

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **Quý IV năm 2010**

#### **I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:**

##### **1- Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Viwaseen - Huế (gọi tắt là Công ty) tiền thân là Công ty Cổ phần Bất động Sản Sông Đà được thành lập theo Quyết định số 181TCT/HĐQT ngày 14 tháng 04 năm 2004 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Sông Đà. Sau đó Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Viwaseen - Huế theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10NQ/CT- HĐQT ngày 01 tháng 06 năm 2006, và trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam theo Quyết định của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Viwaseen số 101/QĐ - HĐQT ngày 21 tháng 06 năm 2006.

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

##### **2. Lĩnh vực kinh doanh :**

Kinh doanh bất động sản, khách sạn nhà hàng và các dịch vụ khác; sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, trang thiết bị nội thất, ngoại thất; Kinh doanh thương mại, dịch vụ vận tải;

##### **3. Ngành nghề kinh doanh:**

- Khai thác đá, sỏi, cát và đất sét;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao
- Thi công, tổng thầu thi công xây dựng, công trình thủy điện; Xây lắp các công trình dân dụng về nhà ở, đô thị và khu Công nghiệp;
- Tư vấn đầu tư, lập và thực hiện các dự án đầu tư và kinh doanh, khai thác nhà ở, đô thị và khu công nghiệp;
- Lắp đặt các công trình cấp thoát nước;
- Vận tải hành khách theo hợp đồng và theo tuyến cố định;
- Khách sạn, nhà hàng; Kinh doanh bất động sản;
- Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (trang thiết bị nội, ngoại thất; hệ thống cấp thoát nước và vệ sinh môi trường).

#### **II- Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:**

1. Niên độ kế toán (bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm).
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt nam

#### **III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng:**

- 1. Chế độ kế toán áp dụng:** Theo Luật kế toán và các chuẩn mực kế toán cùng với các quy định hiện hành của Nhà nước CHXHCN Việt Nam.
- 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán:** Tuân thủ các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán theo quy định.

##### **3. Hình thức kế toán áp dụng:** Nhật ký chung

#### **IV- Các chính sách kế toán áp dụng:**

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

- Là các khoản tiền mặt tồn quỹ của Công ty tại thời điểm lập báo cáo tài chính và có sự kiểm kê đối chiếu với số tiền này. Các khoản tiền gửi tại các ngân hàng được phép hoạt động hợp pháp tại Việt nam được đối chiếu số dư với các ngân hàng tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

- Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ được chuyển sang đồng Việt nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Cuối kỳ kế toán các tài sản và công nợ gốc bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do NHNN Việt nam công bố tại thời điểm lập báo cáo cân đối theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

## **2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo giá gốc.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho : Bình quân gia quyền.

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

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Công ty chưa trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

## **3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ**

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

- Tài sản cố định và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 03 - Tài sản cố định hữu hình và Chuẩn mực số 04 - Tài sản cố định vô hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Quyết định số 206/2003 ngày 12/12/2003 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính về ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

- Nguyên giá TSCĐ được xác định bằng giá mua hoặc giá trị quyết toán công trình (Trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng

- Phương pháp khấu hao TSCĐ (Hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Công ty thực hiện trích khấu hao TSCĐ theo phương pháp đường thẳng.

## **4. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:**

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Là các chi phí đi vay liên quan đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó( được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

## **5. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:**

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

- Chi phí mua các loại bảo hiểm và các loại lệ phí mua và trả một lần;

- Công cụ dụng cụ thuộc tài sản lưu động xuất dùng một lần với giá trị lớn và công cụ, dụng cụ có thời gian sử dụng dưới 1 năm.

## **6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

- Chi phí phải trả là chi phí tư vấn thiết kế, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng ... phục vụ các dự án nhưng chưa nhận được hoá đơn của nhà cung cấp hay các chứng từ của Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng bàn giao cho Công ty.

## **7. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

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

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

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

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

#### **8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:**

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

- Doanh thu từ kinh doanh hạ tầng kỹ thuật được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền thu về hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc dồn tích, ghi nhận khi chuyển giao hàng hoá cho khách hàng, phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực 14 - “Doanh thu và thu nhập khác”.

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

- Do các hợp đồng xây dựng của Công ty quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng, doanh thu xây lắp được xác định theo giá trị khối lượng thực hiện, được khách hàng xác nhận bằng nghiệm thu, quyết toán, đã phát hành hoá đơn GTGT, phù hợp với quy định tại Chuẩn mực số 15 - “Hợp đồng xây dựng”.

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

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

#### **9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:**

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

#### **10- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.**

##### **10.1 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu, phải trả**

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

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

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

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

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

##### **10.2 - Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ở Công ty bao gồm: Dự án Siêu thị và cao ốc văn phòng cho thuê, Dự án Trung tâm thi đấu thể dục thể thao, Dự án khu massage - Khách sạn Heritage, Dự án Trạm trộn bê tông Hương Thủy; Dự án Mỏ đá Hương Thọ - Hương Trà.

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

### 10.3 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn

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

### 10.4 - Các nghĩa vụ về thuế

#### Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

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

#### Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN)

- Thuế suất thuế TNDN áp dụng là 25%

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

### 10.5 - Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

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

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

- Giá vốn liên quan đến bất động sản đầu tư được xác định bằng cách nhân đơn giá 1m<sup>2</sup> với diện tích đã bán trong kỳ. Đơn giá 1m<sup>2</sup> được tính trên cơ sở Hồ sơ quyết toán hoàn thành có sự phê duyệt của UBND Tỉnh.

