



CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG NƯỚC SÀI GÒN
BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2012

SAIGON WATER INFRASTRUCTURE CORPORATION

7th Floor, 60 Nguyen Dinh Chieu St., Dist.1, HCMC., Vietnam • Tel: +848 6291 8483 • Fax: +848 6291 8489 • saigonwater.com.vn

Mục lục

I. THÔNG TIN CHUNG	3
1. Thông tin khái quát	3
2. Quá trình hình thành và phát triển.....	3
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.....	4
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	5
5. Định hướng phát triển.....	7
6. Các rủi ro.....	8
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	12
1. Tình hình thực hiện hoạt động SXKD	12
2. Tổ chức và nhân sự.....	12
3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án.....	23
4. Tình hình tài chính	24
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	25
III. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC	26
1. Đánh giá kết quả hoạt động KD	26
2. Tình hình tài chính	26
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	27
4. Kế hoạch hoạt động trong năm 2013.....	27
5. Kế hoạch phát triển trong tương lai.....	28
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	29
1. Đánh giá về hoạt động của công ty	29
2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám Đốc.....	29
3. Kế hoạch, định hướng của HĐQT	29
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY	30
1. Hội đồng quản trị.....	30
2. Ban kiểm soát	32
3. Các giao dịch, thù lao, các khoản lợi ích khác của HĐQT, Ban Giám Đốc, Ban Kiểm soát	32
4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty.	32
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:	33
1. Ý kiến kiểm toán:.....	33
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán	33
2.1. Báo cáo tài chính được kiểm toán:	33
2.2. Địa chỉ công bố và cung cấp báo cáo tài chính công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất:	33

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0303476454 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 27/08/2004 cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 27/02/2013
- Vốn điều lệ: **400,000,000,000 đồng**
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: **400,000,000,000 đồng**
- Địa chỉ: Lầu 7, tòa nhà 60NDC, số 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM
- Điện thoại: (84.8) 62918483
- Số fax: (84.8) 62918489
- Website: www.sii.vn
- Mã cổ phiếu: **SII**

2. Quá trình hình thành và phát triển

- Tiền thân với tên gọi là CTCP Xây dựng Việt Thành – số ĐKKD là 4103002620 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp vào ngày 27 tháng 08 năm 2004, có trụ sở tại 115/7P Nguyễn Kiệm, Phường 3, Quận Gò Vấp; Vốn ban đầu là 550 triệu đồng và hoạt động trong lĩnh vực mua bán vật liệu xây dựng, phụ tùng; dịch vụ cho thuê thiết bị và xây dựng các công trình cầu đường, bến cảng, nhà ga, công nghiệp...
- Ngày 27/10/2004, Công ty thực hiện tăng vốn lên 3 tỷ đồng và bổ sung thêm ngành nghề Dịch vụ tư vấn về quản lý và giám sát thi công công trình.
- Ngày 09/01/2006, bổ sung thêm ngành kinh doanh: Tư vấn đầu tư, xây dựng; thiết kế công trình giao thông; thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị; thẩm tra thiết kế, dự toán công trình; lập dự toán, tổng dự toán công trình; thí nghiệm, kiểm nghiệm vật liệu xây dựng.
- Đến ngày 25/06/2009, Công ty chuyển trụ sở về 211/4 Lê Văn Thọ, Phường 9, Quận Gò Vấp.
- Tháng 5/2010, chính thức được chuyển thành tên CTCP Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn (SII JSC) với số vốn đăng ký hiện tại là 400 tỷ đồng, đồng thời chuyển trụ sở về số 50 Tôn Thất Đạm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1.
- Tháng 5/2011, SII quyết định xây dựng và lựa chọn lĩnh vực kinh doanh chính “Ngành Hạ Tầng Môi Trường”.
- Tháng 9/2011, SII mua công ty CP Kỹ thuật Enviro để xây dựng nền tảng công nghệ, mở rộng chuỗi giá trị trong lĩnh vực kinh doanh của mình.
- Tháng 2/2013, thay đổi tên Công ty thành Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn để phù hợp với chiến lược kinh doanh của Công ty.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

✚ Ngành nghề kinh doanh

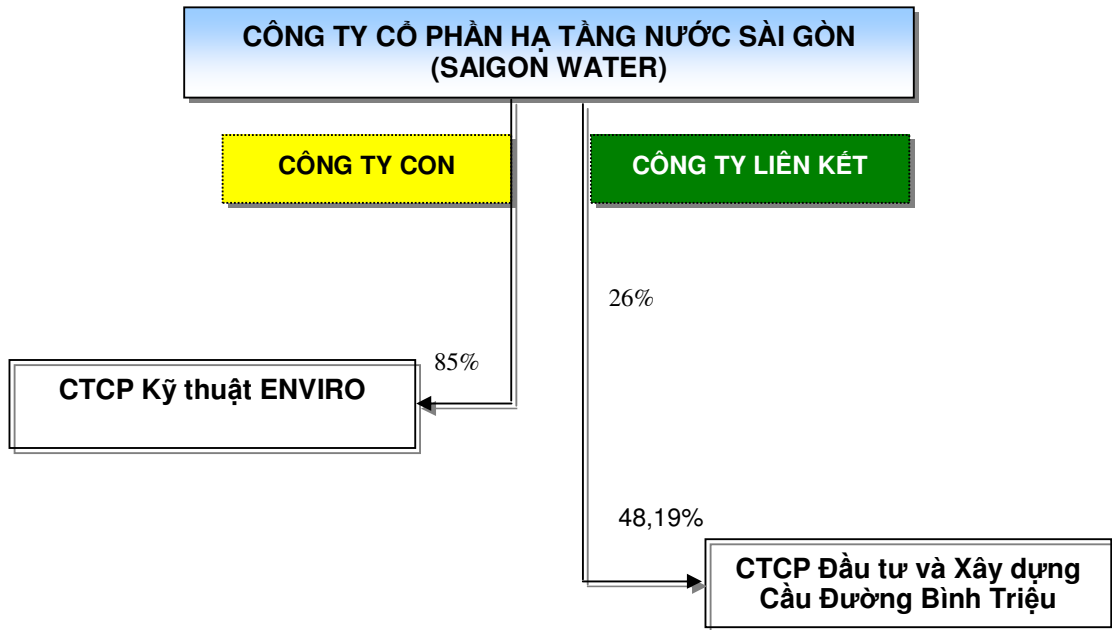
- Bán buôn máy móc, Thiết bị và phụ tùng máy khác chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị điện, thiết bị điều khiển – đo lường;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại (Không hoạt động tại trụ sở);
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: Tư vấn về môi trường, tư vấn về công nghệ khác (Trừ tư vấn pháp luật);
- Sản xuất sản phẩm từ plastic (Không sản xuất tại trụ sở);
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan chi tiết: Thiết kế xây dựng công trình xử lý chất thải;
- Bán buôn thiết bị cấp - thoát nước, hệ thống xử lý nước sạch-nước thải. Bán buôn vật tư-thiết bị - phụ tùng ngành công nghiệp, thiết bị xử lý môi trường. Bán buôn hoá chất khác (Trừ loại sử dụng trong nông nghiệp);
- Nuôi trồng thủy sản nội địa: Nuôi trồng thủy sản nước lợ - nước ngọt và sản xuất giống thủy sản (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất thiết bị điện khác (Không hoạt động tại trụ sở);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác: Cho thuê máy móc, thiết bị nông, lâm nghiệp, xây dựng;
- Xây dựng công trình cầu đường, bến cảng, nhà ga, dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, xử lý nước thải, cấp thoát nước sinh hoạt, điện chiếu sáng và trạm biến áp. Dịch vụ tư vấn về quản lý(trừ tư vấn tài chính). Giám sát thi công công trình. Thí nghiệm, kiểm nghiệm vật liệu xây dựng. Kinh doanh bất động sản.

✚ Địa bàn kinh doanh

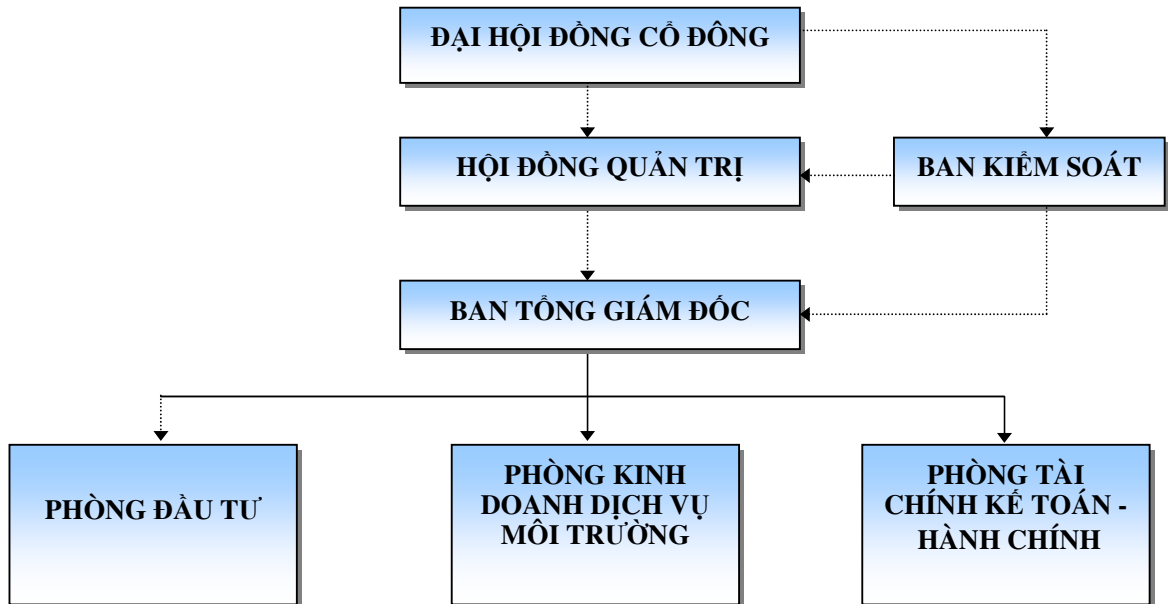
- Đối với hoạt động đầu tư vào cơ sở hạ tầng, hiện công ty vẫn đang tập trung đầu tư ở khu vực Thành phố Hồ chí Minh.
- Đối với hoạt động dịch vụ kỹ thuật môi trường, địa bàn kinh doanh của Công ty tập trung ở khu vực Thành phố Hồ Chí Minh, Bình Dương và các tỉnh thành ở Miền Nam.

