản nợ đối với công ty: Không.

Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không

12.3. Danh sách và sơ yếu lý lịch Ban Tổng Giám Đốc

Tên	Chức vụ	Năm sinh	Số CMND
Ông Trần Văn Thành	Tổng Giám Đốc	10/11/1956	023886653 cấp ngày 16/3/2001 tại TP Hồ Chí Minh.
Ông Đặng Văn Tiêu	Phó Tổng Giám Đốc	15/7/1955	024170410 cấp ngày 16/7/2003 tại

Tên	Chức vụ	Năm sinh	Số CMND
			TP Hồ Chí Minh.
Ông Phạm Châu Sơn	Phó Tổng Giám Đốc	08/7/1956	020137363 cấp ngày 23/3/2000 tại TP Hồ Chí Minh.
Ông Bùi Huy Hạnh	Phó Tổng Giám Đốc	03/7/1960	024 354 976 cấp ngày 16/6/2005 tại TP Hồ Chí Minh.
Ông Nguyễn Đức Bôn.	Kế toán trưởng	08/02/1963	023857246 cấp ngày 01/11/2001 tại TP Hồ Chí Minh.

12.3.1. Ông Trần Văn Thành – Tổng Giám Đốc kiêm Chủ tịch HĐQT (xem mục 12.1.1)

12.3.2. Ông Đặng Văn Tiêu – Phó Tổng Giám Đốc- thành viên HĐQT (xem -mục 12.1.4)

12.3.3. Ông Phạm Châu Sơn - Phó Tổng Giám Đốc

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 08/7/1956
- Nơi sinh : Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- CMND số : 020137363 cấp ngày 23/3/2000 tại TP Hồ Chí Minh.
- Địa chỉ thường trú : 552 Đường 3/2, P.14, Quận 10, Tp Hồ Chí Minh
- Điện thoại cơ quan : (03) 38475173
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác :
- Từ 1980- 1981 : Công ty cầu I – Khu Đường bộ 6
 - Từ 1981 – 1986 : Ban Kiến thiết Sở Nhà Đất – BQL công trình mở rộng Hệ thống cấp nước Thành phố.
 - Từ 1986 – đến nay: Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng và xây dựng cấp thoát nước. Trong đó:
 - Từ 1986 đến 1992: Đội trưởng thi công XN 204
 - Từ 1992 đến 1999: Đội trưởng XN Khoan xây lắp Cấp thoát nước
 - Từ 1999 đến 2004: Phó Giám đốc XN Khoan xây lắp Cấp thoát nước
 - Từ 2006 đến 2008: Trưởng phòng Kỹ thuật Công ty
 - Từ 2008 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty.

Chức vụ hiện nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty

Chức vụ ở tổ chức khác: Ủy viên Hội đồng quản trị Cty CP Đầu tư và Phát triển nhà Địa Lợi

Số cổ phần nắm giữ:

- *Sở hữu cá nhân: 2.600 cổ phần.*

- *Đại diện sở hữu: Không.*

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Những người có liên quan:

- *Vợ: Nguyễn Thị Thanh : 5.000 cổ phần*

- *Em: Phạm Châu Tuấn : 1.100 cổ phần*

Các khoản nợ đối với công ty: Không.

Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không

12.3.4. Ông Bùi Huy Hạnh - Phó Tổng Giám Đốc

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 03/7/1960

Nơi sinh : Ý Yên - Nam Định

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

CMND số : 024 354 976 cấp ngày 16/6/2005 tại TP HCM

Địa chỉ thường trú : 103/1 A Lê Văn Thọ, P.9, Q. Gò Vấp, TP HCM

Điện thoại cơ quan : 39974 140

Trình độ văn hóa : 10/10

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư cấp thoát nước

Quá trình công tác:

- Từ 8/1994 đến 1986: Cán bộ kỹ thuật Xí nghiệp xây lắp cấp thoát nước 205 thuộc Công ty Xây dựng cấp thoát nước số 2
- Từ 1987 đến 1998: Đội trưởng Xí nghiệp xây lắp cấp thoát nước 205 thuộc Công ty Xây dựng cấp thoát nước số 2
- Từ 1999 đến 2001: Trưởng phòng kỹ thuật Xí nghiệp xây lắp cấp thoát nước 205 thuộc Công ty Xây dựng cấp thoát nước số 2.
- Từ 2001 – 2003: Phó Giám đốc Xí nghiệp xây lắp cấp thoát nước 205 thuộc Công ty Xây dựng cấp thoát nước số 2
- Từ 2003 – 03/2006: Phó phòng Kỹ thuật Công ty Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước

- Từ 03/ 2006 – 10/2009: Trưởng phòng Kỹ thuật Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước
 - Từ 10/2009 – nay: Phó Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước
Chức vụ hiện nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty
Chức vụ ở tổ chức khác: Không
Số cổ phần nắm giữ:
 - *Sở hữu cá nhân: 2.300 cổ phần*
 - *Đại diện sở hữu: Không*
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
Những người có liên quan: Không sở hữu cổ phần tại WASECO
Các khoản nợ đối với công ty: Không.
Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không

12.4. Ông Nguyễn Đức Bôn - Kế toán trưởng - thành viên HĐQT (xem mục 12.1.3)

13. Tài sản

13.1. Giá trị tài sản cố định theo báo cáo tài chính kiểm toán tại 30/6/2010

Dvt: đồng

Stt	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	148.670.307.704	30.933.915.642	117.736.392.062
1	Nhà cửa vật kiến trúc	116.568.689.960	17.106.514.728	99.462.175.232
2	Phương tiện vận chuyển	6.738.096.210	3.388.353.614	3.349.742.596
3	Máy móc thiết bị	8.912.063.708	4.227.561.828	4.684.501.880
4	Thiết bị quản lý	16.451.457.826	6.211.485.472	10.239.972.354
5	TSCĐ Hữu hình khác	-	-	-
II	Tài sản cố định vô hình	3.150.000.000	336.000.000	2.814.000.000
1	Trị giá thương hiệu	3.150.000.000	336.000.000	2.814.000.000
	Cộng	151.820.307.704	31.269.915.642	120.550.392.062

(Nguồn: BCTC hợp nhất 6 tháng đầu năm 2010 của WASECO đã được kiểm toán soát xét).

13.2. Tình hình quản lý và sử dụng đất tại thời điểm 30/06/2010

Địa điểm	Hình thức sở hữu	Thời gian	Diện tích đất (m ²)	Tình trạng pháp lý	Mục đích sử dụng
Số 10 Phở Quang, Quận Tân Bình, TP. HCM	TN	50 năm đến 2058 cho 7.078,6 m ² và 22,8 m ² ngắn hạn	7.101,4	Đã có Quyết định cho thuê đất số 2615/QĐ-UBND ngày 16/6/2010 của UBND TPHCM	Đã xây Trụ sở Cty và VP cho thuê trên diện tích đất 6.693,4 m ² , phần đất 408 m ² còn lại dự kiến sẽ xây Trung tâm trưng bày vật tư .
Số 10 Phở Quang, Quận Tân Bình, TP. HCM	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	+ KTH + 50 năm đến 2058	Tổng dt: 11.997, trong đó: + 6.101 + 5.896	CN QSD CN QSD	Đang thực hiện dự án WASECO Plaza, bao gồm: + XD căn hộ cao cấp để bán + XD Văn phòng cho thuê
Đất tại số 158/16 Bình Quới, Phường 27, Quận Bình Thạnh	N	KTH	1.818	CN QSD. Chủ sở hữu là Cty CP Đầu Tư Phát Triển Nhà Địa Lợi (do WASECO nắm 95% VDL)	Đang xin thủ tục xây dựng chung cư để bán
Đất tại Phường Hiệp Phú, Quận 9, TPHCM	TN		56.427	CNQSD và hợp đồng thuê đất. Đang xin thoả thuận về qui hoạch và chuyển mục đích sử dụng cho dự án	Đang làm kho chứa vật tư, WASECO có kế hoạch sẽ làm dự án khu phức hợp Văn phòng làm việc và Trung tâm thương mại.
Đất tại Khu phố 9, Phường Tân Biên , Biên Hoà , Đồng Nai	TN		16.000	WASECO thuê lại của công ty Viwaseen 14 theo QĐ 547/ CTN-ĐT của TCT Viwaseen	Đang sử dụng làm kho chứa máy móc thiết bị, vật tư của công ty
Đất tại phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, TPHCM	N		23.337	WASECO đang làm thủ tục chuyển nhượng dự án từ Cty TNHH Đồng Phụng	Dự kiến xây dựng chung cư để bán
Đất tại 93 Lê Lợi , TP Vũng Tàu (số cũ là 40D Lê Lợi)	NNGĐ	KTH	8.930 m ² , 4.147 đã XD 18/25 căn nhà	CN QSD	Xây căn hộ liền kề và chung cư. Đã bán hết căn hộ liền kề, đất còn lại đang làm dự án

