



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
XÂY DỰNG VIWASEEN – HUẾ**

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2010

MỤC LỤC	Trang
Báo cáo của Tổng Ban Giám đốc	1 - 3
Báo cáo soát xét	4
Các Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	5 - 6
• Báo cáo kết quả kinh doanh	7
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 21

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Viwaseen – Huế công bố báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2010.

Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Viwaseen – Huế (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Cổ phần Bất động Sản Sông Đà được thành lập theo Quyết định số 181 TCT/HĐQT ngày 14/04/2004 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Sông Đà nay chuyển thành Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Viwaseen – Huế theo Nghị quyết 10NQ/CT-HĐQT ngày 01/06/2006 của Hội đồng quản trị. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3103000081 ngày 7/6/2004. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 8 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 11/5/2010. Số chứng nhận đăng ký kinh doanh đã được điều chỉnh với số mới là 3300365310. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu phổ thông với mã chứng khoán VHH theo Quyết định số 406/QĐ-SGDHN ngày 23/6/2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Ngày chính thức giao dịch của cổ phiếu 28/07/2010.

Vốn điều lệ: 60.000.000.000 đồng.

Vốn góp thực tế đến ngày 30/06/2010: 60.000.000.000 đồng

Trụ sở chính

- Địa chỉ: Số 5 Lý Thường Kiệt, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế
- Điện thoại: (84) 054.3813699
- Fax: (84) 054.3813839

Ngành nghề kinh doanh chính

- Kinh doanh đá, cát, sỏi, đất sét;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, thi công, tổng thầu thi công xây dựng, công trình thủy điện; xây lắp các công trình công nghiệp, dân dụng; gia công lắp dựng các kết cấu thép và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng, lắp đặt các công trình cấp thoát nước;
- Bán lẻ trong các 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 nước và vệ sinh môi trường);
- Vận tải hành khách theo hợp đồng và theo tuyến cố định, hàng hóa bằng ô tô;
- Khách sạn;
- Nhà hàng;
- Dịch vụ thông tin liên lạc;
- Kinh doanh bất động sản; quyền sử dụng thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Hoạt động tư vấn kỹ thuật có liên quan, kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Điều hành tour du lịch (quốc tế và nội địa);
- Vệ sinh môi trường và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị
- Dịch vụ vui chơi giải trí và các dịch vụ du lịch;

Nhân sự

Tổng số công nhân viên hiện có đến cuối kỳ kế toán là 88 người, trong đó nhân viên quản lý là 6 người.

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ kế toán và đến ngày lập Báo cáo tài chính này gồm có:

Hội đồng quản trị

- | | | |
|-------------------------|----------|----------------------------|
| • Ông Trần Tiến Dũng | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 01/06/2006 |
| • Ông Lê Đình Giá | Ủy viên | Bổ nhiệm ngày 01/06/2006 |
| • Ông Phạm Thanh Lâm | Ủy viên | Bổ nhiệm ngày 13/5/2009 |
| • Ông Ngô Văn Sướng | Ủy viên | Bổ nhiệm ngày 01/06/2006 |
| • Ông Thiều Quang Quyến | Ủy viên | Bổ nhiệm ngày 03/06/2006 |
| • Lê Xuân Vũ | Ủy viên | Miễn nhiệm ngày 25/11/2009 |

Ban Kiểm soát

- | | | |
|-----------------------------|------------|-------------------------|
| • Bà Huỳnh Thị Trung Phương | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 13/5/2009 |
| • Ông Đinh Nho Mạnh | Ủy viên | Bổ nhiệm ngày 13/5/2009 |
| • Ông Trần Văn Long | Ủy viên | Bổ nhiệm ngày 13/5/2009 |

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

- | | | |
|----------------------|-------------------|--------------------------|
| • Ông Phạm Thanh Lâm | Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 12/5/2009 |
| • Ông Nguyễn Mạnh Hà | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 25/04/2010 |
| • Ông Đoàn Vũ Tiến | Kế toán trưởng | Bổ nhiệm ngày 01/09/2008 |

Kiểm toán độc lập

Các Báo cáo tài chính này được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính 217 Nguyễn Văn Linh, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0511.3655886; Fax: (84) 0511.3655887; Website: www.aac.com.vn; Email: aac@dng.vnn.vn).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong việc lập các Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính này trên cơ sở:

- Tuân thủ các Quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập các Báo cáo tài chính trên nguyên tắc hoạt động liên tục.