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

✚ Mô hình quản trị



✚ Cơ cấu bộ máy quản lý



✚ Công ty có một Công ty con

Công ty Cổ phần Kỹ thuật ENVIRO

Ngày 30 tháng 09 năm 2011, SII ký hợp đồng nhận chuyển nhượng 85% số lượng cổ phần của Công ty Cổ phần Kỹ thuật ENVIRO (ENVIRO). Tháng 10 năm 2011 đã hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần và ENVIRO chính thức trở thành Công ty con của SII.

- Vốn điều lệ của ENVIRO: 3 tỷ đồng
- SII tham gia góp vốn: 85% (tương đương 2.550.000.000 đồng)

Lĩnh vực hoạt động của ENVIRO:

- Thiết kế, chế tạo, cung cấp các thiết bị; các dịch vụ kỹ thuật; các bí quyết công nghệ... trong lĩnh vực môi trường theo định hướng của Công ty cho thị trường;
- Thiết kế, chế tạo, cung cấp các thiết bị; các dịch vụ kỹ thuật trong lĩnh vực môi trường cho các dự án do công ty đầu tư, khai thác;
- Huấn luyện, đào tạo và chuyển giao công nghệ cho các hoạt động cung cấp dịch vụ vận hành & bảo dưỡng (O&M) cho các nhà máy;
- Cung cấp dịch vụ hậu mãi cho lĩnh vực môi trường.

✚ Công ty có 2 Công ty liên kết

(1). Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đường Bình Triệu:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đường Bình Triệu được thành lập để thực hiện dự án BOT cầu đường Bình Triệu 2 theo hợp đồng BOT đã được ký kết vào ngày 31/3/2009 giữa Sở giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh và CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM. Sau thời gian hoạt động CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM đã chuyển nhượng 48,19% dự án này cho SII. SII được hưởng lợi nhuận theo tỷ lệ vốn góp.

- Vốn điều lệ: 70 tỷ đồng
- Công ty SII góp 48,19% (Giá chuyển nhượng 47.434.620.000 đồng).

(2). Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận

Công ty được thành lập trên cơ sở Hợp đồng BOT dự án đầu tư Xây dựng mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A đoạn qua thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận ngày 25/11/2008. Dự án được xây dựng với điểm đầu tại Km 1551+400 - QL 1A (tại ngã ba Cà Đú) và điểm cuối tại Km 1561+00 QL 1A (tại ngã ba Long Bình).

- Vốn điều lệ: 165 tỷ đồng,
- Công ty SII góp vốn 26%
- Tổng số tiền SII đã đầu tư đến 31/12/2012 là 42.156.749.999 đồng.

5. Định hướng phát triển

🚧 Tầm nhìn

Xây dựng một tương lai bền vững bằng giải pháp đầu tư vào hạ tầng môi trường và cung cấp các sản phẩm, dịch vụ tuyệt hảo.

🚧 Sứ mệnh

Được công hiến cho cuộc sống của con người và môi trường. Đảm bảo và ổn định lợi ích lâu dài cho Cổ đông, Nhân viên và Cộng đồng

🚧 Định hướng chiến lược phát triển

Tập trung vào 3 mảng kinh doanh cốt lõi:

- + Đầu tư phát triển các dự án về xử lý môi trường nước
- + Dịch vụ kỹ thuật môi trường nước
- + Phát triển dịch vụ vận hành, bảo trì (O&M) trong lĩnh vực môi trường nước



❖ Đầu tư phát triển các dự án về xử lý môi trường nước (Investment)

- Xây dựng và phát triển các dự án đầu tư thuộc lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty đã xác định (tạo nguồn hàng)
- Tái cấu trúc các dự án đầu tư hiện hữu để chuẩn hóa lĩnh vực đầu tư tài chính
- Thoát vốn đầu tư cho các đối tác đầu tư chuyên ngành để tái đầu tư vào các dự án mới, vẫn duy trì một tỷ lệ sở hữu thích hợp để đảm bảo hiệu quả cho các nhà đầu tư bằng dịch vụ O&M.

❖ **Dịch vụ kỹ thuật môi trường nước**

- Tiếp tục phát triển thị trường với các giải pháp công nghệ mới cho các lĩnh vực xử lý nước sạch, xử lý nước thải đô thị như: UV, tự động hóa, thiết bị quản lý và kiểm soát rò rỉ, thiết bị dò tìm rò rỉ thông qua chính sách “Free Engineering”
- Phát triển và tăng cường sự hiện diện của các thiết bị và hệ thống do Enviro nghiên cứu, sản xuất.
- Cùng đối tác chiến lược thúc đẩy sự hiện diện và tạo ảnh hưởng công nghệ đối với thị trường bằng giải pháp công nghệ và thiết bị chất lượng cao từ Hoa Kỳ.

❖ **Dịch vụ vận hành bảo trì (O&M) trong lĩnh vực môi trường nước**

- Khai thác dịch vụ từ các dự án do Công ty và các đối tác đầu tư.
- Từng bước mở rộng phạm vi cung cấp dịch vụ cho các khách hàng mới.

🚧 **Các mục tiêu đối với môi trường, cộng đồng và xã hội.**

Vấn đề ô nhiễm môi trường và mất cân bằng sinh thái đang là một vấn đề nóng bỏng và ngày càng trở nên trầm trọng. Việt Nam cũng đang phải đối mặt với các vấn đề nghiêm trọng này. Hơn nữa, Việt Nam phải cam kết thực hiện ngày càng nhiều hơn các quy định quốc tế về bảo vệ môi trường, đảm bảo quá trình phát triển bền vững. Cụ thể, trong lĩnh vực xử lý và cung cấp nước sạch, theo ý kiến của Hội Cấp Thoát Nước Việt Nam, tỷ lệ bao phủ cấp nước chỉ đạt chưa đầy 60% trong các đô thị Việt nam. Hơn nữa, tỷ lệ thất thoát nước sạch trong ngành cấp nước Việt nam còn ở mức cao (40- 50%). Đây cũng là một yếu tố làm cho chất lượng các dịch vụ cấp nước hiện có chưa cao, hiệu quả thấp. Ngoài ra, khoảng 1,5 tỷ m³ nước thải chưa được xử lý đang thải vào môi trường. Trong khi, hiện chỉ có rất ít các nhà máy xử lý nước thải được xây dựng và vận hành (120 triệu m³ được xử lý hàng năm). Điều này cho thấy, chưa đầy 10% sản lượng nước thải hàng ngày được xử lý. Cho nên, nhu cầu xử lý nước thải cũng là một nhu cầu to lớn trong 20 năm tới.

Với khả năng và thế mạnh của mình, cũng như cơ hội của thị trường, Công ty có khả năng cung cấp các giải pháp tổng thể cho ngành (đầu tư, dịch vụ kỹ thuật, vận hành) và sẽ có được những “Giải pháp hiệu quả để mang lại lợi ích lâu dài cho cộng đồng là nền tảng tạo nên lợi nhuận bền vững của doanh nghiệp”. Qua đó, “Cống hiến cho cộng đồng những công trình hạ tầng nước thông qua giải pháp tổng thể và mang lại cho doanh nghiệp các giá trị bền vững”.

6. Các rủi ro

🚧 **Rủi ro kinh tế**

Tốc độ tăng trưởng kinh tế:

Việt Nam là một trong những quốc gia có tỉ lệ tăng trưởng GDP cao trong các năm vừa qua dù đã trải qua nhiều khó khăn trong năm 2008 và 2009. Trong năm 2010, các yếu tố kinh tế vĩ mô của Việt Nam có những bất ổn, đặc biệt là mức thâm hụt ngân sách gia tăng và lạm phát cao. Mức bội chi ngân sách năm 2010 được dự đoán ở mức 5,8% GDP và lạm phát ở

mức 11,75%. Tuy nhiên, tỉ lệ tăng trưởng GDP của Việt Nam năm 2010 vẫn đạt được mức tăng trưởng khá cao, đạt 6,78% (mục tiêu của Chính phủ là 6,5%).

Đến năm 2011, trong khi nền kinh tế thế giới đang có nguy cơ suy thoái toàn cầu, đặc biệt với những cuộc khủng hoảng nợ công ở Châu Âu, thì nền kinh tế Việt Nam đã có những chuyển biến đáng khích lệ. Tăng trưởng GDP năm 2011 đạt khoảng 5,89% so với năm trước, tiếp tục duy trì đà tăng trưởng mặc dù tốc độ giảm nhẹ so với cùng kỳ năm 2010 (trong bối cảnh kinh tế thế giới đang suy giảm từ 5,1% xuống 4% và các nước trong khu vực ASEAN có mức tăng trưởng từ 6,9% giảm xuống chỉ còn 5,3%).

Năm	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Tăng trưởng GDP (%)	8,44	6,23	5,32	6,78	5,89	5,03

Nguồn: Tổng Cục Thống kê

Bước sang năm 2012, trước thực trạng nền kinh tế trong nước tiếp tục gặp nhiều khó khăn, Chính Phủ ưu tiên mục tiêu kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô nên mức tăng trưởng GDP 2012 chỉ tăng 5,03% so với năm 2011. Tỷ trọng vốn đầu tư so với GDP cũng đạt mức thấp nhất kể từ năm 2000 trở lại đây.

Lạm phát:

Giá cả hàng hóa tăng mạnh, không có các biện pháp kiềm chế lạm phát kịp thời vào cuối năm 2010 là nguyên nhân làm cho lạm phát không ngừng tăng trong suốt sáu tháng đầu năm 2011. Lạm phát đỉnh điểm trong năm 2011 lên đến mức 23% vào tháng 08/2011. Tuy nhiên, nhờ tác động của Nghị Quyết 11 sau độ trễ chính sách kéo dài khoảng 3 – 4 tháng, lạm phát bắt đầu giảm xuống.

Năm 2012, Chính phủ đặt mục tiêu tăng lạm phát ở mức dưới 10% đi cùng với các chính sách kiềm chế lạm phát, tốc độ tăng trưởng lạm phát tháng 12/2012 tăng 6,81% so với tháng 12/2011 và CPI bình quân 2012 tăng 9,21% so với bình quân 2011. Lạm phát giảm là cơ sở để giảm lãi suất và tác động tích cực đến nền kinh tế nói chung.

Năm	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Tỉ lệ lạm phát	8,3%	22,97%	6,52%	11,75%	18,58%	6.81%

Nguồn: Tổng Cục Thống kê

Những biến động của nền kinh tế sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến sự phát triển của nền kinh tế nói chung và Công ty nói riêng. Với sự phát triển của nền kinh tế, cùng với nhu cầu phát triển hạ tầng cơ sở trong cả nước ngày càng cao sẽ tác động mạnh đến sự phát triển đến lĩnh vực hoạt động đầu tư của Doanh nghiệp, tạo điều kiện thúc đẩy Công ty ngày càng tốt hơn. Mặc khác

Công ty cũng có những khoản mục đầu tư hạ tầng đảm bảo tỷ lệ lợi nhuận nhất định nên thu nhập của Công ty sẽ ổn định trong những năm tới. Do đó, rủi ro kinh tế không phải là một rủi ro lớn đối với hoạt động của những dự án mà Công ty đầu tư vào.

Rủi ro về pháp luật

Là Công ty cổ phần đã đăng ký niêm yết nên hoạt động của Công ty chịu ảnh hưởng của luật doanh nghiệp, luật chứng khoán và thị trường chứng khoán, luật và các quy định khác liên quan đến ngành nghề hoạt động của Công ty... Luật và các văn bản dưới luật trong các lĩnh vực này đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi và điều chỉnh luôn có thể xảy ra và khi xảy ra thì sẽ ít hoặc nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của doanh nghiệp.

Rủi ro đầu tư

Hiện nay hầu hết các khoản đầu tư vào các doanh nghiệp có dự án thực hiện tại Việt Nam cho nên phải chịu sự điều chỉnh bởi những điều kiện kinh tế, chính trị, luật pháp của Việt Nam. Những điều kiện này có sự khác biệt với những quy định phổ biến ở những nước phát triển hơn.

Hoạt động đầu tư của công ty có thể tăng trưởng và mở rộng trong nhiều lĩnh vực khác nhau đặc biệt là danh mục đầu tư thuộc lĩnh vực hạ tầng và các dịch vụ đô thị, môi trường và xã hội. Đây là xu hướng đầu tư chính của công ty theo đúng định hướng của Việt Nam hiện nay là sử dụng nguồn lực trong dân chúng để chia sẻ những khó khăn về tài chính của Chính phủ, Chính phủ thì bớt gánh nặng, mà nền kinh tế vẫn phát triển.

Định hướng phát triển của công ty là linh hoạt trong từng thời điểm phù hợp với những thay đổi về nền kinh tế, chính trị và những quy định hiện hành tại Việt Nam. Những chính sách kinh tế của Việt Nam có thể thay đổi, vì vậy việc lựa chọn đầu tư vào những dự án có tính an toàn cao luôn được ưu tiên hàng đầu đối với Công ty, đây cũng là ưu tiên hàng đầu đối với Công ty cho sự phát triển kinh doanh và triển vọng của Công ty trong tương lai.

Rủi ro giảm giá chứng khoán

Biến động giá chứng khoán trên thị trường luôn có những ảnh hưởng nhất định đến giá cổ phiếu của Công ty đang nắm giữ. Tuy nhiên, với sự thận trọng trong việc lựa chọn danh mục đầu tư, thêm vào đó là các khoản đảm bảo lợi nhuận từ những hợp đồng chuyển nhượng cổ phiếu từ đối tác thì Công ty cũng đã kiểm soát được phần lớn các khoản đầu tư của mình từ sự tác động của thị trường chứng khoán đến danh mục đầu tư của Công ty.

Rủi ro đầu tư lĩnh vực cơ sở hạ tầng

Danh mục đầu tư của công ty hiện nay phân lớn vào các dự án cơ sở hạ tầng. vì vậy, với các điều chỉnh của chính phủ về định hướng quy hoạch đầu tư vào cơ sở hạ tầng trong những năm gần đây như: giảm chi tiêu công, tạm dừng các dự án chưa cần thiết... đã ảnh hưởng

đến sự phát triển của lĩnh vực này và các nhà đầu tư tham gia. Tuy nhiên đây cũng là cơ hội cho các Công ty hoạt động trong lĩnh vực này tham gia đầu tư dưới các hình thức như BT, BOT...

Đối với hình thức đầu tư cơ sở hạ tầng hiện nay của Công ty chủ yếu đầu tư vào các công trình đường xá, cầu cống, dịch vụ môi trường như: Công trình cầu Bình Triệu, Đường Kinh Dương Vương, Điện Biên Phủ... khoản thu nhập chính từ những dự án này đến từ việc thu phí các phương tiện lưu thông qua những công trình hay phí dịch vụ, nên hiệu quả kinh doanh của các dự án phần lớn phụ thuộc vào những quy định về mức phí của UBND các tỉnh, thành phố có công trình. Biết được những rủi ro tiềm ẩn từ các dự án cơ sở hạ tầng, Công ty cũng thực hiện các khảo sát, đánh giá và lập phương án khả thi trước khi thực hiện đầu tư kinh doanh. Hơn thế nữa, hiện nay việc đầu tư của Công ty trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng chủ yếu tham gia vào các dự án đã hoàn thành và đưa vào khai thác, thu phí nên tránh được các rủi ro trong quá trình đầu tư, nghiên cứu khả thi, thống nhất mức chi phí... Tuy nhiên, Công ty luôn thận trọng và đánh giá các rủi ro ảnh hưởng trong suốt quá trình hoạt động kinh doanh của mình.

✚ Rủi ro đầu tư lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản

Thị trường bất động sản (BDS) nói chung trong thời gian qua chịu nhiều ảnh hưởng từ các chính sách cũng như tình hình kinh tế trong nước và khủng hoảng kinh tế thế giới đã điều chỉnh chiến lược kinh doanh của nhà đầu tư từ thu hẹp hoạt động kinh doanh đến chuyển hướng đầu tư vào các lĩnh vực khác kéo theo thị trường BDS càng giảm sâu hơn. Hàng loạt các dự án BDS đã và đang được điều chỉnh giá bán nhằm thu hút các nhà đầu tư quan tâm nên ngành BDS trong thời gian qua gặp rất nhiều khó khăn. Tuy nhiên, lĩnh vực đầu tư BDS không phải là lĩnh vực đầu tư chủ đạo của công ty và công ty không tham gia trực tiếp đầu tư và khai thác dự án. Hơn nữa, Công ty chỉ còn một dự án BDS chưa khai thác trong danh mục đầu tư. Cho nên việc thay đổi danh mục đầu tư của công ty có thể hoàn toàn được thực hiện một cách đơn giản, linh hoạt để giảm thiểu rủi ro do thị trường bất động sản như phân tích ở phần trên.

✚ Rủi ro liên quan đến các chính sách tín dụng và lãi suất

Ngoài khoản đầu tư bằng vốn góp của các cổ đông, Công ty cũng sử dụng nguồn tài trợ từ các tổ chức tín dụng. Trong thời kỳ kinh tế biến động như hiện nay thì việc kiểm soát nền kinh tế đi đúng định hướng phát triển đất nước và để đảm bảo hạn chế thấp nhất những tác động xấu từ sự vỡ nợ mất thanh khoản của các tổ chức tín dụng thì ngân hàng nhà nước đã đưa ra các quy định nhằm kiểm soát chặt chẽ các hoạt động của tổ chức tín dụng một cách hợp lý như giới hạn về mức cho vay đối với kinh doanh BDS và chứng khoán, quy định về tỷ lệ nợ xấu, đánh giá và phân nhóm các ngân hàng nhằm đưa ra hạn mức tăng trưởng tín dụng trong năm.... Việc làm này đã ảnh hưởng đến hàng loạt các ngân hàng phải co cụm

giới hạn cho vay và thay đổi mức lãi suất vay khi lãi suất đầu vào tăng cao đã ảnh hưởng không nhỏ đến chiến lược tài chính của Công ty.

Với tính thận trọng và đảm bảo rủi ro ở mức thấp nhất cho nhà đầu tư, bên cạnh việc đầu tư vào những dự án có quyền thu phí với thu nhập có tính ổn định, thì hơn 78% giá trị trong danh mục đầu tư của mình, Công ty đều duy trì các thỏa thuận có các khoản đảm bảo lợi nhuận tương đương với chi phí lãi vay.

Rủi ro khác

Các rủi ro khác như thiên tai, hỏa hoạn, dịch họa, .v.v... là những rủi ro bất khả kháng ngoài tầm kiểm soát của Công ty. Các rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty. Đặc biệt là đối với các dự án mà Công ty tham gia đầu tư.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình thực hiện hoạt động SXKD

Khoản mục – đơn vị triệu đồng	Năm 2011	Năm 2012	Kế hoạch 2012	Năm 2012 so với năm 2011	Năm 2012 so với kế hoạch năm 2012
Tổng doanh thu	158,942	152,524	234,226	-6,418	-81,702
Tổng chi phí	114,254	108,261	201,839	-5,993	-93,578
Lợi nhuận từ công ty liên kết	-34,579	63,06	57,828	97,639	5,232
Lợi nhuận sau thuế	10,108	106,586	86,465	96,478	20,121

2. Tổ chức và nhân sự

Danh sách Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng

STT	Tên	Năm sinh	Số CMND	Chức danh
I	Hội đồng quản trị			
1	Ông Lê Quốc Bình	1972	023833426	Chủ tịch HĐQT
2	Bà Giao Thị Yến	1955	020058350	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Ông Lê Quang Phúc	1966	024182112	Thành viên HĐQT
4	Ông Mai Thanh Trúc	1981	221083959	Thành viên HĐQT
5	Ông Trương Khắc Hoàn	1972	024396582	Thành viên HĐQT
II	Ban Tổng Giám đốc			
3	Ông Trương Khắc Hoàn	1972	024396582	Tổng Giám đốc
2	Bà Giao Thị Yến	1955	020058350	Phó Tổng Giám đốc
III	Ban Kiểm soát			
1	Bà Vũ Thị Thủy	1973	024504320	Trưởng Ban kiểm soát
2	Bà Nguyễn Ái Liễu	1974	024586733	TV Ban kiểm soát
3	Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung	1978	025498599	TV Ban kiểm soát
IV	Kế toán trưởng			
1	Ông Bùi Quốc Dũng	1975	272307660	Kế toán trưởng

🚩 Cổ đông nội bộ và tỷ lệ nắm giữ

STT	Tên	Chức danh	nhân	hữu	Tỷ lệ
I	Hội đồng quản trị				
1	Ông Lê Quốc Bình	Chủ tịch HĐQT	1,010,000	14,800,000	39.53%
2	Bà Giao Thị Yến	Phó Chủ tịch HĐQT	20,000	-	0.05%
3	Ông Lê Quang Phúc	Thành viên HĐQT	-	30,000	0.08%
4	Ông Mai Thanh Trúc	Thành viên HĐQT	1,000,000	4,000,000	12.5%
5	Ông Trương Khắc Hoàn	Thành viên HĐQT	23,000	-	0.06%
II	Ban Tổng Giám đốc				
1	Ông Trương Khắc Hoàn	Tổng Giám đốc	nt	nt	nt
2	Bà Giao Thị Yến	Phó Tổng Giám đốc	nt	nt	nt
III	Ban Kiểm soát				
1	Bà Vũ Thị Thùy	Trưởng Ban kiểm soát	10,000	-	0.03%
2	Bà Nguyễn Ái Liễu	Thành viên Ban kiểm soát	5,000	-	0.01%
3	Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung	Thành viên Ban kiểm soát	10,000	-	0.03%
IV	Kế toán trưởng				
1	Ông Bùi Quốc Dũng	Kế toán trưởng	130,000	-	0.33%

🚩 Lý lịch thành viên Hội đồng quản trị

Ông Lê Quốc Bình: Chủ tịch HĐQT

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 25/02/1972
- Số CMND (Hộ chiếu): 023833426 ngày cấp 23/08/2006 nơi cấp: CA TP.HCM
- Ngày tháng năm sinh : 25/02/1972
- Nơi sinh: Đà Nẵng
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Quảng Bình
- Địa chỉ thường trú: 90/28/9 Vũ Huy Tấn, phường 3, Quận Bình Thạnh, TP.HCM
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế, chuyên ngành Kế toán - Kiểm toán
- Quá trình công tác:
 - + Từ năm 1993 đến năm 1997 : Cán bộ Phòng Kế toán Tổng Công ty Du Lịch TP.HCM.
 - + Từ năm 1997 đến năm 2001 : Chuyên viên Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị TP.HCM.
 - + Từ năm 2001 đến 04/2012: Giám Đốc tài chính, kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM.
 - + Từ tháng 05/2010 đến 04/2012: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn

- + Từ tháng 05/2012 đến nay:
 - ✓ Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM
 - ✓ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty : Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - + Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM
 - + Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận
 - + Phó Chủ tịch HĐQT Cổ phần cơ khí điện Lữ Gia;
 - + Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần cấp nước Kênh Đông.
- Số cổ phần nắm giữ: 15.810.000 cổ phần
- Trong đó:
 - Sở hữu cá nhân : 1.010.000 cổ phần
 - Đại diện sở hữu : 14.800.000 cổ phần.
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: 14.880.000 cổ phần
- Trong đó :
 - Vợ Phạm Thị Thúy Hằng: 50.000 cổ phần
 - Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM: 14.800.000 cổ phần
 - Anh Lê Quang Phúc đại diện Công ty CP Tư vấn quản lý (BDSC) sở hữu: 30.000 cổ phần.

Bà Giao Thị Yến: Phó chủ tịch HĐQT

- Giới tính: Nữ
- Số CMND (Hộ chiếu): 020058350 ngày cấp 14/04/2003 nơi cấp: CA TP.HCM
- Ngày tháng năm sinh : 13/03/1955
- Nơi sinh: Quảng Ngãi
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Quảng Ngãi
- Địa chỉ thường trú: 236/10 Điện Biên Phủ, phường 17, quận Bình Thạnh, TP.HCM
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ ngành Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:
 - + Từ năm 1982 đến năm 1998: Phó giám đốc Công ty Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn, kiêm Phó Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Phương Đông
 - + Từ năm 1999 đến năm 2000 : Phó trưởng ban Tài chính Quản trị Thành ủy TP.HCM

- + Từ năm 2000 đến năm 2007 Tổng giám đốc HIFU, kiêm:
 - ✓ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM
 - ✓ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần BOO nước Thủ Đức
 - ✓ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần chứng khoán TP.HCM
 - ✓ Phó chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Phát triển nhà HCM
 - ✓ Giám đốc Quỹ Phát triển Nhà HCM
- + Từ năm 2008 đến năm 2009:
 - ✓ Nghi hưu theo chế độ nhà nước
 - ✓ Chuyên gia tư vấn độc lập: Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam; Vietbook group
- + Từ năm 2009 đến nay: Tư vấn cao cấp về tài chính cơ sở hạ tầng dự án các Quỹ Đầu tư Phát triển Địa phương của WB ở Việt Nam
- + Từ tháng 07/2010 đến nay: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn.
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty : Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần thực phẩm Cholimexfood.
- Số cổ phần nắm giữ: 20.000 cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 20.000 cổ phần
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

Ông Lê Quang Phúc: Thành viên HĐQT

- Giới tính : Nam
- Số CMND (Hộ chiếu): 024182112 ngày cấp 10/02/2011 nơi cấp: CA TP.HCM
- Ngày tháng năm sinh : 19/06/1966
- Nơi sinh: Đà Nẵng.
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Quảng Bình
- Địa chỉ thường trú: 135/6 Nguyễn Kiệm, phường 3, Quận Gò Vấp, TP.HCM
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh (MBA)
- Quá trình công tác:
 - + Từ năm 2000 đến năm 2004: Phó Giám đốc Công ty Xây dựng Công trình 507
 - + Từ năm 2005 đến năm 2005: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty XDCT GT 5 (Cienco 5)

- + Từ năm 2005 đến năm 2006: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Điều hành Trưởng Doanh nhân PACE
- + Từ năm 2007 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP tư vấn quản lý BDSC
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty : Thành viên HĐQT.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác :
 - + Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần tư vấn quản lý BDSC;
 - + Thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
 - + Thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tây Hồ;
- Số cổ phần nắm giữ : 30.000 cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
- Đại diện sở hữu: 30.000 cổ phần.
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: 15.840.000 cổ phần

Trong đó :

- Em Lê Quốc Bình: 15.810.000 cổ phần (Sở hữu cá nhân: 1.010.000 cổ phần, Đại diện Công ty Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM: 14.800.000 cổ phần)
- Công ty cổ phần tư vấn quản lý BDSC: 30.000 cổ phần

Ông Mai Thanh Trúc : Thành Viên HĐQT

- Giới tính: Nam
- Số CMND (Hộ chiếu): 221083959 - ngày cấp 04/04/2007 - nơi cấp: CA Phú Yên
- Ngày tháng năm sinh : 16/02/1981
- Nơi sinh: Phú Yên
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Phú Yên
- Địa chỉ thường trú: A5 – chung cư Khánh Hội, 360 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP.HCM
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
 - + Từ năm 2003 đến năm 2004 : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Vĩnh Khánh
 - + Từ năm 2004 đến năm 2006: Trưởng bộ phận Công ty Liên doanh Gemartras - Việt Nam
 - + Từ năm 2005 đến năm 2006: Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ - Đầu tư Bình Minh

- + Từ năm 2006 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư Việt Thành
- + Từ 11/2007 đến nay: Chủ tịch Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành
- + Từ 11/2010 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thành
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty : Thành viên Hội đồng Quản trị
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác :
 - + Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư Việt Thành;
 - + Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thành;
 - + Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành.
- Số cổ phần nắm giữ : 5.000.000 cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 1.000.000 cổ phần
- Đại diện sở hữu : 4.000.000 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: 5.796.000 cổ phần

Trong đó :

- Vợ Nguyễn Thị Cẩm Viên : 45.000 cổ phần
- Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư Việt Thành: 4.000.000 cổ phần

Ông Trương Khắc Hoàn: Thành viên HĐQT

- Giới tính: Nam
- Số CMND (Hộ chiếu): 024396582 ngày cấp 31/03/2009 nơi cấp: CA TP.HCM
- Ngày tháng năm sinh: 16/01/1972
- Nơi sinh: Quảng Trị
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Quảng Trị
- Địa chỉ thường trú: 97 đường số 2, CX Bình Thới, F.8, Quận 11, TP.HCM
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị (MBA)
- Quá trình công tác:
 - + Từ năm 1994 đến năm 1996 : Kiểm soát tài chính, Công ty Control Techniques Việt Nam
 - + Từ năm 1997 đến năm 2004: Phó Tổng giám đốc, Công ty CP Nước & Môi trường (WACO)
 - + Từ năm 2005 đến năm 2010: Phó Tổng giám đốc, Công ty CP BOO Nước Thủ Đức
 - + Từ năm 2010 đến 04/2012: Tổng giám đốc, Công ty CP BOO Nước Thủ Đức

- + Từ 07/2011 đến 04/2012: Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn.
- + Từ 05/2012 đến nay: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty : Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Phó Tổng giám đốc Công ty CP BOO Nước Thủ Đức
- Số cổ phần nắm giữ : 23.000 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: 0 cổ phần

Lý lịch thành viên Ban Kiểm soát

Bà Vũ Thị Thủy: Trưởng Ban Kiểm soát

- Giới tính: Nữ
- Số CMND (Hộ chiếu): 024504320 - ngày cấp 27/08/2010 - nơi cấp: CA TP.HCM
- Ngày tháng năm sinh : 22/08/1973
- Nơi sinh : Nam Định
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Nam Định
- Địa chỉ thường trú: 122/41/3 Bùi Đình Túy, Phường 12, Quận Bình Thạnh, TP.HCM
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
 - + Từ năm 1995 đến năm 1999: Nhân viên Phòng Tài chính Kế toán – Công ty XDCTGT 875
 - + Từ năm 1999 đến năm 2001: Chuyên viên Phòng Tài chính Kế toán – Công ty QL&SCĐB 711
 - + Từ năm 2001 đến năm 2002: Phó phòng Kế toán Xí nghiệp thu phí XLHN – Công ty TNXP TP.HCM
 - + Từ năm 2002 đến nay: Chuyên viên kế toán tổng hợp Phòng Tài chính Kế toán – Công ty CII. Kiêm Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư & XD Xa lộ Hà Nội.
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty : Trưởng Ban kiểm soát.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư & XD Xa lộ Hà Nội
- Số cổ phần nắm giữ : 10.000 cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 10.000 cổ phần
- Đại diện sở hữu : 0 cổ phần
- Người có liên quan nắm giữ cổ phần : 14.800.000 cổ phần

Trong đó:

- Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM: 14.800.000 cổ phần

Bà Nguyễn Ái Liễu : Thành viên Ban Kiểm soát

- Giới tính : Nữ
- Số CMND (Hộ chiếu): 024586733 - ngày cấp 02/08/06 nơi cấp: CA TP.HCM
- Ngày tháng năm sinh : 24/07/1974
- Nơi sinh: TP Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Phước Quang – Huyện Tuy Phước – Tỉnh Bình Định.
- Địa chỉ thường trú: 330/7 Phan Văn Trị, Phường 11, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM.
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kế toán Doanh nghiệp.
- Quá trình công tác:
 - + Từ 1998 đến 2002: Kế toán Công ty Bảo Việt tỉnh Bình Định.
 - + Từ 2002 đến 2004: Kế toán trạm Thu phí giao thông đường Hùng Vương.
 - + Từ 2004 đến nay : Kế toán Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM.
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty : Thành viên Ban kiểm soát.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Kế toán Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM.
- Số cổ phần nắm giữ : 5.000 cổ phần.
- Người có liên quan nắm giữ cổ phần : 14.800.000 cổ phần

Trong đó:

- Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM: 14.800.000 cổ phần

Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung: Thành viên Ban Kiểm soát

- Giới tính: Nữ
- Số CMND (Hộ chiếu): 025498599 - ngày cấp 10/05/2011 - nơi cấp: CA Tp.HCM
- Ngày tháng năm sinh : 13/11/1978
- Nơi sinh : Phú Yên
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : An Ninh _ Tuy An _ Phú Yên

- Địa chỉ thường trú: 133/24H Ngô Đức Kế, P.12, Q.Bình Thạnh, Tp.HCM
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân QTKD
- Quá trình công tác:
 - + Từ năm 2000 đến tháng 06/2006: Kế toán viên Công ty CP Xây dựng Phú Yên
 - + Từ tháng 9/2006 đến nay: Quản trị viên Kế toán Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM.
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty : Thành viên Ban kiểm soát.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Quản trị viên Kế toán Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM.
- Số cổ phần nắm giữ : 10.000 cổ phần
- Người có liên quan nắm giữ cổ phần : 16.797.760 cổ phần

Trong đó:

- Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM: 14.800.000 cổ phần
- Ông Phạm Vũ Thức đại diện Công ty cổ phần 565 sở hữu: 1.997.760 cổ phần

Lý lịch thành viên Ban Tổng Giám đốc

Ông Trương Khắc Hoàn : Tổng Giám đốc (Xem phần trên)

Bà Giao Thị Yến : Phó Tổng Giám đốc (Xem phần trên)

Lý lịch Kế toán trưởng

Ông Bùi Quốc Dũng: Kế toán trưởng

- Giới tính : Nam
- Số CMND (Hộ chiếu): 272307660 ngày cấp 05/05/2009 nơi cấp: CA Đồng Nai
- Ngày tháng năm sinh : 20/01/1975
- Nơi sinh : Bình Định
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Bình Định
- Địa chỉ thường trú: Khu phố 5, TT Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 08.62918483
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:
 - + Từ năm 1997 đến 2001: Nhân viên kế toán tại Công ty Xuất Nhập Khẩu – Thương Mại – Du Lịch Tỉnh Bình Phước

- + Từ năm 2001 đến năm 2004: Nhân viên kế toán tại Công ty Xây dựng Công trình 507
 - + Từ năm 2005 đến năm 2008: Trưởng phòng kế toán Chi nhánh Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 586 tại Long An, Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Xây dựng Việt Thành.
 - + Từ năm 2009 đến năm 2010: Phó phòng kế toán Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 586, Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Xây dựng Việt Thành;
 - + Từ năm 2010 đến nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn.
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty : Kế toán trưởng.
 - Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác :
 - + Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Viễn thông Tin học Toàn Cầu;
 - + Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Việt Hưng.
 - Số cổ phần nắm giữ : 130.000 cổ phần
 - Người có liên quan nắm giữ cổ phần : 0 cổ phần

Số lượng lao động trong công ty

STT	Chỉ tiêu	Số CB.CNV 31/12/10	Số CB.CNV 31/12/11	Số CB.CNV 31/12/12
	Ký hợp đồng trực tiếp	8	8	13
	HDLĐ không thời hạn	4	4	11
	HDLĐ từ 1 đến 3 năm	3	4	2
	HDLĐ dưới 1 năm	1	-	-
	Trong đó:			
	Đại học và trên đại học	6	6	13

Chính sách đối với người lao động

❖ Thời gian làm việc

- Thời gian làm việc của khối văn phòng:
- Buổi sáng: từ 8giờ đến 12giờ00.
- Buổi chiều: từ 13giờ00 đến 17giờ00.
- Ngày nghỉ hàng tuần: Thứ bảy và chủ nhật.
- Nghỉ phép, nghỉ lễ, tết: được nghỉ theo công bố của Nhà Nước
- Người lao động được nghỉ phép 12 ngày/năm. Cứ làm việc được năm năm sẽ được thêm 1 ngày phép.
- Người lao động được nghỉ 09 ngày lễ, tết theo quy định của Luật Lao động.

❖ **Về chính sách tuyển dụng và đào tạo:**

- Tuyển dụng:
 - ✓ Công ty chú trọng tuyển dụng những nhân viên phù hợp với yêu cầu của công việc. Công ty khuyến khích việc tuyển dụng nội bộ nhằm tạo điều kiện cho nhân viên có cơ hội phát triển và thăng tiến.
 - ✓ Bên cạnh đó, Công ty vẫn thực hiện công tác tuyển dụng nhân lực từ bên ngoài. Nhân viên được Công ty tuyển dụng trực tiếp hoặc thông qua các Công ty Tư vấn, Môi giới nhân lực, thi tuyển hoặc sự giới thiệu của nhân viên Công ty.
- Đào tạo:
 - ✓ Công ty chú trọng việc đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, kỹ năng về nghiệp vụ chuyên môn, khuyến khích người lao động học tập nâng cao trình độ công tác và đạo đức nghề nghiệp.

❖ **Về chính sách lương, thưởng và phúc lợi:**

- Lương và thưởng sẽ được căn cứ vào kỹ năng và năng lực của từng nhân viên.
- Thưởng được xem xét cho từng thời gian trong năm.
- Nghỉ mát thường niên.
- Kiểm tra sức khỏe định kỳ.
- Ngoài những quy định theo luật lao động công ty còn có những chính sách hỗ trợ khác để chăm lo đến đời sống của người lao trong Công ty.

❖ **Thu nhập bình quân người lao động qua các năm**

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
ĐỒNG\NGƯỜI\THÁNG	6,000,000	7,500,000	13,000,000

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

Trong năm 2012 hoạt động đầu tư của công ty chủ yếu tập trung vào 3 mảng chính, bao gồm: Đầu tư vào lĩnh vực cơ sở hạ tầng chiếm 28,3% tổng vốn đầu tư; Lĩnh vực Bất động sản chiếm 60,9% tổng vốn đầu tư và lĩnh vực đầu tư tài chính chiếm 10,8% tổng vốn đầu tư.

Danh sách các dự án đang đầu tư:

STT	Tên dự án	Địa điểm	Vốn CSH	Tỉ lệ sở hữu	Giá trị đầu tư đến 31/12/2012	Tiến độ
1	Dự án BOT Cầu đường Bình Triệu	TP.HCM	70,000	48,19%	47,435	Đã tổ chức thu phí
2	Dự án tuyến tránh Phan Rang - Tháp Chàm	Ninh Thuận	165	26%	42,157	Công trình hoàn thành đưa vào sử dụng 95%, phần còn lại vướng do Địa phương chưa bàn giao mặt bằng
3	Dự án chuyển nhượng quyền thu phí giao thông tuyến đường Điện Biên Phủ và Kinh Dương Vương	TP.HCM		49%	95,52	Đã tổ chức thu phí
4	Dự án Diamond Riverside	TP.HCM		80%	398,369	- Đã thực hiện xong phần đền bù giải tỏa - Ngày 06/02/2013 Công ty đã thoát 40% phần vốn CĐT góp vào dự án, hiện Công ty còn sở hữu 40% phần vốn CĐT góp vào dự án

Nhằm cơ cấu lại danh mục đầu tư để tập trung nguồn vốn đầu tư vào các dự án trong lĩnh vực Hạ tầng nước theo định hướng chiến lược của Công ty, trong năm 2012 và đầu năm 2013 Công ty đã thực hiện thoái vốn đầu tư vào các dự án bất động sản và đầu tư tài chính như: Thoái 25% phần vốn góp đầu tư vào Dự án Cao ốc 70 Lữ gia, thoái 40% phần vốn góp vào Dự án Diamond Riverside, chuyển nhượng 1.180.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Investco, chuyển nhượng 3.750.000 cổ phiếu CII.

Bên cạnh việc thoái vốn thành công các Dự án đầu tư trong lĩnh vực Bất động sản, đầu tư tài chính để thực hiện hóa lợi nhuận đầu tư và cơ cấu lại danh mục đầu tư, đầu tháng 02 năm 2013 Công ty đã thực hiện đầu tư vào nhà máy nước Đan Kia 2 (Công ty Cổ phần BOO cấp thoát nước Đại An) công suất 25.000 m³/ngày đêm thông qua việc mua lại 90% cổ phần được phát hành bởi Công ty Cổ phần BOO cấp thoát nước Đại An. Ngoài ra Công ty đang nghiên cứu 05 dự án khác trong lĩnh vực hạ tầng nước với tổng giá trị đầu tư ước tính 700 tỷ đồng.

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	836,426	866,652	3.61%
Doanh thu thuần	26,146	50,906	94.70%
Lợi nhuận từ HĐKD	44,688	43,791	-2.01%
Lợi nhuận khác	-	472	
Lợi nhuận trước thuế	10,108	107,323	961.76%
Lợi nhuận sau thuế	10,108	106,586	954.47%

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	0.47	0.66
- Hệ số thanh toán nhanh	0.44	0.56
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
- Nợ/Tổng tài sản	0.51	0.4
- Nợ/Vốn chủ sở hữu	1.04	0.67
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
- Vòng quay khoản phải thu ngắn hạn	0.55	0.51
- Vòng quay hàng tồn kho	3.06	1.44
- Vòng quay tổng tài sản	0.03	0.06
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	38.66%	209%
- Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	2.41%	20%
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1.25%	12.30%
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	170.90%	86.02%

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

✚ Tính đến ngày 15/01/2013, cơ cấu cổ đông của SII như sau

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu (Cổ phần)	Tỷ lệ (%)
1	Trong nước	472	39,996,700	99.99%
	- Tổ chức	8	23,270,760	58.18%
	- Cá nhân	464	16,725,940	41.81%
2	Ngoài nước	2	3,300	0.01%
	- Tổ chức	0	-	0.00%
	- Cá nhân	2	3,300	0.01%
Tổng cộng		474	40,000,000	100.00%

✚ Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần (có quyền biểu quyết) của Công ty tại thời điểm ngày 15/01/2013:

STT	Tên cổ đông	Số CMND/GCNDKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần hiện tại	Tỷ lệ (%)
1	CÔNG TY CP ĐT HẠ TẦNG KỸ THUẬT TP.HCM	0302483177	50 Tôn thất Đạm, phường Nguyễn Thái Bình, Q1, TP.HCM	14,800,000	37%
2	CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VIỆT THÀNH	4103004322	82-84 Calmette, P.Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP.HCM	4,000,000	10%
TỔNG CỘNG				18,800,000	47%

✚ Cổ đông nội bộ và tỷ lệ nắm giữ

STT	Tên	Chức danh	Sở hữu cá nhân	Đại diện sở hữu	Tỷ lệ
I	Hội đồng quản trị				
1	Ông Lê Quốc Bình	Chủ tịch HĐQT	1,010,000	14,800,000	39.53%
2	Bà Giao Thị Yến	Phó Chủ tịch HĐQT	20,000	-	0.05%
3	Ông Lê Quang Phúc	Thành viên HĐQT	-	30,000	0.08%
4	Ông Mai Thanh Trúc	Thành viên HĐQT	1,000,000	4,000,000	12.50%
5	Ông Trương Khắc Hoàn	Thành viên HĐQT	23,000	-	0.06%
II	Ban Tổng Giám đốc				
1	Ông Trương Khắc Hoàn	Tổng Giám đốc	nt	nt	nt
2	Bà Giao Thị Yến	Phó Tổng Giám đốc	nt	nt	nt
III	Ban Kiểm soát				
1	Bà Vũ Thị Thủy	Trưởng Ban kiểm soát	10,000	-	0.03%
2	Bà Nguyễn Ái Liễu	Thành viên Ban kiểm soát	5,000	-	0.01%
3	Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung	Thành viên Ban kiểm soát	10,000	-	0.03%
IV	Kế toán trưởng				
1	Ông Bùi Quốc Dũng	Kế toán trưởng	130,000	-	0.33%

III. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động KD

🚩 Các chỉ tiêu cơ bản

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2011	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2012	% Thực hiện/Kế hoạch 2012	% Thực hiện 2012/Thực hiện 2011
1	Tổng doanh thu và thu nhập	Tỷ đồng	124.36	234.22	215.58	92%	173%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	10.11	90.21	107.32	119%	1062%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	10.11	86.46	106.59	123%	1054%
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1.29%	-	12.39%	-	960%
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	2.48%	-	22.77%	-	918%

🚩 Những tiến bộ đã đạt được

- Nhìn chung, Công ty đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu về lợi nhuận đã đặt ra. Tổng doanh thu và thu nhập chỉ đạt 92% kế hoạch do những khó khăn chung của thị trường.
- Tuy không hoàn thành kế hoạch năm 2012, nhưng tổng doanh thu và thu nhập vẫn tăng 73% so với cùng kỳ năm 2011, đạt 215.58 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế tăng mạnh tới 954% so với năm 2011, đạt 106.59 tỷ đồng, vượt 23% kế hoạch đề ra do hoạt động của các công ty liên kết mà Công ty nắm giữ trong năm 2012 rất khả quan và thu nhập thuần từ hoạt động tài chính của Công ty duy trì ở mức ổn định so với năm 2011.
- Cơ cấu tổ chức đã và đang từng bước hoàn thiện theo hướng hiệu quả hơn.
- Công tác đầu tư các dự án được triển khai đúng tiến độ.

2. Tình hình tài chính

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

🚩 Tình hình tài sản

Tổng tài sản cuối năm 2012 đạt 866.65 tỷ đồng, tăng nhẹ 3.61% so với năm 2011 do tài sản ngắn hạn tăng từ 172.79 tỷ lên 231.33 tỷ. Cụ thể:

- Đầu tư tài chính ngắn hạn tăng 23 tỷ do công ty gia tăng khoản đầu tư vào cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng kỹ thuật TPHCM (CII)
- Khoản phải thu tăng gần 21 tỷ, chủ yếu là khoản phải thu khách hàng và cổ tức, lợi nhuận được chia từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cầu đường Bình Triệu và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy.
- Hàng tồn kho tăng 21 tỷ chủ yếu do sự gia tăng của chi phí xây dựng sản xuất kinh doanh dở dang.

📌 Tình hình nợ phải trả

- Tổng nợ phải trả giảm mạnh 17.95% từ 425.5 tỷ xuống còn 349.14 tỷ do Công ty thanh toán hết nợ dài hạn là trên 60 tỷ đồng.
- Giá trị khoản phải trả người bán là 105.5 tỷ và khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác là 232.6 tỷ, chủ yếu là phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng kỹ thuật TPHCM (CII)

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

- Công ty đã tiến hành thay đổi nhận diện thương hiệu và tên công ty cho phù hợp với chiến lược mới là đầu tư phát triển vào lĩnh vực hạ tầng môi trường.
- Công ty đã tiến hành sắp xếp lại bộ máy quản lý, nhân sự theo hướng tinh gọn, hiệu quả. Ban hành quy chế quản lý nội bộ nhằm đáp ứng kịp thời nhiệm vụ quản lý và điều hành SXKD và phù hợp với quy định của pháp luật.
- Xây dựng kế hoạch kinh doanh, dự toán chi phí, doanh thu, dòng tiền nhằm đảm bảo kiểm soát chặt chẽ dòng tiền, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh trong thời kỳ kinh tế ảm đạm và đón đầu những cơ hội phát triển mới.

4. Kế hoạch hoạt động trong năm 2013

Trong năm 2013 tình hình thị trường vẫn chưa hết khó khăn nhất là việc huy động vốn đầu tư, do đó Công ty sẽ tập trung vào công tác huy động vốn để đầu tư vào các dự án trong lĩnh vực Hạ tầng nước mà Công ty đang nghiên cứu, đồng thời cơ cấu lại danh mục đầu tư của Công ty để phù hợp với định hướng chiến lược của Công ty là “phát triển theo hướng chuyên ngành hạ tầng nước”.

Dự kiến một số công việc trọng tâm sẽ triển khai trong năm 2013 như sau:

- Cơ cấu lại các khoản đầu tư của Công ty hướng đến phát triển thành một công ty chuyên về ngành hạ tầng nước
- Tích cực đàm phán với các tổ chức tín dụng để có thể vay vốn dài hạn với lãi suất hợp lý.
- Tập trung thu hồi vốn và thoái vốn đầu tư vào lĩnh vực hạ tầng giao thông, bất động sản và cổ phiếu.
- Nỗ lực phát triển các dự án đã đầu tư trong lĩnh vực hạ tầng nước nhằm nâng cao nguồn thu cho công ty.
- Theo dõi đánh giá hiệu quả vốn đầu tư tại công ty con, công ty liên kết nhằm có biện pháp nâng cao hiệu quả vốn đầu tư.
- Rà soát lại các chi phí hoạt động, triệt để tiết kiệm các khoản chi phí thường xuyên tại Công ty.
- Rà soát lại các qui định đã ban hành trong công tác quản trị công ty nhằm sửa đổi, điều chỉnh cho phù hợp với qui định của pháp luật và tình hình thực tế.

- Ban hành bổ sung các qui định liên quan đến hoạt động của Ban điều hành, hoạt động của các phòng ban trực thuộc nhằm tiếp tục nâng cao hiệu quả công tác quản lý.

5. Kế hoạch phát triển trong tương lai

5.1 Định hướng hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

Phát triển Công ty thành một tổ chức hoạt động kinh doanh chuyên về lĩnh vực Hạ tầng nước bao gồm ba mảng chính:

- Đầu tư phát triển các dự án về xử lý môi trường nước,
- Cung cấp dịch vụ kỹ thuật môi trường nước,
- Phát triển dịch vụ vận hành, bảo trì (O&M) trong lĩnh vực môi trường nước.

🚧 Đầu tư phát triển các dự án về xử lý môi trường nước:

Công ty sẽ tập trung nghiên cứu và phát triển các dự án tốt trong lĩnh vực môi trường bao gồm:

- Đầu tư xây dựng, vận hành các dự án trong lĩnh vực xử lý và cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, rác thải.
- Đầu tư vào các doanh nghiệp hoặc các dự án hoạt động trong lĩnh vực xử lý và cung cấp nước sạch, xử lý nước thải.

🚧 Dịch vụ kỹ thuật môi trường nước:

Công ty sẽ tiếp tục đầu tư để phát triển và mở rộng thị trường, phát triển thêm các giải pháp công nghệ, và củng cố vững chắc vị thế của mình trên thị trường này. Hoạt động chính bao gồm:

- Cung cấp các giải pháp công nghệ, máy móc, thiết bị cho các nhà máy xử lý nước sạch, xử lý nước thải;
- Thiết kế, chế tạo máy móc thiết bị chuyên dụng cho ngành kỹ thuật môi trường;
- Tìm kiếm, nghiên cứu, phát triển các dự án đầu tư trong lĩnh vực môi trường cho Công ty.

🚧 Phát triển dịch vụ vận hành, bảo dưỡng (O&M) trong lĩnh vực môi trường nước:

Với chuyên môn sâu về ngành và quan hệ đối tác lớn trong lĩnh vực môi trường, Công ty sẽ có điều kiện để phát triển để cung cấp dịch vụ vận hành, bảo dưỡng cho các dự án nhà máy xử lý nước sạch, nước thải do khách hàng đầu tư hoặc do chính Công ty tham gia đầu tư. Đây là một dịch vụ đang được các định chế tài chính quan tâm, thúc đẩy và phát triển tại Việt Nam theo đúng xu hướng phát triển chung trên thế giới.

5.2 Định hướng phát triển nguồn nhân lực:

- Tăng cường hoạt động tìm kiếm nguồn nhân sự cho các vị trí quản lý cấp cao để đáp ứng cho nhu cầu phát triển của công ty trong những năm tới.

- Có kế hoạch mang tính chủ động đối với lực lượng lao động trực tiếp nhằm đáp ứng và duy trì hoạt động đầu tư tại mọi thời điểm theo yêu cầu.
- Từng bước xây dựng và hoàn thiện các chế độ tiền lương và đãi ngộ đối với người lao động, thực hiện tốt các chế độ bảo hiểm, các chính sách đảm bảo an toàn lao động nhằm thu hút người tài, người có tâm huyết đối với Công ty.

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

1. Đánh giá về hoạt động của Công ty

Trong năm 2012, mặc dù tình hình kinh tế trong nước và thế giới gặp nhiều khó khăn, nhưng nhờ sự nỗ lực của HĐQT và tập thể cán bộ công nhân viên nên hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn đạt được những kết quả khả quan. Cụ thể:

- Tổng Doanh thu và thu nhập đạt 215.6 tỷ đồng, hoàn thành 92% kế hoạch, tăng 73.35% so với thực hiện năm 2011
- Lợi nhuận sau thuế đạt 105.5 tỷ đồng, hoàn thành 122% kế hoạch, tăng 954.47% so với thực hiện năm 2011.

Trong điều kiện kinh doanh khó khăn của nền kinh tế nói chung và của Công ty nói riêng, đạt được kết quả kinh doanh như trên là nỗ lực rất đáng trân trọng của Công ty. HĐQT hết sức ghi nhận sự nỗ lực của Ban Giám Đốc và tập thể cán bộ công nhân viên Công ty đã đoàn kết, vượt qua khó khăn để đạt được kết quả như trên.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám Đốc

SII đạt được kết quả kinh doanh tích cực trong năm 2012 một phần nhờ vào nỗ lực rất lớn của Ban Giám Đốc.

Ban Giám Đốc đã thực hiện tốt các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT, đồng thời thường xuyên tổ chức các cuộc họp giao ban để xử lý, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Kết quả là công ty đã phấn đấu hoàn thành vượt mức kế hoạch SXKD năm 2012 đã đề ra.

3. Kế hoạch, định hướng của HĐQT

Trong năm 2013, Hội đồng Quản trị sẽ tập trung chỉ đạo các mặt hoạt động chủ yếu sau đây:

- Thực hiện những qui định mới của Nhà nước về công tác quản trị công ty như: Các qui định về tổ chức Đại hội đồng cổ đông, điều chỉnh điều lệ và qui chế quản trị công ty, thành lập các tiểu ban của Hội đồng Quản trị, tham gia các khóa đào tạo về quản trị công ty.
- Chỉ đạo triển khai đầu tư các dự án trọng điểm, định hướng việc tiếp xúc các dự án mới để chuẩn bị nguồn dự án cho tương lai.
- Chỉ đạo công tác huy động vốn đảm bảo việc cung ứng vốn kịp thời cho hoạt động đầu tư đồng thời giám sát chặt chẽ khả năng thanh toán của công ty.
- Chỉ đạo nâng cao công tác quản lý, hoàn thiện bộ máy quản lý để nâng cao hiệu quả hoạt động.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

🚩 Thành viên và cơ cấu của HĐQT

Hội Đồng Quản Trị (HĐQT) của công ty gồm 5 thành viên. Cụ thể

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP nắm giữ/Tỷ lệ
1	Lê Quốc Bình	Chủ tịch	1,010,000/2.53%
2	Giao Thị Yến	Phó Chủ tịch	0/0%
3	Lê Quang Phúc	Thành viên	0/0%
4	Mai Thanh Trúc	Thành viên	1,000,000/2.5%
5	Trương Khắc Hoàn	Thành viên	0/0%

🚩 Các tiểu ban thuộc HĐQT:

Hiện tại công ty chưa thành lập các tiểu ban thuộc HĐQT

🚩 Hoạt động của HĐQT

Trong năm 2012, HĐQT đã họp 10 lần và công bố các Nghị quyết với những nội dung sau:

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	01/NQ-HĐQT-2012	13/01/2012	- Thông qua việc đề nghị Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – CN Thành phố Hồ Chí Minh cho vay 10 tỷ đồng để thanh toán cho Công ty CII theo hợp đồng chuyển nhượng Dự án quyền thu phí giao thông tuyến đường Điện Biên Phủ (XLHN) và Kinh Dương Vương
02	02/NQ-HĐQT-2012	30/3/2012	- Thống nhất triệu tập và thông qua các nội dung Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011
03	03/NQ-HĐQT-2012	09/4/2012	- Thông qua việc từ nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị của Ông Tony C.Hsun và bổ nhiệm Ông Trương Khắc Hoàn làm thành viên HĐQT mới - Thông qua việc Ông Lê Quốc Bình, chức vụ Chủ tịch HĐQT không kiêm nhiệm chức danh Tổng giám đốc và bổ nhiệm Ông Trương Khắc Hoàn giữ chức Tổng giám đốc Công ty
04	04/NQ-HĐQT-2012	26/4/2012	- Đồng ý bổ nhiệm Ông Trương Khắc Hoàn, Thành viên HĐQT làm Tổng giám đốc Công ty - Giao cho Ông Trương Khắc Hoàn tiến hành làm các thủ tục đăng ký doanh nghiệp theo quy định của pháp luật
05	05/NQ-HĐQT-2012	29/4/2012	- Thống nhất mức lương chi trả cho Ông Trương Khắc Hoàn, chức vụ Tổng giám đốc Công ty
06	06/NQ-HĐQT-2012	26/9/2012	- Chấp thuận cho Công ty được chuyển nhượng 1.180.000 cổ phiếu Investco (Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng với giá chuyển nhượng là 29,5 tỷ đồng. - Chấp thuận cho Công ty được chuyển nhượng 25% phần vốn góp vào Dự án Cao ốc 70 Lữ Gia với giá chuyển nhượng 30 tỷ đồng. - Ủy quyền cho Tổng giám đốc Công ty : Thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng chuyển nhượng với đối tác; Lựa chọn đối tác và thời điểm thích hợp để thực hiện việc chuyển nhượng.

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
07	07/NQ-HĐQT-2012	27/9/2012	- Chấp thuận cho Ban điều hành SII được mua sắm 01 xe Ô tô 5 chỗ mới 100% - Chấp thuận tổng kinh phí để mua xe ô tô không vượt quá 1 tỷ đồng. - Ủy quyền cho Ban điều hành Công ty tìm chủng loại xe phù hợp với mục đích sử dụng và ký kết hợp đồng mua bán với nhà cung cấp.
08	08/NQ-HĐQT-2012	12/11/2012	- Thống nhất chủ trương tìm đối tác chiến lược để huy động vốn, phát triển hoạt động đầu tư của Công ty. - Ủy quyền cho Ông Trương Khắc Hoàn – TV. HĐQT kiêm Tổng giám đốc thực hiện việc tìm kiếm, lựa chọn đối tác chiến lược và thực hiện toàn bộ công việc liên quan theo đúng quy định - Ông Trương Khắc Hoàn có trách nhiệm báo cáo kết quả cho HĐQT để trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn theo quy định.
09	09/NQ-HĐQT-2012	14/11/2012	- Thống nhất theo Báo cáo tài chính về kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 9 tháng đầu năm 2012 - Thống nhất chủ trương tìm đối tác để thoái vốn đầu tư vào các dự án hạ tầng bất động sản, sắp xếp nguồn vốn để đầu tư vào các dự án mới trong lĩnh vực hạ tầng môi trường. - Đối với các dự án trong lĩnh vực hạ tầng môi trường mà Công ty dự kiến tiếp xúc để xúc tiến đầu tư, HĐQT đề nghị Ban điều hành có báo cáo thẩm định từng dự án cụ thể để HĐQT quyết định lộ trình đầu tư. - HĐQT thống nhất lựa chọn Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý BDSC là đơn vị tư vấn quản lý cho Công ty. Thống nhất ủy quyền cho Ông Trương Khắc Hoàn ký kết hợp đồng với công ty BDSC - Đề nghị về mặt chiến lược của Công ty con – Công ty Enviro
10	10/NQ-HĐQT-2012	26/12/2012	- Đồng ý cho Công ty tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2012 bằng tiền mặt với tỷ lệ chi trả 15% mệnh giá. Thời gian chi trả cổ tức dự kiến cuối tháng 1 năm 2013. - Thống nhất triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường để thông qua các nội dung: Thông qua định hướng chiến lược của Công ty theo hướng phát triển chuyên ngành môi trường nước; Thay đổi tên công ty; Thông qua chủ trương mời gọi đối tác nước ngoài đầu tư vào SII. - Ngày chốt danh sách cổ đông để tạm ứng cổ tức và tham dự đại hội đồng cổ đông bất thường. - Thống nhất ủy quyền cho Ban Tổng giám đốc Công ty chỉ đạo thực hiện các nội dung trên.

Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập không điều hành

Các thành viên HĐQT độc lập không điều hành đều tham dự đầy đủ các cuộc họp và các hoạt động của HĐQT. Các thành viên đều tham gia xem xét, nghiên cứu và đóng góp ý kiến về các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT làm cơ sở để HĐQT ban hành các Nghị quyết, quyết định liên quan.

Hoạt động của các tiểu ban trong HĐQT: Không có

Danh sách thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Lê Quốc Bình	Chủ tịch
2	Giao Thị Yến	Phó Chủ tịch
3	Lê Quang Phúc	Thành viên
4	Mai Thanh Trúc	Thành viên
5	Trương Khắc Hoàn	Thành viên

2. Ban kiểm soát

Thành viên và cơ cấu

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Vũ Thị Thủy	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Nguyễn Ái Liễu	Thành viên
3	Nguyễn Thị Tuyết Nhung	Thành viên

Hoạt động của BKS

Trong năm 2012, Ban Kiểm soát đã triển khai thực hiện nhiệm vụ sau:

- Giám sát việc tuân thủ Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty và tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành.
- Phối hợp với Ban Giám Đốc và HĐQT kiểm tra giám sát hoạt động SXKD của công ty.
- Thẩm định Báo cáo tài chính hàng quý và Báo cáo tài chính năm, đảm bảo tính trung thực, hợp lý và minh bạch của BCTC. Phân tích đánh giá tình hình tài chính của Công ty.
- Định kỳ hàng quý, Ban kiểm soát lập kế hoạch kiểm tra, giám sát, lập kế hoạch cho từng thành viên. Thực hiện kiểm tra, giám sát theo kế hoạch đã đề ra và tổng kết lập Báo cáo kiểm tra, giám sát.

3. Các giao dịch, thù lao, các khoản lợi ích khác của HĐQT, Ban Giám Đốc, Ban Kiểm soát

Lương, thưởng, thù lao và lợi ích

Công ty không trả thù lao cho HĐQT, BKS. Riêng thưởng dành cho HĐQT sẽ được đưa vào chương trình nghị sự tại Đại Hội Đồng Cổ đông thường niên năm 2013. Lương của ban điều hành năm 2012 như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thực hiện 2012		
			Tổng số tiền	Lương/Thù lao	Thưởng
1	Trương Khắc Hoàn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc	610,500,000	600,500,000	10,000,000
2	Giao Thị Yến	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	634,666,671	619,666,971	15,000,000
3	Bùi Quốc Dũng	Kế toán trưởng	224,322,796	210,322,796	14,000,000
Tổng cộng			1,469,489,487	1,430,489,647	39,000,000

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có

Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có

4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty.

Công ty tuân thủ chấp hành các qui định về quản trị công ty theo qui định của pháp luật hiện hành.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

1. Ý kiến kiểm toán:

Theo ý kiến của đơn vị kiểm toán là Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn tài chính Quốc tế (IFC), Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực và Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

2.1. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

Báo cáo tài chính được kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính được đính kèm theo bản công bố thông tin này.