Địa điểm	Hình thức sở hữu	Thời gian	Diện tích đất (m ²)	Tình trạng pháp lý	Mục đích sử dụng
			liên kế còn lại 4.783 m ²		chung cư và văn phòng cho thuê
Đất tại thị trấn Đakmil tỉnh Đaknông	TN	Thuê 46 năm kể từ 2004	1.920	CN QSD và hợp đồng thuê đất	Xây dựng nhà máy nước sinh hoạt.
Cộng			123.360		

Trong đó:

- N : Nhận chuyển nhượng
- TN : Thuê (đất Nhà nước) trả tiền hàng năm
- NNGĐ : Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
- KTH : Không thời hạn
- CN QSD : Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

14.1. Tầm nhìn chiến lược

Phát huy thế mạnh truyền thống trong nhiều năm qua để xây dựng Công ty WASECO trở thành một doanh nghiệp hàng đầu về xây lắp và tổng thầu EPC, đặc biệt chuyên sâu về lĩnh vực cấp thoát nước, xử lý nước thải, cung cấp các dịch vụ khép kín trong lĩnh vực cấp thoát nước từ khâu lập dự án, tư vấn thiết kế - sản xuất và cung cấp vật tư, thiết bị - thi công xây lắp - đào tạo chuyển giao kỹ thuật vận hành nhằm cung cấp sản phẩm nước sạch phục vụ nhu cầu sinh hoạt và sản xuất của nhân dân và các tổ chức, doanh nghiệp. Khai thác triệt để quỹ đất hiện có để xây dựng nhà ở, khu thương mại, văn phòng... nhằm xây dựng đơn vị trở thành nhà cung cấp dịch vụ văn phòng, bất động sản uy tín tại thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh phía Nam từ đó đem lại nhiều lợi ích cho cổ đông và xã hội.

Trước mắt trong năm 2010 Công ty sẽ thực hiện triệt để các giải pháp mà Đại hội đồng cổ đông thường niên 2010 đã thông qua nhằm hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2010.

14.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm 2010

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2009	Kế hoạch 2010	% tăng/giảm so với 2009
Doanh thu thuần hợp nhất	379.323	400.000	5,5%
Lợi nhuận sau thuế TNDN.	21.960	22.500	2,5%
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	5,8%	5,6%	-2,8%
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH	13,9%	14,3%	2,5%
Cổ tức	15%	16%	6,7%

(Nguồn: Công ty WASECO).

14.3. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty giai đoạn 2010 – 2012 dự kiến như sau:

ĐVT : Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
1	Vốn điều lệ	120.000	120.000	120.000
2	Doanh thu thuần hợp nhất	400.000	600.000	720.000
3	Tăng trưởng doanh thu thuần	5,5%	50%	20%
4	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	22.500	40.900	54.000
5	Tăng trưởng lợi nhuận sau thuế hợp nhất	2,5%	81,8%	32%
6	Tỷ lệ nhuận sau thuế/doanh thu thuần	5,6%	6,8%	7,5%
7	Tỷ lệ nhuận sau thuế/vốn điều lệ	19%	34%	45%
8	Tỷ lệ cổ tức/vốn điều lệ	16%	20%	25%

14.4. Kế hoạch đầu tư, dự án trong năm 2010 đã được ĐHĐCĐ thông qua

- **Đối với các dự án đã hoàn tất thủ tục đầu tư** (xem chi tiết dự án tại mục 6.4)
 - Dự án Khu cao ốc văn phòng và căn hộ chung cư WASECO PLAZA
 - Dự án Khu nhà ở và văn phòng tại 93 Lê Lợi – Vũng Tàu
- **Đối với các dự án đang hoàn tất thủ tục đầu tư** (xem chi tiết dự án tại mục 6.4)
 - Dự án khu chung cư cao tầng Thanh Đa RiverView tại Bình Quới, Bình Thạnh
 - Dự án Trung tâm trưng bày vật tư và văn phòng làm việc WASECO.
 - Dự án khu chung cư đường Nguyễn Văn Quá – P. Đông Hưng Thuận - Q.12
 - Dự án khu phức hợp văn phòng làm việc và Trung tâm thương mại – P. Hiệp Phú – Q.9

➤ **Các dự án đầu tư khác:**

- Di dời, cải tạo và nâng cấp tuyến ống cấp nước dọc 2 bên Quốc lộ 14 đoạn đi qua thị trấn ĐắkMil - Đắk Nông.
- Di dời và mở rộng xưởng sản xuất công bê tông ly tâm tại KCN Hoà Phú - ĐắkLắk.
- Đầu tư tài chính dài hạn mua 140.000 cổ phiếu của Viwaseen 12 trị giá 1,4 tỷ và Công ty đã chuyển 0,944 tỷ.
- Tham gia góp 10% vốn điều lệ với Tổng Công ty cấp nước Sài Gòn (SAWACO) và Công ty cổ phần cơ điện lạnh (REE) thành lập Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh nước sạch Sài Gòn thực hiện dự án NMN Thủ Đức 3, công suất 300.000m³/ngày đêm.