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 30/06/2010 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2010, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

(đã ký)

Phạm Thanh Lâm

Huế, ngày 11 tháng 08 năm 2010



CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN CỦA POLARIS INTERNATIONAL

Trụ sở chính
217 Nguyễn Văn Linh, Q.Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng
Tel: 84.511.3655886; Fax: 84.511.3655887
Email: aac@dng.vnn.vn
Website: <http://www.aac.com.vn>

Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh
47-49 Hoàng Sa (Tầng 5 Tòa nhà Hoàng Đan)
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
Tel: 84.8.39102235; Fax: 84.8.39102349
Email: aac.hcm@aac.com.vn

Số: 1274/BCKT-AAC

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 8 năm 2010

BÁO CÁO SOÁT XÉT

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Viwaseen – Huế**

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2010 được lập ngày 11/8/2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Viwaseen – Huế (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đính kèm từ trang 5 đến trang 21. Các Báo cáo tài chính này được lập theo Chế độ kế toán Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty và của Kiểm toán viên

Việc lập các Báo cáo tài chính này là trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến nhận xét về các Báo cáo tài chính này dựa trên cơ sở kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

Phạm vi soát xét

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét các báo cáo tài chính theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện soát xét để có sự đảm bảo vừa phải rằng liệu các báo cáo tài chính có chứa đựng những sai sót trọng yếu hay không. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với các nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính; công tác soát xét này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Ý kiến nhận xét của Kiểm toán viên

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, xét trên mọi khía cạnh trọng yếu, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi đưa ra ý kiến rằng các Báo cáo tài chính đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2010, kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2010, phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

(đã ký)

(đã ký)

Phan Xuân Vạn
Tổng Giám đốc

Chứng chỉ KTV số Đ.0102/KTV

Trần Thị Thu Hiền
Kiểm toán viên

Chứng chỉ KTV số 0753/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Ngày 30 tháng 06 năm 2010

Mẫu số B 01 - DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ - BTC
ngày 20/3/2006 và các quy định về sửa đổi, bổ sung
có liên quan của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2010 VND	31/12/2009 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		48.701.013.258	66.473.527.866
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	23.411.730.648	38.561.509.618
1. Tiền	111		10.861.027.638	13.510.806.608
2. Các khoản tương đương tiền	112		12.550.703.010	25.050.703.010
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		17.226.399.434	20.693.182.212
1. Phải thu khách hàng	131		2.224.327.365	2.360.696.992
2. Trả trước cho người bán	132		13.932.827.947	15.745.107.450
3. Các khoản phải thu khác	135	6	1.256.444.133	2.774.577.781
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	7	(187.200.011)	(187.200.011)
IV. Hàng tồn kho	140		1.083.851.687	1.664.084.575
1. Hàng tồn kho	141	8	1.083.851.687	1.664.084.575
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.979.031.489	5.554.751.461
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		185.612.085	172.383.362
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		721.981.447	182.546.146
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		2.714.770.093	3.762.145.093
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	9	3.356.667.864	1.437.676.860
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		58.460.449.139	51.495.340.169
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		58.275.198.314	51.254.897.424
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	13.047.019.022	13.462.672.926
- Nguyên giá	222		18.252.525.511	18.167.674.446
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.205.506.489)	(4.705.001.520)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	87.006.625	93.601.075
- Nguyên giá	228		101.889.050	101.889.050
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(14.882.425)	(8.287.975)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	12	45.141.172.667	37.698.623.423
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		185.250.825	240.442.745
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	185.250.825	240.442.745
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		107.161.462.397	117.968.868.035

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 06 năm 2010

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2010 VND	31/12/2009 VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		35.536.492.523	37.145.153.608
I. Nợ ngắn hạn	310		8.403.105.815	16.376.307.657
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	14	1.075.158.292	2.067.401.264
2. Phải trả người bán	312		1.836.120.291	5.850.693.711
3. Người mua trả tiền trước	313		411.528.160	2.443.452.518
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	15	1.601.467.634	3.228.636.926
5. Phải trả người lao động	315		74.231.632	360.513.967
6. Chi phí phải trả	316	16	1.765.641.897	1.717.872.310
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	17	1.289.047.245	711.071.507
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		349.910.664	(3.334.546)
II. Nợ dài hạn	330		27.133.386.708	20.768.845.951
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Vay và nợ dài hạn	334	18	27.133.386.708	20.768.845.951
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		71.624.969.874	80.823.714.427
I. Vốn chủ sở hữu	410		71.624.969.874	80.823.714.427
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	19	60.000.000.000	60.000.000.000
2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		24.942.348	15.779.586
3. Quỹ đầu tư phát triển	417	19	1.457.235.339	717.103.234
4. Quỹ dự phòng tài chính	418	19	1.591.710.620	851.578.515
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	19	282.523.064	134.496.644
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	19	8.268.558.503	19.104.756.448
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		107.161.462.397	117.968.868.035

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	30/06/2010	31/12/2009
1. Tài sản thuê ngoài		
2. Ngoại tệ các loại USD	21.102,31	16.161,89

Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

(đã ký)

(đã ký)

Phạm Thanh Lâm

Đoàn Vũ Tiến

Huế, ngày 11 tháng 08 năm 2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2010

Mẫu số B 02 - DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ - BTC
ngày 20/3/2006 và các quy định sửa đổi, bổ
sung có liên quan của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2010 VND	6 tháng đầu năm 2009 VND
1. Doanh thu bán hàng & cc dịch vụ	01	20	7.731.124.877	60.667.052.798
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	20	4.324.545	16.616.162
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10	20	7.726.800.332	60.650.436.636
4. Giá vốn hàng bán	11	21	5.350.525.999	45.876.519.679
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		2.376.274.333	14.773.916.957
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	1.618.098.456	1.721.012.513
7. Chi phí tài chính	22	23	444.596.598	738.616.195
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		23	444.552.598	737.104.658
8. Chi phí bán hàng	24		268.668.511	277.193.515
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.703.553.725	1.903.620.686
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.577.553.955	13.575.499.074
11. Thu nhập khác	31	24	9.822.547	333.006.293
12. Chi phí khác	32	25	111.000.000	103.257.534
13. Lợi nhuận khác	40		(101.177.453)	229.748.759
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	26	1.476.376.502	13.805.247.833
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	396.844.126	2.740.245.005
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	26	1.079.532.376	11.065.002.828
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	180	1.850

Tổng Giám đốc

(*đã ký*)

Phạm Thanh Lâm

Huế, ngày 11 tháng 08 năm 2010

Kế toán trưởng

(*đã ký*)

Đoàn Vũ Tiến

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2010

Mẫu số B 03 - DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ - BTC
ngày 20/3/2006 và các quy định sửa đổi, bổ sung có liên quan của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	6 tháng đầu năm 2010 VND	6 tháng đầu năm 2009 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01	6.311.780.007	33.030.506.614
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02	(14.238.462.719)	(10.651.876.612)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(1.637.446.107)	(1.894.697.161)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	-	(737.104.658)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(2.020.399.255)	(2.753.352.565)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	1.434.619.098	10.980.273.520
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(2.941.875.895)	(33.234.894.885)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(13.091.784.871)	(5.261.145.747)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21	(58.251.065)	-
2. Tiền thu từ TLý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22	-	8.739.458.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.410.933.819	1.265.136.562
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.352.682.754	10.004.594.562
1. Tiền thu từ PH cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	502.010.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	6.363.540.757	7.086.000.000
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(992.242.972)	(1.152.049.500)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(8.806.916.986)	(580.391.661)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(3.435.619.201)	5.855.568.839
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(15.174.721.318)	10.599.017.654
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	38.561.509.618	5.414.762.080
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61	24.942.348	505.608
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	23.411.730.648	16.014.285.342

Tổng Giám đốc

(đã ký)

Phạm Thanh Lâm

Huế, ngày 11 tháng 08 năm 2010

Kế toán trưởng

(đã ký)

Đoàn Vũ Tiến

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

1. Đặc điểm hoạt động

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Viwaseen – Huế (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Cổ phần Bất động Sản Sông Đà được thành lập theo Quyết định số 181 TCT/HĐQT ngày 14/04/2004 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Sông Đà nay chuyển thành Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Viwaseen – Huế theo Nghị quyết 10NQ/CT-HĐQT ngày 01/06/2006 của Hội đồng quản trị. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3103000081 ngày 7/6/2004. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 8 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 11/5/2010. Số chứng nhận đăng ký kinh doanh đã được điều chỉnh với số mới là 3300365310. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu phổ thông với mã chứng khoán VHH theo Quyết định số 406/QĐ-SGDHN ngày 23/6/2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Ngày chính thức giao dịch của cổ phiếu 28/07/2010.

2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính và các nghiệp vụ kế toán được lập và ghi sổ bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006; các quy định sửa đổi, bổ sung có liên quan và hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

Hình thức kế toán: Nhật ký chung.

4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4.2. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm phát sinh. Các tài khoản có số dư ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá được thực hiện theo Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính. Theo đó, chênh lệch tỷ giá ngoại tệ phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ của các khoản nợ dài hạn được phản ánh vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ của tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn thì để lại số dư trên báo cáo tài chính, đầu kỳ sau ghi bút toán ngược lại để xóa số dư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

4.3. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.5. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng. Công ty thực hiện khấu hao nhanh, tỷ lệ khấu hao phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính.

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 20
Phương tiện vận tải	8 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	5 -7

4.6. Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình khi Công ty được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận được quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trừ trường hợp đi thuê đất).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất được xác định là toàn bộ các khoản tiền chi ra để có quyền sử dụng đất hợp pháp cộng các chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,...

Quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không thực hiện khấu hao.

Các tài sản cố định vô hình khác

Các tài sản cố định vô hình khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Khấu hao của tài sản cố định vô hình được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Tỷ lệ khấu hao phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính.

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Phần mềm máy tính	5

4.7. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán. Chi phí trả trước dài hạn được phân bổ trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.8. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

4.9. Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc cho khoảng thời gian người lao động làm việc tại Công ty tính đến thời điểm 31/12/2008. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là từ 1% đến 3% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí trong kỳ. Trường hợp quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ để chi trợ cấp thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

Quỹ dự phòng về trợ cấp mất việc làm được Công ty trích lập theo quy định tại Thông tư số 82/2003/TT-BTC ngày 14/08/2003 của Bộ Tài chính.

4.10. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay trong giai đoạn đầu tư xây dựng các công trình xây dựng cơ bản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó. Khi công trình hoàn thành thì chi phí đi vay được tính vào chi phí tài chính trong kỳ.

Tất cả các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ khi phát sinh.

4.11. Phân phối lợi nhuận thuần

Lợi nhuận thuần sau thuế sau khi trích lập các quỹ được chia cho các cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội Cổ đông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

4.12. Ghi nhận doanh thu

- Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo hai trường hợp:
 - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành.
 - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ được khách hàng xác nhận.
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
 - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng.
 - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
 - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.
 - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

4.13. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

4.14. Thuế suất và các loại phí nộp ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế Giá trị gia tăng: Áp dụng mức thuế suất 10%
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất 25%.
- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

4.15. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Tiền mặt	66.378.467	135.583.352
Tiền gửi ngân hàng	10.794.649.171	13.375.223.256
Tiền gửi có kỳ hạn (dưới 3 tháng)	12.550.703.010	25.050.703.010
Cộng	23.411.730.648	38.561.509.618

6. Các khoản phải thu khác

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Phải thu UBND tỉnh về các dự án	-	247.387.932
Thuế GTGT được khấu trừ	47.403.805	63.493.741
Bảo hiểm xã hội, thuế TNCN phải thu của CBCNV	13.455.300	6.893.534
Bảo hiểm xã hội TT Huế	-	3.675.003
Phải thu các nhà thầu theo kết quả kiểm toán	144.375.195	144.375.195
Phải thu về lãi tiền gửi	904.526.211	700.948.610
Phải thu khác	146.683.622	1.607.803.766
Cộng	1.256.444.133	2.774.577.781

7. Dự phòng nợ phải thu khó đòi

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu trên 3 năm	137.663.011	137.663.011
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm	49.537.000	49.537.000
Cộng	187.200.011	187.200.011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