2.2. Địa chỉ công bố và cung cấp báo cáo tài chính công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất:

Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn

Lầu 7, Tòa nhà 60 NDC, Số 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM

Website: www.sii.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG NƯỚC SÀI GÒN
(Tên cũ là Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn)
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	8 - 28

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn (tên cũ là Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn, thay đổi theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 13 ngày 27 tháng 2 năm 2013) (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Quốc Bình	Chủ tịch
Bà Giao Thị Yên	Phó Chủ tịch
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên
Ông Mai Thanh Trúc	Thành viên
Ông Trương Khắc Hoàng	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Trương Khắc Hoàng	Tổng Giám đốc
Bà Giao Thị Yên	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp

nhất
Đã ký và đại diện cho Ban Giám đốc,



Trương Khắc Hoàng
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2013



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ

International Auditing and Financial Consulting Company Limited

Địa chỉ : Phòng 3203, Tầng 32, Nhà 34T, KĐT Trung Hòa - Nhân Chính, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.
Address: Room 3203, 32th Floor, 34T Building, Trung Hoa - Nhan Chinh, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam.
Tel: +84.4 222 12 891 Fax: +84.4 222 12 892 Email: ifc@ifcvietnam.com.vn Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số: 3193/2013/BCKT-IFC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn (tên cũ là Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn, thay đổi theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 13 ngày 27 tháng 2 năm 2013) (gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 29 tháng 3 năm 2013 từ trang 4 đến trang 28 kèm theo. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 2, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính hợp nhất không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



Khúc Đình Dũng
Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0748/KTV
Ngày 29 tháng 3 năm 2013

Lương Xuân Trường
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1741/KTV



Thành viên hãng **AGN International** / Member Firm of **AGN International**

Kiểm toán/Audit . Kế toán/Accounting . Tư vấn thuế/Tax Consulting . Tài chính/Finance

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN/HN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		231.332.396.619	172.798.592.074
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	28.128.866.469	35.575.294.011
1. Tiền	111		28.128.866.469	5.575.294.011
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	30.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	64.812.905.233	41.920.749.083
1. Đầu tư ngắn hạn	121		64.812.905.233	52.468.835.786
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	(10.548.086.703)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		98.376.248.096	77.614.171.052
1. Phải thu khách hàng	131		28.746.580.289	8.506.363.548
2. Trả trước cho người bán	132		1.042.025.214	13.153.444.174
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	68.836.874.578	55.993.672.565
6. Dự phòng nợ phải thu khó đòi	139		(249.231.985)	(39.309.235)
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	35.416.917.821	13.999.688.099
1. Hàng tồn kho	141		35.416.917.821	13.999.688.099
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.597.459.000	3.688.689.829
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.683.960.766	164.876.408
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.5	11.930.019	95.497.002
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	901.568.215	3.428.316.419
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		635.320.247.670	663.627.802.495
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		507.536.905	552.867.858
4. Phải thu dài hạn khác	218		507.536.905	552.867.858
II. Tài sản cố định	220		2.229.300.975	1.768.587.072
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	2.212.548.265	1.736.370.322
- Nguyên giá	222		3.628.716.881	2.750.564.638
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.416.168.616)	(1.014.194.316)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	16.752.710	32.216.750
- Nguyên giá	228		46.392.120	46.392.120
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(29.639.410)	(14.175.370)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.9	617.796.866.339	652.924.614.811
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		118.072.033.888	49.499.951.477
3. Đầu tư dài hạn khác	258		499.724.832.451	603.424.663.334
V. Tài sản dài hạn khác	260		14.786.543.451	8.381.732.754
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	14.786.543.451	8.381.732.754
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		866.652.644.289	836.426.394.569

Các Thuyết minh từ trang 8 đến trang 28 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

4

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		349.148.564.317	425.501.472.534
I. Nợ ngắn hạn	310		349.148.564.317	364.959.450.981
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	9.484.916.873	28.652.251.500
2. Phải trả người bán	312	V.12	105.546.793.361	247.756.698.398
3. Người mua trả tiền trước	313		110.000.000	13.589.269.610
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	882.550.931	1.406.884.664
5. Phải trả người lao động	315		523.976.515	43.859.857
6. Chi phí phải trả	316		-	940.266.667
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.14	232.600.326.637	72.523.502.725
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	46.717.560
II. Nợ dài hạn	330		-	60.542.021.553
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	60.542.021.553
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		516.259.390.583	410.726.080.756
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	516.259.390.583	410.726.080.756
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		400.000.000.000	400.000.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		169.526.496	169.526.496
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		84.763.248	84.763.248
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		84.763.248	84.763.248
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		115.920.337.591	10.387.027.764
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		1.244.689.389	198.841.279
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		866.652.644.289	836.426.394.569

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
Ngoại tệ các loại			
		212,72	204,63
		100,12	100,00



Trương Khắc Hoàng
 Tổng Giám đốc
 Ngày 29 tháng 3 năm 2013

Bùi Quốc Dũng
 Kế toán trưởng

Bùi Quốc Dũng
 Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 02-DN/HN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	50.905.842.586	26.146.398.052
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		50.905.842.586	26.146.398.052
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	33.683.566.288	22.012.174.713
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		17.222.276.298	4.134.223.339
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	101.043.061.979	132.795.679.438
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	65.231.729.340	86.032.516.891
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>52.123.118.792</i>	<i>75.240.506.519</i>
8. Chi phí bán hàng	24		882.339.634	54.586.174
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.360.143.963	6.155.086.580
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		43.791.125.340	44.687.713.132
11. Thu nhập khác	31	VI.5	575.475.160	-
12. Chi phí khác	32		103.303.121	-
13. Lợi nhuận khác	40		472.172.039	-
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		63.060.082.411	(34.579.418.522)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		107.323.379.790	10.108.294.610
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	737.221.853	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		106.586.157.937	10.108.294.610
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		1.045.848.110	(310.991.602)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		105.540.309.827	10.419.286.212
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	2.639	260



Trương Khắc Hoàn
 Tổng Giám đốc
 Ngày 29 tháng 3 năm 2013

Bùi Quốc Dũng
 Kế toán trưởng

Bùi Quốc Dũng
 Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 (Phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU B 03-DN/HN
 Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2012	Năm 2011
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	50.926.241.659	41.402.786.514
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ khác	02	(145.677.373.606)	(113.605.229.706)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(4.613.598.745)	(3.130.111.154)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(10.938.871.256)	(30.581.724.285)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	-	(647.197.244)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	230.213.523.524	310.560.839.708
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07	(23.004.495.406)	(9.899.191.003)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	96.905.426.170	194.100.172.830
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(25.390.909)	(20.824.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	125.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(85.642.420.602)	(38.927.059.531)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	63.618.598.206	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	15.092.001.376	1.272.951.641
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(6.832.211.929)	(37.674.931.890)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	23.326.254.397	42.626.376.924
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(120.839.246.180)	(147.423.376.924)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(6.650.000)	(27.261.395.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(97.519.641.783)	(132.058.395.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(7.446.427.542)	24.366.845.940
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	35.575.294.011	10.910.019.123
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	28.128.866.469	35.575.294.011



Trương Khắc Hoàn
 Tổng Giám đốc
 Ngày 29 tháng 3 năm 2013

Bùi Quốc Dũng
 Kế toán trưởng

Bùi Quốc Dũng
 Người lập biểu

Các Thuyết minh từ trang 8 đến 28 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

7

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn (tên cũ là Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn) (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002620 ngày 27 tháng 8 năm 2004 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, thay đổi lần thứ 13 ngày 27 tháng 2 năm 2013.

Vốn điều lệ của Công ty là 400.000.000.000 đồng, được chia thành 40.000.000 cổ phần bằng nhau, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 44 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 29).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty có 1 Công ty con. Tên Công ty con và ngành nghề kinh doanh, hoạt động chính cụ thể như dưới đây:

Công ty con:

Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật Enviro:

- Hoạt động theo giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103005144 ngày 14 tháng 8 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 4, cấp ngày 21 tháng 2 năm 2011.
- Ngành nghề kinh doanh chính: dịch vụ tư vấn và xử lý môi trường; mua bán, lắp đặt thiết bị cấp - thoát nước, hệ thống xử lý nước sạch - nước thải - môi trường.
- Vốn điều lệ: 3.000.000.000 đồng. Vốn thực tế đến ngày 31 tháng 12 năm 2012: 3.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 85%. Công ty mẹ nắm giữ 85% quyền biểu quyết trực tiếp ở Công ty con.
- Địa chỉ: 429 Đất Mới, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty

- Bán buôn máy móc, thiết bị điện, thiết bị điều khiển - đo lường;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại (không hoạt động tại trụ sở);
- Tư vấn về môi trường, tư vấn về công nghệ khác (trừ tư vấn pháp luật);
- Sản xuất sản phẩm từ plastic;
- Thiết kế xây dựng công trình xử lý chất thải, bán buôn thiết bị cấp thoát nước, hệ thống xử lý nước sạch - nước thải. Bán buôn vật tư - thiết bị - phụ tùng ngành công nghiệp, thiết bị xử lý môi trường. Bán buôn hóa chất khác (trừ sử dụng trong nông nghiệp);
- Nuôi trồng thủy sản nước lợ - nước ngọt và sản xuất giống thủy sản (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất thiết bị điện khác (không sản xuất tại trụ sở);
- Cho thuê máy móc, thiết bị nông, lâm nghiệp, xây dựng;
- Xây dựng công trình cầu đường, bến cảng, nhà ga, dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, xử lý nước thải, cấp nước sinh hoạt, điện chiếu sáng và trạm biến áp;
- Dịch vụ tư vấn về quản lý (trừ tư vấn tài chính);
- Giám sát thi công công trình;
- Thí nghiệm, kiểm nghiệm vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty đã tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này. Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

2. Công cụ tài chính

Công cụ tài chính là hợp đồng làm tăng tài sản tài chính của Công ty và nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu của đơn vị khác.

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm các khoản tiền và tương đương tiền, phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay và đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn bao gồm cổ phiếu đã được niêm yết và chưa niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành khoản nợ phải trả tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay và nợ, phải trả người bán và phải trả khác (ngoại trừ khoản phải trả về cổ tức) và các khoản chi phí phải trả.

3. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

4. Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

5. Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÃU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

5. Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty có các công ty liên kết như sau:

Tên Công ty	Tỷ lệ nắm giữ vốn điều lệ	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cầu đường Bình Triệu	48,19%	48,19%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	26,00%	26,00%

6. Góp vốn liên doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Công ty lập báo cáo về các khoản lợi ích trong các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Bất kỳ lợi thế kinh doanh nào có được từ việc mua lại phần góp vốn của Công ty tại đơn vị góp vốn liên doanh đồng kiểm soát được kế toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty liên quan đến lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con.

7. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản tương đương tiền: là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.