15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Với góc độ của tổ chức tư vấn niêm yết, Công ty cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC) đã dựa trên những thông tin do Công ty WASECO cung cấp; đồng thời thu thập những thông tin mà chúng tôi cho là cần thiết sau đó tiến hành nghiên cứu, phân tích và đánh giá các mặt hoạt động kinh doanh của Công ty WASECO.

Hoạt động kinh doanh trong ngành bất động sản hoặc phát triển cơ sở hạ tầng có chứa đựng yếu tố rủi ro tiềm ẩn ở khâu đền bù giải tỏa làm chậm tiến độ thực hiện dự án và ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh. Tuy nhiên WASECO hiện tại có quỹ đất sạch ở các khu đô thị là 123.000 m².

Kế hoạch kinh doanh của Công ty WASECO năm 2010, 2011 và năm 2012 có tính khả thi cao vì dự án Căn hộ cao cấp WASECO Plaza đã hoàn thành phần móng và bắt đầu bán căn hộ trong quý 4 năm 2010 cho đến khi dự án hoàn thành vào năm 2012. Ngoài ra vào năm 2012, theo kế hoạch Công ty sẽ hoàn thành phần móng của dự án 93 Lê Lợi- Tp.Vũng Tàu và Công ty sẽ bắt đầu bán các căn hộ của dự án này vào năm 2012. Bên cạnh đó, Công ty còn có khoản lợi nhuận ổn định hàng năm từ việc cho thuê văn phòng tại Tòa nhà WASECO.

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức niêm yết

WASECO đang làm hồ sơ phát hành trái phiếu công trình riêng lẻ (không chuyển đổi) có giá trị 250 tỷ đồng do Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam bảo lãnh. Trái phiếu có kỳ hạn 5 năm, lãi suất dự kiến là 16%/ năm và hiện nay WASECO đang trong giai đoạn đàm phán với các nhà đầu tư. Thời gian dự kiến phát hành là quý 2 năm 2011. Mục đích phát hành trái phiếu riêng lẻ này để đầu tư Dự án Khu nhà ở và Văn phòng làm việc 93 Lê Lợi – TP. Vũng Tàu.

17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết.

Không có.

PHẦN V: CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

1. **Loại cổ phiếu:** cổ phiếu phổ thông.
2. **Mệnh giá:** 10.000 đồng.
3. **Tổng số chứng khoán niêm yết:** 12.000.000 cổ phiếu.
4. **Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức niêm yết**

- Cổ đông sáng lập: không có
- Cổ đông đặc biệt bị hạn chế chuyển nhượng 100% cổ phiếu nắm giữ trong vòng 6 tháng từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong 6 tháng tiếp theo. Trong đó:

Cổ đông	Cá nhân nắm giữ	Tổ chức uỷ quyền cho cá nhân	Cộng
HDQT	41.000 cổ phần	451.000 cổ phần	492.000 cổ phần
Ban Tổng Giám đốc	4.900 cổ phần	-	4.900 cổ phần
Ban Kiểm soát	9.100 cổ phần	-	9.100 cổ phần
Kế toán trưởng	0 cổ phần	-	0 cổ phần
Cộng	55.000 cổ phần	451.000 cổ phần (*)	506.000 cổ phần

(*): Trong đó có đã bao gồm 240.000 cổ phần của cổ đông chiến lược mua khi cổ phần hoá.

- Cổ đông chiến lược mua cổ phần khi cổ phần hoá bị hạn chế chuyển nhượng 3 năm từ ngày 09/4/2008 đến ngày 09/04/2011 là 1.980.000 cổ phần.
- Tổng số cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng ở thời điểm hiện tại là 2.486.000 cổ phiếu chiếm 20,72% vốn điều lệ.
- Ngoài số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng trên, Tổng công ty Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước và Môi trường Việt nam (Viwaseen) nắm giữ 7.200.000 cổ phần chiếm 60%. Viwaseen có cử đại diện phần vốn của mình tham gia vào Hội đồng quản trị, tuy nhiên do Viwaseen là công ty Nhà nước nên không bị hạn chế chuyển nhượng theo Nghị định 14/ 2007/ ND- CP ngày 1-/01/2007.

5. Xếp hạng tín nhiệm

Chưa có.

6. Phương pháp tính giá**▪ Tính giá theo P/E:**

Số cổ phiếu lưu hành bình quân bốn quý gần nhất: 12.000.0000 cổ phiếu.