8. Hàng tồn kho

	30/06/2010 VND	31/12/2009 VND
Nguyên liệu, vật liệu	119.567.117	134.693.654
Công cụ, dụng cụ	19.213.641	16.521.229
Chi phí SX, KD dở dang	880.020.608	1.468.034.407
Hàng hóa	65.050.321	44.835.285
Cộng	1.083.851.687	1.664.084.575

9. Tài sản ngắn hạn khác

	30/06/2010 VND	31/12/2009 VND
Tạm ứng	3.355.156.939	1.437.196.860
Tài sản thiếu chờ xử lý	1.030.925	-
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	480.000	480.000
Cộng	3.356.667.864	1.437.676.860

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	P.tiện vận tải truyền dẫn VND	T.bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Số đầu năm	12.577.269.418	3.998.845.002	1.110.873.435	480.686.591	18.167.674.446
Mua sắm trong kỳ	-	-	-	26.600.000	26.600.000
Đ/tr XDCB h/thành	58.251.065	-	-	-	58.251.065
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	12.635.520.483	3.998.845.002	1.110.873.435	507.286.591	18.252.525.511
Khấu hao					
Số đầu năm	1.581.422.495	2.417.872.033	338.050.386	367.656.606	4.705.001.520
Khấu hao trong kỳ	165.568.824	244.489.627	68.910.450	21.536.068	500.504.969
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	1.746.991.319	2.662.361.660	406.960.836	389.192.674	5.205.506.489
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	10.995.846.923	1.580.972.969	772.823.049	113.029.985	13.462.672.926
Số cuối kỳ	10.888.529.164	1.336.483.342	703.912.599	118.093.917	13.047.019.022

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/6/2010: 11.514.381.772 đồng.

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2010: 156.540.150 đồng

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết chờ thanh lý tại ngày 30/6/2010: 123.827.240 đồng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

11. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính VND	Phần mềm Website VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số đầu năm	71.889.050	30.000.000	101.889.050
Mua trong kỳ	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số cuối năm	71.889.050	30.000.000	101.889.050
Khấu hao			
Số đầu năm	7.787.975	500.000	8.287.975
Khấu hao trong kỳ	3.594.450	3.000.000	6.594.450
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số cuối kỳ	11.382.425	3.500.000	14.882.425
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	64.101.075	29.500.000	93.601.075
Số cuối kỳ	60.506.625	26.500.000	87.006.625

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2010 VND	31/12/2009 VND
Dự án cao ốc, văn phòng siêu thị	41.352.211.416	35.730.603.910
Dự án trung tâm thi đấu thể dục thể thao	1.766.443.917	1.766.443.917
Dự án trạm trộn bê tông Hương Thủy	1.888.422.988	122.191.426
Dự án khu Massage - Khách sạn Heritage	66.618.156	66.618.156
Dự án khai thác mỏ đá	67.476.190	12.766.014
Cộng	45.141.172.667	37.698.623.423

13. Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2010 VND	31/12/2009 VND
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	185.250.825	240.442.745
Chi phí khác	-	-
Cộng	185.250.825	240.442.745

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

14. Vay và nợ ngắn hạn

	30/06/2010 VND	31/12/2009 VND
Nợ dài hạn đến hạn trả	1.075.158.292	2.067.401.264
<i>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn TT Huế</i>	1.075.158.292	2.067.401.264
Cộng	1.075.158.292	2.067.401.264

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/06/2010 VND	31/12/2009 VND
Thuế giá trị gia tăng	26.361.146	17.230.241
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.546.878.369	3.170.433.498
Thuế thu nhập cá nhân	28.228.119	40.973.187
Cộng	1.601.467.634	3.228.636.926

16. Chi phí phải trả

	30/06/2010 VND	31/12/2009 VND
Chi phí điện nước, văn phòng phẩm	-	21.817.633
Tiền thuê đất 6 tháng đầu 2010	124.003.964	124.007.479
Chi phí Hội đồng quản trị 6 tháng đầu năm 2010	70.500.000	-
Chi phí trích trước cho các dự án	1.571.137.933	1.572.047.198
Cộng	1.765.641.897	1.717.872.310

17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	30/06/2010 VND	31/12/2009 VND
Kinh phí công đoàn	72.109.563	59.188.303
Bảo hiểm xã hội	112.325.588	103.974.770
Bảo hiểm thất nghiệp	-	9.880.308
Cổ tức phải trả	146.080.717	145.822.222
Phải trả khác	958.531.377	392.205.904
Cộng	1.289.047.245	711.071.507

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

18. Vay và nợ dài hạn

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Vay ngân hàng NN & PTNT TT Huế	5.937.942.910	5.937.942.910
Tổng Công ty Tài chính cổ phần Dầu khí	21.195.443.798	14.830.903.041
Cộng	<u>27.133.386.708</u>	<u>20.768.845.951</u>

- (1) Vay Tổng Công ty Tài Chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng (PVFC) theo hợp đồng tín dụng ngày 25/5/2009 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Siêu thị và Cao ốc văn phòng tại số 2 đường Nguyễn Tri Phương, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế. Theo đó, thời hạn vay của hợp đồng là 140 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay được xác định bằng LSHĐ vốn cá nhân 12 tháng bằng VND của PVFC (Loại trả lãi cuối kỳ) + margin cho vay 0,22%/tháng, nhưng không thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu của PVFC tại đầu mỗi kỳ điều chỉnh lãi suất và không vượt quá lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng Nhà nước
- (2) Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Thừa Thiên Huế theo hợp đồng tín dụng số 01/HĐTĐ ngày 30/09/2003. Theo đó thời hạn vay của hợp đồng là 10 năm, lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm (loại 12 tháng trả sau tại thời điểm điều chỉnh + 0,2%/tháng). Tài sản đảm bảo khoản vay này là tài sản hình thành từ vốn vay.

19. Vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/01/2009	57.186.940.000	44.620.014	179.095.295	-	8.980.083.830
Tăng trong năm	2.813.060.000	672.483.220	672.483.220	134.496.644	15.177.642.094
Giảm trong năm	-	-	-	-	5.052.969.476
Số dư tại 31/12/2009	<u>60.000.000.000</u>	<u>717.103.234</u>	<u>851.578.515</u>	<u>134.496.644</u>	<u>19.104.756.448</u>
Số dư tại 01/01/2010	60.000.000.000	717.103.234	851.578.515	134.496.644	19.104.756.448
Tăng trong kỳ	-	740.132.105	740.132.105	148.026.420	1.079.532.376
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	11.915.730.321
Số dư tại 30/06/2010	<u>60.000.000.000</u>	<u>1.457.235.339</u>	<u>1.591.710.620</u>	<u>282.523.064</u>	<u>8.268.558.503</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Tổng cty Đầu tư XD cấp thoát nước và Môi trường VN	20.720.110.000	20.720.110.000
Tổng cty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam - CN Đà Nẵng	12.615.310.000	12.615.310.000
Công ty cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam	248.370.000	248.370.000
Công ty cổ phần Du lịch Huế	7.280.000.000	7.280.000.000
Ngô Văn Sướng	6.241.000.000	6.241.000.000
Trần Tiến Dũng	4.566.900.000	4.566.900.000
Nguyễn Đình Thành	1.500.000.000	1.500.000.000
Trương Hoài Nam	2.090.170.000	2.090.170.000
Ngô Phương Nghi	900.000.000	900.000.000
Lê Tiến Dũng	832.130.000	832.130.000
Các cổ đông khác	3.006.010.000	3.006.010.000
Cộng	60.000.000.000	60.000.000.000

c. Cổ phiếu

	30/06/2010	31/12/2009
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	6.000.000	6.000.000
- Cổ phiếu thường	6.000.000	6.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	6.000.000	6.000.000
- Cổ phiếu thường	6.000.000	6.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
- Cổ phiếu thường	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.000.000	5.872.097
- Cổ phiếu thường	6.000.000	5.872.097
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000VND		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

e. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	30/06/2010 VND	31/12/2009 VND
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	19.104.756.448	8.980.083.830
Tăng lợi nhuận do điều chỉnh khấu hao năm trước	-	375.000.000
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.079.532.376	14.802.642.094
Phân phối lợi nhuận	11.915.730.321	5.052.969.476
- Quỹ đầu tư phát triển	740.132.105	672.483.220
- Quỹ dự phòng tài chính	740.132.105	672.483.220
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.480.264.210	806.979.864
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	148.026.420	134.496.644
- Chia cổ tức	8.807.175.481	2.561.975.786
- Chi thù lao hội đồng quản trị	-	204.550.742
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	8.268.558.503	19.104.756.448

20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	6 tháng đầu năm 2010 VND	6 tháng đầu năm 2009 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.731.124.877	60.667.052.798
+ Doanh thu từ hoạt động kinh doanh nhà	2.638.631.363	25.658.231.544
+ Doanh thu khách sạn, nhà hàng	2.786.040.242	3.098.318.882
+ Doanh thu từ dịch vụ tư vấn	53.155.454	695.271.777
+ Doanh thu từ hoạt động xây lắp	2.253.297.818	31.215.230.595
Các khoản giảm trừ doanh thu	4.324.545	16.616.162
+ Giảm giá hàng bán	4.324.545	16.616.162
Doanh thu thuần về bán hàng hóa dịch vụ	7.726.800.332	60.650.436.636

21. Giá vốn hàng bán

	6 tháng đầu năm 2010 VND	6 tháng đầu năm 2009 VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	1.047.375.000	11.808.309.899
Giá vốn dịch vụ khách sạn, nhà hàng	2.171.495.750	2.430.164.057
Giá vốn dịch vụ tư vấn	35.177.000	611.998.054
Giá vốn hoạt động xây lắp	2.096.478.249	31.026.047.669
Cộng	5.350.525.999	45.876.519.679

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

22. Doanh thu hoạt động tài chính

	6 tháng đầu năm 2010 VND	6 tháng đầu năm 2009 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.614.511.430	1.677.381.985
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3.587.026	10.793.540
Lãi bán hàng trả chậm	-	32.836.988
Cộng	1.618.098.456	1.721.012.513

23. Chi phí tài chính

	6 tháng đầu năm 2010 VND	6 tháng đầu năm 2009 VND
Lãi tiền vay	444.552.598	737.104.658
Chi phí tài chính khác	44.000	1.511.537
Cộng	444.596.598	738.616.195

24. Thu nhập khác

	6 tháng đầu năm 2010 VND	6 tháng đầu năm 2009 VND
Thu bán hồ sơ mời thầu	8.000.000	5.000.000
Thu tiền đền bù	-	289.773.000
Thu nhập khác	1.822.547	38.233.293
Cộng	9.822.547	333.006.293

25. Chi phí khác

	6 tháng đầu năm 2010 VND	6 tháng đầu năm 2009 VND
Chi phí công trình khu dân cư Kiểm Huệ bị cắt giảm	-	103.021.113
Chi thù lao hội đồng Quản trị	111.000.000	-
Chi phí khác	-	236.421
Cộng	111.000.000	103.257.534

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

26. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

	6 tháng đầu năm 2010 VND	6 tháng đầu năm 2009 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.476.376.502	13.805.247.833
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	111.000.000	-
<i>Điều chỉnh tăng (chi thù lao hội đồng Quản trị)</i>	<i>111.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Điều chỉnh giảm</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Tổng thu nhập chịu thuế	1.587.376.502	13.805.247.833
Thuế thu nhập doanh nghiệp (25%)	396.844.126	3.914.635.722
Thuế TNDN được giảm theo TT03/2009/TT-BTC	-	1.174.390.717
Chi phí Thuế TNDN hiện hành (phải nộp)	396.844.126	2.740.245.005
Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.079.532.376	11.065.002.828

27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	6 tháng đầu năm 2010 VND	6 tháng đầu năm 2009 VND
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.079.532.376	11.065.002.828
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
+ Lợi nhuận hoặc Lỗ phân bổ cho		
Cổ đông sở hữu CP phổ thông	1.079.532.376	11.065.002.828
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	6.000.000	5.982.010
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	180	1.850

28. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong các Báo cáo tài chính.

29. Số liệu so sánh

Các số liệu so sánh đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán khác. Một số chỉ tiêu đã được trình bày lại theo quy định của Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

Tổng Giám đốc

(*đã ký*)

Phạm Thanh Lâm

Huế, ngày 11 tháng 08 năm 2010

Kế toán trưởng

(*đã ký*)

Đoàn Vũ Tiến