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

### 01. Tiền

	<u>12/31/2010</u>	<u>10/1/2010</u>
<b>- Tiền mặt</b>	<b>84.854.647</b>	<b>67.125.090</b>
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>18.729.225</i>	<i>59.745.916</i>
<i>Khách sạn Heritage</i>	<i>12.163.851</i>	<i>7.366.507</i>
<i>XN tư vấn thiết kế Viwaseen</i>	<i>12.667</i>	<i>12.667</i>
<i>Chi nhánh Xây lắp 01</i>	<i>53.948.904</i>	
<b>- Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>11.104.692.158</b>	<b>8.569.084.209</b>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>10.931.201.767</b>	<b>8.477.680.910</b>
<i>Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (VNĐ)</i>	<i>15.040.119</i>	<i>2.283.151</i>
<i>Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (USD)</i>	<i>16.315.408</i>	<i>269.285.955</i>
<i>Ngân hàng Ngoại Thương Thừa thiên Huế</i>	<i>13.734.221</i>	<i>13.678.651</i>
<i>Ngân hàng đầu tư và phát triển Thừa thiên Huế</i>	<i>1.994.451.890</i>	<i>827.451.020</i>
<i>Ngân hàng NN và PT Nông thôn Thừa thiên Huế</i>	<i>34.768.236</i>	<i>2.079.034</i>
<i>Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội</i>	<i>8.856.891.893</i>	<i>7.362.903.099</i>
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>132.933.588</b>	<b>56.687.505</b>
<i>Ngân hàng NN và PT Nông thôn Thừa thiên Huế</i>	<i>90.702.443</i>	<i>38.647.612</i>
<i>Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (VNĐ)</i>	<i>9.387.246</i>	<i>7.784.587</i>
<i>Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (USD)</i>	<i>22.335.300</i>	<i>8.518.461</i>

<i>Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội</i>	10.508.599	1.736.845
<b>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen</b>	<b>34.907.697</b>	<b>34.715.794</b>
<i>Ngân hàng Ngoại thương CN Thành Công - Hà Nội</i>	34.907.697	34.715.794
<b>Chi nhánh Xây lắp 01</b>	<b>5.649.106</b>	
<i>Ngân hàng NN và PTNT Phú Bài</i>	5.649.106	
<b>- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>11.051.534.160</b>	<b>11.050.703.010</b>
<i>Tổng Công ty Viwaseen</i>	5.000.000.000	5.000.000.000
<i>Tổng Cty tài chính CP Dầu khí VN - CN Đà Nẵng</i>	6.051.534.160	6.050.703.010
<b><u>Tổng Cộng</u></b>	<b>22.241.080.965</b>	<b>19.686.912.309</b>

## 02- Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	<b><u>12/31/2010</u></b>	<b><u>10/1/2010</u></b>
<b>- Phải thu khác</b>		
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>865.186.088</b>	<b>1.459.250.006</b>
<i>Hội đồng đền bù GPMB TP Huế</i>	39.663.000	39.663.000
<i>Bảo hiểm xã hội phải thu của CBCNV</i>	17.976.030	16.824.169
<i>Khách hàng mua đất Kiểm huệ</i>	26.361.400	26.361.400
<i>Thuế TNCN phải thu CBCNV</i>	1.200.501	800.001
<i>Phải thu của các nhà thầu theo KQ kiểm toán</i>	144.375.195	144.375.195
<i>Tổng Công ty Viwaseen</i>	63.888.889	773.888.855
<i>Tổng Cty Tài chính CP Dầu khí VN - CNĐN</i>	79.956.048	123.241.667
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội</i>	104.902.778	16.229.722
<i>Ngân hàng Đầu tư và PT TT Huế</i>		
<i>Hội đồng đền bù GPMB Huyện Hương Thủy</i>	29.624.000	39.249.000
<i>Cục thuế tỉnh TT Huế</i>	123.669.322	146.073.287
<i>Bảo hiểm xã hội Thừa thiên Huế</i>	3.361.265	2.957.035
<i>Cty CP đầu tư và XD Trường An Viwaseen</i>	146.276.678	128.461.675
<i>Phải thu khác</i>	83.930.982	1.125.000
<b>Khách sạn Heritage</b>	<b>35.410.212</b>	<b>35.410.212</b>
<i>Xí nghiệp MNSM Sông Hương</i>	500.575	500.575
<i>Thu khác của Cty Viwaseen</i>	34.909.637	34.909.637
<b>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen</b>	<b>15.000.000</b>	<b>15.000.000</b>
<i>Nguyễn Thu Nga</i>	10.000.000	10.000.000
<i>Trần anh Đức</i>	5.000.000	5.000.000
<b>Chi nhánh Xây lắp 01</b>	<b>18.401.674</b>	
<i>Thuế VAT được khấu trừ tháng 1/2011</i>	17.609.674	
<i>Thu cá nhân khác</i>	792.000	
<b><u>Cộng:</u></b>	<b>933.997.974</b>	<b>1.509.660.218</b>

**03. Hàng tồn kho**

	<u>12/31/2010</u>	<u>10/1/2010</u>
- Nguyên liệu, vật liệu	349.739.846	164.328.987
- Chi phí SX, KD dở dang	1.243.088.028	725.703.749
- Hàng hóa	47.468.777	57.339.681
<b><u>Công giá gốc hàng tồn kho</u></b>	<b>1.640.296.651</b>	<b>947.372.417</b>

**04. Thuế và các khoản phải thu nhà nước:**

	<u>12/31/2010</u>	<u>10/1/2010</u>
- Thuế GTGT được khấu trừ	2.179.423.817	1.076.154.550
- Các khoản khác phải thu nhà nước		2.714.770.093
<b><u>Công:</u></b>	<b>2.179.423.817</b>	<b>3.790.924.643</b>

**05. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
Số dư đầu Quý	12.635.520.483	3.998.845.002	1.110.873.435	518.104.772	18.263.343.692
- Mua sắm trong Quý IV/2010					
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Tăng khác					0
- Chuyển sang BĐS đầu tư					0
- Thanh lý, nhượng bán, trả lại					0
- Giảm khác					0
Số dư cuối 31/12/2010	12.635.520.483	3.998.845.002	1.110.873.435	518.104.772	18.263.343.692
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu Quý	1.830.746.582	2.784.606.472	441.416.061	401.429.648	5.458.198.763
- Khấu hao trong Quý IV năm 2010	83.755.263	122.244.813	34.455.225	12.170.243	252.625.544
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					0
- Thanh lý, nhượng bán, trả lại					0
- Giảm khác					0
Số dư cuối 31/12/2010	1.914.501.845	2.906.851.285	475.871.286	413.599.891	5.710.824.307
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>					
- Tại ngày đầu Quý	10.613.700.879	847.504.091	566.091.699	120.320.263	12.147.616.932
- Tại ngày cuối 31/12/2010	10.721.018.638	1.091.993.717	635.002.149	104.504.881	12.552.519.385

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 11.468.457.799 đồng

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 156.540.150 đồng

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ chờ thanh lý: 123.827.240 đồng

#### 6. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>1. Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>					
Số dư đầu Quý			71.889.050	30.000.000	101.889.050
- Mua trong Quý					0
- Tạo ra từ nội bộ d/nghiệp					0
- Tăng do hợp nhất KD					0
- Tăng khác					0
- Thanh lý, nhượng bán					0
- Giảm khác					0
Số dư đến 31/12/2010	0	0	71.889.050	30.000.000	101.889.050
<b>2. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu Quý			13.179.650	5.000.000	18.179.650
- Khấu hao trong Quý IV năm 2010			1.797.225	1.500.000	3.297.225
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư đến 31/12/2010	0	0	14.976.875	6.500.000	21.476.875
<b>3. Giá trị còn lại của TSCĐVH</b>					
- Tại ngày đầu Quý IV năm 2010			64.101.075	29.500.000	93.601.075
- Tại ngày 30/09/2010	0	0	56.912.175	23.500.000	80.412.175

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Đến 31/12/2010	Đầu Quý IV
- Chi phí XD CB dở dang	68.799.970.544	51.061.766.015
Trong đó:		
+ Công trình - DA Cao ốc, văn phòng Siêu thị	47.409.570.480	45.103.917.116
+ Công trình - DA trung tâm thi đấu TDTT	1.766.443.917	1.766.443.917
+ Công trình - DA Trạm trộn bê tông	18.964.427.077	3.645.509.730
+ Công trình - DA khu Massage - KS Heritage	424.746.521	395.138.156
+ Công trình - DA Khai thác mỏ đá	234.782.549	150.757.096

## 8. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>12/31/2010</u>	<u>10/1/2010</u>
- Chi phí phân bổ dần CCDC	188.753.445	202.028.852
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>18.957.321</i>	<i>45.181.310</i>
<i>Khách Sạn Heritage</i>	<i>140.819.359</i>	<i>156.847.542</i>
<i>Chi nhánh xây lắp 01</i>	<i>28.976.765</i>	
<b><u>Công:</u></b>	<b>188.753.445</b>	<b>202.028.852</b>

## 9. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>12/31/2010</u>	<u>10/1/2010</u>
- Vay ngắn hạn		
- Nợ dài hạn đến hạn trả	0	324.733.292
<i>Ngân hàng NN và Phát triển NT TT Huế</i>		<i>324.733.292</i>
<b><u>Công:</u></b>	<b>0</b>	<b>324.733.292</b>

## 10 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	<u>10/1/2010</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Số còn lại phải nộp</u>
- Thuế giá trị gia tăng	6.383.036	128.808.213	100.465.809	34.725.440
- Thuế TN doanh nghiệp	1.709.084.505	493.449.449	1.026.057.083	1.176.476.871
- Thuế thu nhập cá nhân	47.780.632	16.713.509		64.494.141
- Các loại thuế khác	0	561.982.636	56.637	561.925.999
<b><u>Công:</u></b>	<b>1.763.248.173</b>	<b>1.200.953.807</b>	<b>1.126.579.529</b>	<b>1.837.622.451</b>

Thuế thu nhập doanh nghiệp Công ty được giảm và được gia hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thông tư 03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2009.

## 11. Chi phí phải trả

	<u>12/31/2010</u>	<u>10/1/2010</u>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>1.632.851.590</b>	<b>1.586.196.059</b>
- Chi phí điện nước, VPP	31.597.405	
- Chi phí Hội đồng quản trị		
- Chi phí thuê đất	30.116.252	15.058.126
- Chi phí phải trả cho các dự án	1.571.137.933	1.571.137.933
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>217.895.191</b>	<b>108.945.838</b>
- Chi phí thuê đất	217.895.191	108.945.838
<b><u>Tổng Công :</u></b>	<b>1.850.746.781</b>	<b>1.695.141.897</b>

## 12. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>12/31/2010</u>	<u>10/1/2010</u>
<b><i>Kinh phí công đoàn</i></b>	<b><i>96.619.041</i></b>	<b><i>82.125.941</i></b>
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>77.123.265</i>	<i>64.942.043</i>
<i>Khách sạn Heritage</i>	<i>6.430.996</i>	<i>5.844.810</i>
<i>Xí nghiệp tư vấn thiết kế</i>	<i>11.339.088</i>	<i>11.339.088</i>
<i>Chi nhánh xây lắp 01</i>	<i>1.725.692</i>	
<b><i>Bảo hiểm xã hội</i></b>	<b><i>86.160.372</i></b>	<b><i>128.361.080</i></b>



Văn phòng Công ty	59.095.826	57.716.036
Khách sạn Heritage	21.383.327	70.645.044
Chi nhánh xây lắp 01	5.681.219	
<b>Phải trả, phải nộp khác</b>		
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>468.269.551</b>	<b>563.725.644</b>
- Cổ tức phải trả	146.080.717	146.080.717
- Tổng Công ty Viwaseen	300.000.000	300.000.000
- Cty đầu tư XD và Thương mại Bình Minh		
- CBCNV Công ty		95.456.093
- Tổng Công ty Sông Đà	11.411.430	11.411.430
- Phải trả, phải nộp khác	10.777.404	10.777.404
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>137.047.476</b>	<b>72.209.405</b>
- Đoàn phí công đoàn	3.215.498	2.922.405
- Phan Đình Quang	11.052.428	10.496.000
- Trợ cấp thôi việc	73.313.750	
- Bà Trần Thị Nhung	49.465.800	58.791.000
<b>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen</b>	<b>67.955.000</b>	<b>67.955.000</b>
- Nguyễn Hoài Nam	31.784.000	31.784.000
- Nguyễn Thị Thuỳ Linh	36.171.000	36.171.000
<b>Chi nhánh xây lắp 01</b>	<b>1.000.000</b>	
Trả cá nhân	1.000.000	
<b>Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>10.454.555</b>	<b>10.454.555</b>
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	10.454.555	10.454.555
<b><u>Tổng Cộng:</u></b>	<b>867.505.995</b>	<b>914.377.070</b>

### 13. Vay và nợ dài hạn

	<b><u>12/31/2010</u></b>	<b><u>10/1/2010</u></b>
a- Vay dài hạn		
- Vay Ngân hàng NN và PTNT TT Huế	5.937.942.910	5.937.942.910
Dự án Khách Sạn Heritage	5.937.942.910	5.937.942.910
- Vay Tổng Cty Tài chính CP DK VN - CN Đà Nẵng	24.508.387.008	23.282.640.008
Dự án Siêu thị và cao ốc VP	24.508.387.008	23.282.640.008
- Vay Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Huế	11.044.202.802	5.163.004.117
Dự án Trạm trộn bê tông	11.044.202.802	5.163.004.117
<b><u>Cộng:</u></b>	<b>41.490.532.720</b>	<b>34.383.587.035</b>

### 14. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Cộng
A	1	2	3	4	5
<b>Số dư đầu năm trước</b>	57.086.940.000			100.000.000	57.186.940.000

- Tăng vốn trong năm trước					
- Lãi trong năm trước					
- Tăng khác					
- Giảm vốn trong năm trước					
- Lỗ trong năm trước					
- Giảm khác					
<b>Số dư cuối năm trước</b>	60.000.000.000				60.000.000.000
<b>Số dư đầu Quý</b>	60.000.000.000				60.000.000.000
Tăng vốn trong Quý					
Lãi trong Quý					
- Tăng khác					
- Giảm vốn trong Quý					
- Lỗ trong Quý					
- Giảm khác					
<b>Số dư cuối Quý</b>	60.000.000.000				60.000.000.000

	<b><u>12/31/2010</u></b>	<b><u>12/1/2010</u></b>
b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp cổ đông là pháp nhân	40.863.790.000	40.863.790.000
- Vốn góp của cổ đông là thể nhân	19.136.210.000	19.136.210.000
<b><u>Cộng:</u></b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>60.000.000.000</b>
c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
	<b><u>12/31/2010</u></b>	<b><u>10/1/2010</u></b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	60.000.000.000	60.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	60.000.000.000	60.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
d- Cổ phiếu		
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.000.000	6.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.000.000	6.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6.000.000	6.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.000.000	6.000.000

+ Cổ phiếu phổ thông	6.000.000	6.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số cổ phiếu đang lưu hành BQ trong kỳ	6.000.000	6.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	6.000.000	6.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		
e- Các quỹ của doanh nghiệp:		
- Quỹ đầu tư phát triển	1.457.235.339	1.457.235.339
- Quỹ dự phòng tài chính	1.591.710.620	1.591.710.620
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	22.340.664	282.523.064
* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp		

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp do Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định theo Nghị Quyết số 01NQ/CT- ĐHĐCĐ ngày 13/05/2009 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009 về phương án phân phối lợi nhuận của Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Viwaseen - Huế, để bổ sung vốn điều lệ cho Công ty.

- Quỹ dự phòng tài chính của Công ty được dùng để bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc để bù đắp những khoản lỗ của Công ty theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và bổ sung vốn điều lệ cho Công ty. Quỹ dự phòng tài chính được trích lập trong năm bằng 5% từ phân lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp về phương án phân phối lợi nhuận của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Viwaseen - Huế.

- Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu của Công ty được trích lập trong năm bằng 1% từ phân lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp về phương án phân phối lợi nhuận của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Viwaseen - Huế.

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

(Đơn vị tính: đồng)

15- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	<u>Quý IV năm 2010</u>	<u>Quý IV năm 2009</u>
Trong đó:		
- Doanh thu về hoạt động kinh doanh nhà	7.598.017.364	8.885.955.455
Dự án khu dân cư Kiểm huệ	7.598.017.364	8.885.955.455
Bàn giao hạ tầng Kiểm huệ		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.178.898.708	1.389.591.893
Văn phòng Công ty	70.311.818	0
Kinh doanh sân Tennis	38.181.818	
Doanh thu khác	32.130.000	
Khách Sạn Heritage	1.108.586.890	1.372.332.802
Kinh doanh dịch vụ nghỉ	956.614.436	1.009.681.071
Kinh doanh dịch vụ nhà hàng	151.972.454	362.651.731
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	0	17.259.091
Doanh thu từ dịch vụ tư vấn		17.259.091
- Doanh thu hoạt động xây lắp	2.329.349.089	3.484.628.182
CT Phòng GD Huyện Hương Thủy		
CT Hội trường Huyện uỷ huyện Hương Thủy		653.612.727

CT Cải tạo phân mộ nghĩa trang liệt sĩ		750.015.455
CT SC Đài truyền thanh Hương Thủy		410.249.091
CT Quy hoạch Lương Mỹ		517.966.364
CT SC Trường mầm non Thủy Thanh		347.373.636
CT Đường ven sông vực		220.962.727
CT Nghĩa trang liệt sĩ Thủy Thanh		127.194.546
CT cải tạo nhà thi đấu Hương Thủy		199.740.909
CT Cải tạo nhà làm việc Hương Thủy		257.512.727
CT SC đài tưởng niệm NTLN Hương thủy	298.464.545	
CT cải tạo nghĩa trang liệt sĩ xã Thủy Bằng	77.272.727	
CT Nhà để xe sân vườn PGD và ĐT Hương thủy	376.164.545	
CT Nhà vệ sinh các trường TH Hương Thủy	394.874.545	
CT Tuyến ống nhựa HDPE D75 Thủy Phương	159.090.909	
CT Khu hậu cứ Hương Thủy	992.314.545	
CT trụ sở UBND TT Phú Bài	31.167.273	
<b>Tổng Cộng:</b>	<b>11.106.265.161</b>	<b>13.760.175.530</b>

**16- Các khoản giảm trừ doanh thu ( Mã số 02)**

**Quý IV năm 2010**

**Quý IV năm 2009**

Trong đó:

- Hàng bán bị trả lại
- Giảm giá hàng bán

**Cộng:**

**0**

**0**

**17- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ( Mã số 10):**

**Quý IV năm 2010**

**Quý IV năm 2009**

Trong đó:

- Doanh thu về hoạt động kinh doanh nhà
- Doanh thu hoạt động xây lắp
- Doanh thu cung cấp dịch vụ

7.598.017.364

8.885.955.455

2.329.349.089

3.484.628.182

1.178.898.708

1.389.591.893

**Cộng:**

**11.106.265.161**

**13.760.175.530**

**18- Giá vốn hàng bán( Mã số 11)**

**Quý IV năm 2010**

**Quý IV năm 2009**

- Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà

**3.276.531.000**

**4.370.340.000**

*Dự án khu dân cư Kiểm huệ*

3.276.531.000

4.370.340.000

*Bàn giao hạ tầng Kiểm huệ*

- Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ

**1.231.518.768**

**1.001.169.759**

**Khách Sạn Heritage**

**1.231.518.768**

**1.001.169.759**

*Giá vốn dịch vụ nghỉ*

810.041.770

602.001.742

*Giá vốn dịch vụ nhà hàng*

421.476.998

399.168.017

**Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen**

**0**

**0**

*Giá vốn từ dịch vụ tư vấn*

- Giá vốn của hoạt động xây lắp

**2.136.520.839**

**3.225.533.002**

*CT Phòng GD Huyện Hương Thủy*

CT Hội trường Huyện uỷ huyện Hương Thủy		614.802.405
CT Cải tạo phân mộ nghĩa trang liệt sĩ		690.796.518
CT SC Đài truyền thanh Hương Thủy		380.053.919
CT Quy quy hoạch Lương Mỹ		482.198.578
CT SC Trường mầm non Thủy Thanh		320.692.420
CT Đường ven sông vực		203.222.366
CT Nghĩa trang liệt sĩ Thủy Thanh		116.132.078
CT cải tạo nhà thi đấu Hương Thủy		179.973.987
CT Cải tạo nhà làm việc Hương Thủy		237.660.731
CT SC đài tưởng niệm NTLN Hương thủy	257.531.739	
CT cải tạo nghĩa trang liệt sĩ xã Thủy Bằng	68.524.273	
CT Nhà để xe sân vườn PGD và ĐT Hương thủy	348.702.849	
CT Nhà vệ sinh các trường TH Hương Thủy	367.121.116	
CT Tuyến ống nhựa HDPE D75 Thủy Phương	143.712.157	
CT Khu hậu cứ Hương Thủy	919.764.455	
CT trụ sở UBND TT Phú Bài	31.164.250	
<b><u>Tổng công:</u></b>	<b>6.644.570.607</b>	<b>8.597.042.761</b>

**19- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)**

**Quý IV năm 2010**

**Quý IV năm 2009**

<b>- Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi uỷ thác</b>	<b>567.128.966</b>	<b>954.855.563</b>
Văn phòng Công ty	565.443.500	951.216.824
Khách Sạn Heritage	1.248.963	3.503.467
XN tư vấn thiết kế	224.903	135.272
Chi nhánh xây lắp 01	211.600	
<b>- Lãi do thanh toán chậm tiền mua đất</b>		<b>0</b>
Văn phòng Công ty		
<b><u>Công:</u></b>	<b>567.128.966</b>	<b>954.855.563</b>

**20- Chi phí tài chính( Mã số 22)**

**Quý IV năm 2010**

**Quý IV năm 2009**

<b>- Lãi tiền vay</b>	<b>211.896.971</b>	<b>231.289.173</b>
Khách Sạn Heritage	211.896.971	231.289.173
<b>- Chi phí tài chính khác</b>	<b>33.000</b>	<b>0</b>
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	33.000	
<b><u>Công:</u></b>	<b>211.929.971</b>	<b>231.289.173</b>

**21- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành  
( Mã số 51)**

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành

- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế TN hiện hành năm nay

**- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành**

**22- Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

**Quý IV năm 2010**

**Quý IV năm 2009**

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.812.896.706	1.947.449.250
- Chi phí nhân công	1.303.850.001	986.098.088
- Chi phí khấu hao TSCĐ	255.372.770	476.050.485
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	665.053.811	712.047.730
- Chi phí khác bằng tiền	108.723.353	248.290.325
<b><u>Cộng:</u></b>	<b>4.145.896.641</b>	<b>4.369.935.878</b>

### **23- Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

**Quý IV năm 2010**

**Quý IV năm 2009**

Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp

2.530.874.891

+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.

+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.

+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành BQ trong kỳ

6.000.000

5.872.097

+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu

### **I. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

*(Đơn vị tính: đồng)*

24- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

**Quý IV năm 2010**

**Quý IV năm 2009**

a- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính

- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu;

- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu

b- Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo

- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý

- Phần giá trị mua hoặc thanh lý được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền

- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý

- Phần giá trị tài sản ( Tổng hợp theo từng loại tài sản) và nợ phải trả không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý trong kỳ

c- Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

## VIII- Những thông tin khác

### 1. Phải thu của khách hàng

	<u>Năm 2010</u>	<u>Năm 2009</u>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>3.455.427.000</b>	<b>1.845.448.000</b>
<i>Nguyễn Văn Luận</i>	<i>98.130.000</i>	<i>98.130.000</i>
<i>Phòng VHHT Hương Thủy</i>		<i>36.274.000</i>
<i>UBND Xã Thủy Thanh</i>		<i>212.025.000</i>
<i>Trung tâm VHHT- Nhà thi đấu</i>		<i>152.979.000</i>
<i>Lê Thị Thu Hương</i>		<i>44.376.000</i>
<i>Lê Sĩ Loan</i>	<i>1.020.102.000</i>	<i>1.020.102.000</i>
<i>Ban đầu tư XD Hương Thủy</i>		<i>235.641.000</i>
<i>Cty TNHH TM và QC Nhị Hà</i>	<i>30.000.000</i>	<i>30.000.000</i>
<i>Nguyễn Sĩ Đức</i>	<i>944.000</i>	<i>944.000</i>
<i>UBND Thị trấn Phú Bài</i>	<i>14.977.000</i>	<i>14.977.000</i>
<i>Nguyễn Thị Phương Thanh</i>	<i>452.580.000</i>	
<i>BCH Quân sự TX Hương Thủy</i>	<i>641.546.000</i>	
<i>Cty Doanh nghiệp trẻ TT Huế</i>	<i>42.000.000</i>	
<i>Lê Thị Ngọc Lan</i>	<i>239.096.000</i>	
<i>Hồ Văn Minh</i>	<i>238.960.000</i>	
<i>Phòng GD &amp; ĐT Thị Xã Hương Thủy</i>	<i>263.781.000</i>	
<i>UBND Xã Thủy Bằng</i>	<i>85.000.000</i>	
<i>Phòng LĐ TB &amp; XH Thị xã Hương Thủy</i>	<i>328.311.000</i>	
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>414.747.480</b>	<b>515.248.992</b>
<i>Công ty DVDL Đông Dương</i>	<i>50.154.000</i>	<i>172.307.632</i>
<i>Sài Gòn Tourism Đà Nẵng</i>	<i>27.965.000</i>	<i>29.561.167</i>
<i>Cty CP Đầu tư PTHH Sông Đà</i>	<i>124.320.560</i>	<i>124.320.560</i>
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>212.307.920</i>	<i>189.059.633</i>
<b><u>Tổng cộng:</u></b>	<b>3.870.174.480</b>	<b>2.360.696.992</b>

### 2. Trả trước cho người bán

	<u>Năm 2010</u>	<u>Năm 2009</u>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>12.463.291.955</b>	<b>15.739.107.450</b>
<i>Công ty Sóng Đà 25</i>	<i>250.000.000</i>	<i>250.000.000</i>
<i>XN khảo sát xây dựng</i>	<i>40.000.000</i>	<i>40.000.000</i>
<i>Cty tư vấn XD công nghiệp và đô thị VN</i>	<i>14.877.000</i>	<i>14.877.000</i>
<i>Công ty TNHH Sản xuất và XD Phú Quý</i>	<i>460.000.000</i>	<i>460.000.000</i>
<i>Cty CP đầu tư và XD Trường An - Viwaseen</i>	<i>5.661.843.298</i>	<i>9.086.000.000</i>
<i>Viện khoan học Công nghệ XD</i>	<i>44.105.690</i>	<i>44.105.690</i>
<i>Cty TNHH kiểm toán và định giá VN</i>		<i>33.000.000</i>
<i>Cty Viwaseen 6</i>	<i>2.402.775.407</i>	<i>3.133.212.600</i>
<i>Cty CP tư vấn thiết kế tổng hợp</i>	<i>59.100.000</i>	<i>59.100.000</i>
<i>CN địa chất - địa vật lý Miền trung</i>	<i>74.725.800</i>	<i>74.725.800</i>

Tổng công ty XD số 01	3.022.086.360	2.522.086.360
Cty CP tư vấn kiến trúc đô thị Hà Nội		22.000.000
Cty CP Quaurn lý phần mềm DN	25.733.400	
Cty TNHH Vật tư KHKT	93.765.000	
Cty CP TVQLDA và XD Hưng Vinh	45.000.000	
Cty tự động hóa Tấn đức	269.280.000	
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>2.000.000</b>	<b>6.000.000</b>
Công ty TNHH Việt á		
Siêu thị Big C Huế	2.000.000	
Cty TNHH Thang máy Thyseenkrap		6.000.000
<b>Tổng công:</b>	<b>12.465.291.955</b>	<b>15.745.107.450</b>

### 3. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Năm 2010</u>	<u>Năm 2009</u>
<b>Tạm ứng</b>	<b>3.701.473.029</b>	<b>1.437.196.860</b>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>1.235.680.743</b>	<b>1.437.196.860</b>
Ông Thẩm Anh Tuấn	15.029.011	15.029.011
Ông Đặng Anh Tuấn	10.091.000	10.091.000
Ông Phan Minh Tuấn	29.043.000	29.043.000
Ông Nguyễn Hữu Bảo	22.000.000	22.000.000
Ông Lê Văn chuyên	31.500.000	31.500.000
Ông Nguyễn Xuân Lâm	16.948.892	22.137.092
Ông Trần Phước Hải	821.527.056	982.147.162
Ông Hoàng Văn Minh	28.697.000	55.886.000
Ông Lê Thanh Tùng	7.107.000	30.000.000
Bà Dương Trà My	129.722.482	158.878.300
Ông Bùi Đăng Đông	4.795.802	2.906.295
Bà Nguyễn Thị Hoà	9.500.000	8.800.000
Ông Đinh Nho Mạnh	1.812.600	8.000.000
Ông Vũ Văn Hoàn	20.285.000	40.000.000
Ông Nguyễn Mạnh Hà	1.619.000	17.779.000
Ông Đỗ Đức Hùng	18.258.600	3.000.000
Ô Nguyễn Văn Hưng	3.000.000	
Bà Ngô Thị Phương Bắc	25.000.000	
Bà Ngô Ngọc Bích	32.244.300	
Ông Nguyễn Đức Thảo	4.000.000	
Bà Trần Thị Ly	3.500.000	
<b>Khách sạn Heritage</b>	<b>6.500.000</b>	<b>0</b>
Phan Đình Quang	4.000.000	
Bạch Thu Hà	2.500.000	
<b>Chi nhánh xây lắp 01</b>	<b>2.459.292.286</b>	
Dương Quang Phúc	2.459.292.286	
<b>Các khoản cầm cố, ký cược, ký quỹ</b>	<b>480.000</b>	<b>480.000</b>
Khách sạn Heritage	480.000	480.000
<b>Tổng công:</b>	<b>3.701.953.029</b>	<b>0 1.437.676.860</b>



#### 4. Phải trả người bán

	<u>Năm 2010</u>		<u>Năm 2009</u>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>4.563.810.123</b>	<b>0</b>	<b>5.787.302.407</b>
<i>Công ty phát triển công nghệ viễn thông</i>	46.260.900		46.260.900
<i>XN Mỹ nghệ sơn mài Sông Hương</i>	5.934.500		5.934.500
<i>Cty CP chế biến lâm sản Hương Giang</i>	2.703.000		2.703.000
<i>Cty thương mại và XD Hải nguyệt</i>	15.000.000		15.000.000
<i>CN công ty thương mại Thiên nam</i>	4.800.000		4.800.000
<i>Công ty hàn Việt</i>	9.460.000		9.460.000
<i>Công ty QC Thành công</i>	1.650.000		1.650.000
<i>Cửa hàng vi tính Nhật huy</i>	3.811.000		3.811.000
<i>CN Cty TNHH TM PT đầu tư Uy văn</i>	220.000		220.000
<i>Cty CP thương mại Quốc tế VN</i>	1.040.000		1.040.000
<i>Đội xây lắp - Ông Trần Phước Hải</i>	128.303.561		504.575.551
<i>Cty công trình cơ điện Huế</i>	7.665.000		7.665.000
<i>Trung tâm công viên cây xanh Huế</i>			81.229.000
<i>Cty CP đầu tư PTHH Sông Đà</i>	82.573.456		82.573.456
<i>Cty CP đầu tư và XD Trường an Viwaseen</i>	1.026.858.621		5.020.380.000
<i>Cty Viwaseen 6</i>	43.502.985		
<i>Cty CPXD và TB CN CIEI</i>	1.848.750.000		
<i>Cty TNHH MTV thịnh Thành</i>	15.000.000		
<i>Cty CP Hương Thủy</i>	1.499.400		
<i>Cty TNHH Xnah pôn</i>	2.984.100		
<i>Cty CPPT nhân lực TM và DV Viwaseen</i>	1.315.793.600		
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>100.467.225</b>		<b>63.391.304</b>
<i>Điện lực TT Huế</i>			25.503.720
<i>Thời báo kinh tế</i>			5.607.360
<i>Cty TNHH Huế Thành</i>			9.377.024
<i>Công ty TNHH An Thái Thịnh</i>	2.296.000		
<i>Công ty CP SQ Huế</i>	14.670.000		
<i>Nguyễn thị Túy Vân</i>			448.000
<i>DNTN Khánh Ngọc</i>	1.194.000		
<i>Nguyễn Thị Dạ Yến</i>	6.713.100		8.650.200
<i>DNTN Vận tải San Hiên</i>	10.747.000		10.462.000
<i>DNTN Minh Ngọc</i>	17.048.000		3.343.000
<i>Cty cấp nước TT Huế</i>	5.528.000		
<i>Siêu thị Big C Huế</i>	19.836.000		
<i>Công ty CPDV KHCN Phú Quý</i>	19.700.000		
<i>Cty TNHH Hương Xuân</i>	2.632.000		
<i>Cty CP đầu tư Viwaseen 6</i>	103.125		
<b>Chi nhánh xây lắp 01</b>	<b>101.128.000</b>		

Công ty CP Tam Lộc	50.000.000	
DNTN sáu đá	51.128.000	
<b><u>Tổng công:</u></b>	<b>4.765.405.348</b>	<b>5.850.693.711</b>

#### 5. Người mua trả tiền trước

	<u>Năm 2010</u>	<u>Năm 2009</u>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>3.750.000.000</b>	<b>2.351.910.000</b>
Nguyễn Thị Phương Thanh		520.420.000
UBND Xã Thủy Châu		150.000.000
Ban đầu tư XD Huyện Hương Thủy	845000000	1.381.490.000
UBND Huyện Hương Thủy	1.050.000.000	300.000.000
UBND Thủy Thanh	1.655.000.000	
UBND TT Phú Bài	200.000.000	
<b>Khách sạn Heritage</b>	<b>70.849.160</b>	<b>35.224.327</b>
Cty DVDL Sài Gòn Tourism		9.946.363
Vụ hành chính tư pháp		10.960.000
Cty TNHH TMQC Đại Lục	1.300.000	
Cty TNHH DL Việt	3.075.000	
Đối tượng khác	66.474.160	14.317.964
<b>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen</b>	<b>9.500.000</b>	<b>23.499.990</b>
Ban QLDA Quận Thanh Xuân	9.500.000	23.499.990
<b><u>Tổng công:</u></b>	<b>3.830.349.160</b>	<b>2.410.634.317</b>

#### 6. Chi phí bán hàng

	<u>Quý IV năm 2010</u>	<u>Quý IV năm 2009</u>
Chi phí nhân viên	51.073.554	54.669.327
Chi phí vật liệu, bao bì	1.321.741	1.518.941
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	2.208.160	4.230.477
Chi phí khấu hao TSCĐ	22.012.881	22.569.207
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.622.446	10.646.877
Chi phí bằng tiền khác	94.621.863	46.439.074
<b><u>Tổng công:</u></b>	<b>179.860.645</b>	<b>140.073.903</b>

#### 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Quý IV năm 2010</u>	<u>Quý IV năm 2009</u>
Chi phí tiền lương	406.751.590	492.208.380
Chi phí vật liệu quản lý	51.671.781	23.701.215
Chi phí đồ dùng văn phòng	7.552.866	8.896.041
Chi phí khấu hao TSCĐ	32.382.968	66.235.245
Thuế phí, lệ phí, tiền thuê đất	135.175.270	137.356.037

<i>Chi phí dịch vụ mua ngoài</i>	165.264.850	3.118.720.888
<i>Chi phí bằng tiền khác</i>	321.068.613	206.499.326
<b><u>Tổng cộng:</u></b>	<b>1.119.867.938</b>	<b>4.053.617.132</b>

#### 8. Thu nhập khác

	<b><u>Quý IV năm 2010</u></b>	<b><u>Quý IV năm 2009</u></b>
<b><i>Văn phòng Công ty</i></b>	<b>0</b>	<b>112.341.941</b>
Thu duyệt quyết toán Công trình khu dân cư kiểm Huệ		
Thu do nhận tiền đền bù của công an tỉnh		
Thu phụ phí cấp trên của Xí nghiệp		
Thu do bán hồ sơ mời thầu		
Thu tiền bồi thường của HĐ đền bù thiệt hại TP Huế		100.058.000
Thu nhập khác		12.283.941
<b><i>Khách sạn Heritage</i></b>	<b>0</b>	<b>889.003</b>
Thu nhập khác		889.003
<b><u>Tổng cộng:</u></b>	<b>0</b>	<b>113.230.944</b>

#### 9. Chi phí khác

	<b><u>Quý IV năm 2010</u></b>	<b><u>Quý IV năm 2009</u></b>
<b><i>Văn phòng Công ty</i></b>	<b>166.500.000</b>	<b>2.175.406.224</b>
Chi phí loại trừ khi duyệt quyết toán dự án Kiểm Huệ		
Xử lý chi phí đầu tư XD CB dự án Khách sạn cao cấp		2.175.406.224
Truy thu và xử lý vi phạm thuế		
Chi phí thù lao HĐQT	166.500.000	
<b><i>Khách sạn Heritage</i></b>	<b>0</b>	<b>1.006.490</b>
Chi phí khác		1.006.490
<b><u>Tổng cộng:</u></b>	<b>166.500.000</b>	<b>2.176.412.714</b>

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2011

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Tổng giám đốc**

Lê Thị Thu Hương

Đoàn Vũ Tiến