Stt	Nội dung	Chỉ tiêu
1.	Lợi nhuận 4 quý gần nhất (từ 01/10/2009 đến 30/9/2010)	20.540.000.000 đồng
2.	Số cổ phiếu lưu hành bình quân 4 quý gần nhất	12.000.000 CP
3.	EPS 4 quý gần nhất	1.712 đồng
4.	P/E bình quân thị trường HOSE (ngày 30/10/2010)	9,2 lần
5.	Giá cổ phiếu	15.750 đồng/CP

(Nguồn: P/E bình quân thị trường HOSE (ngày 30/10/2010) do HSC thống kê)

▪ **Tính giá theo P/B:**

Stt	Nội dung	Chỉ tiêu
1.	Vốn chủ sở hữu (tại 30/9/2010)	151.517.000.000 đồng
2.	Trừ tài sản vô hình	2.782.000.000 đồng
3.	Chia cho số cổ phiếu lưu hành	12.000.000 CP
4.	Giá trị sổ sách một cổ phiếu (B)	12.395 đồng/CP
1.	P/B bình quân HOSE (ngày 30/10/2010)	2,0 lần
2.	Giá (P) theo P/B	24.790 đồng

(Nguồn: P/B bình quân thị trường HOSE (ngày 30/10/2010) do HSC thống kê)

▪ **Tính theo giá trúng đấu giá bình quân khi cổ phần hoá Công ty :**

Giá trúng đấu giá bình quân khi cổ phần hoá Công ty là **35.778 đồng/ cổ phiếu**.

▪ **Tính theo giá OTC**

Tại thời điểm 14/10/2010 giá cổ phiếu WASECO giao dịch bình quân trên thị trường là **35.000 đồng/cổ phiếu** (Nguồn: Công ty CP Chứng khoán Sao Việt – Công ty được uỷ quyền quản lý cổ đông và nguồn tham khảo khác).

▪ **Tính giá bình quân:**

Stt	Phương pháp	Giá	Trọng số	Giá theo trọng số
1.	Theo P/E	15.750	20%	3.150
2.	Theo P/B	24.790	20%	4.958
3.	Theo giá đấu bình quân khi cổ phần hóa	35.778	25%	8.945
4.	Theo OTC	35.000	35%	12.250
5.	Giá bình quân		100%	29.303

Theo kết quả tính toán ở trên, Công ty WASECO quyết định mức giá khởi điểm khi niêm yết ngày đầu tiên là **30.000 đồng/ 01 cổ phiếu**.

7. Phương thức thực hiện quyền

Không có.

8. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Bản điều lệ của Công ty WASECO không quy định cụ thể giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài, vì vậy cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài có thể tham gia mua bán cổ phiếu của Công ty WASECO theo quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành.

Khi cổ phiếu của Công ty WASECO được niêm yết giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. HCM, tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài tuân theo quy định hiện hành là 49% theo 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam.

9. Các loại thuế có liên quan

Công ty WASECO đang chịu các loại thuế theo luật định như: thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế sử dụng đất, thuế xuất nhập khẩu, thuế môn bài. Các cổ đông sẽ chia sẻ các loại thuế này khi nắm giữ cổ phiếu Công ty WASECO, ngoài ra cổ đông còn chịu thêm thuế thu nhập cá nhân khi có thu nhập từ hoạt động đầu tư cổ phiếu WASECO.

PHẦN VI: CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía nam (AASCS)

Địa chỉ : 29 Võ Thị Sáu, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : (08)38205943 - **Fax** : (08) 38205942

Website : www.aascs.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN

Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC)

Địa chỉ : Lầu 5 & 6 Toà nhà AB Tower, Số 76 Lê Lai, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (08) 3823 3299 – **Fax**: (08) 3823 3301

Website : www.hsc.com.vn

PHẦN VII: PHỤ LỤC

- 1. Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
- 2. Phụ lục II:** Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2010.
- 3. Phụ lục II :** Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty.
- 4. Phụ lục III:** Báo cáo tài chính đã kiểm toán công ty mẹ năm 2008, 2009 và BCTC 6 tháng 2010.
- 5. Phụ lục IV:** Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC 6 tháng 2010.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2010

TỔ CHỨC NIÊM YẾT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC (WASECO)



TRẦN VĂN THÀNH
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
(KIÊM TỔNG GIÁM ĐỐC)



PHẠM NGỌC TÚ
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



NGUYỄN ĐỨC BÔN
KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ
HỒ CHÍ MINH (HSC)



KELLY YIN HON WONG
GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH