

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I Năm 2011

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, cát, sỏi, đất sét;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Lắp đặt các công trình cấp thoát nước;
- 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;
- Thi công, tổng thầu xây dựng, công trình thuỷ điện, xây lắp các công trình dân dụng về nhà ở, đô thị và khu Công nghiệp;
- Vệ sinh môi trường và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Tư vấn thiết kế kỹ thuật, quy hoạch chi tiết khu đô thị và khu Công nghiệp, tư vấn thiết kế công trình dân dụng
- 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 sổ 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 không 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 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,

- 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 khế 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 khế 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 1m2 với diện tích đã bán trong kỳ. Đơn giá 1m2 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>3/31/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
- Tiền mặt	68.505.456	18.729.225
- Tiền gửi ngân hàng	8.517.880.655	10.931.201.767
Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (VNĐ)	11.782.517	15.040.119
Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (USD)	14.638.177	16.315.408
Ngân hàng Ngoại Thương Thừa thiên Huế	13.778.212	13.734.221
Ngân hàng đầu tư và phát triển Thừa thiên Huế	512.253.019	1.994.451.890
Ngân hàng NN và phát triển Nông thôn TT Huế	26.865.369	34.768.236
Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội	7.587.592.685	8.856.891.893
Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế	350.970.676	
- Tiền và các khoản tương đương tiền	8.236.077.891	11.051.534.160
Tổng Công ty Viwaseen	3.800.000.000	5.000.000.000
Tổng Cty tài chính CP Dầu khí VN - CN Đà Nẵng	4.436.077.891	6.051.534.160
- Tiền đang chuyển		
Tổng cộng	16.822.464.002	22.001.465.152

02- Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	<u>3/31/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
- Phải thu khác		
Hội đồng đền bù GPMB TP Huế	39.663.000	39.663.000
Bảo hiểm xã hội phải thu của CBCNV	22.461.363	17.976.030
Khách hàng mua đất Kiểm huệ	26.361.400	26.361.400
Thuế TNCN phải thu CBCNV	40.296.341	1.200.501
Phải thu của các nhà thầu theo KQ kiểm toán	144.375.195	144.375.195
Tổng Công ty Viwaseen	158.888.889	63.888.889
Tổng Cty Tài chính CP Dầu khí VN - CNĐN	70.054.393	79.956.048
Ngân hàng TMCP Quân Đội	129.166.667	104.902.778
Hội đồng đền bù GPMB Huyện Hương Thủy	29.624.000	29.624.000
Cục thuế tỉnh TT Huế (Thuế GTGT được khấu trừ)	79.456.071	123.669.322
Bảo hiểm xã hội Thừa thiên Huế	1.030.920	3.361.265
Thu Chi nhánh Bê tông	258.164.989	
Cty CP đầu tư và XD Trường An Viwaseen	146.276.678	146.276.678
Phải thu khác	2.262.059	83.930.982
Công	1.148.081.965	865.186.088

03 - Hàng tồn kho

	<u>3/31/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
- Hàng mua đang đi trên đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	643.363.330	180.538.716
- Công cụ dụng cụ	12.565.454	
- Chi phí SXKD dở dang	469.855.419	208.123.121
- Thành phẩm		

- Hàng hóa		
- Hàng gửi đi bán		
Công giá gốc hàng tồn kho	1.125.784.203	388.661.837

04 - Thuế và các khoản phải thu nhà nước:

	<u>3/31/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa		
- Thuế GTGT được khấu trừ	2.474.492.552	2.210.023.817
- Các khoản khác phải thu nhà nước		
Công	2.474.492.552	2.210.023.817

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
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	482.489.836	0	494.512.800	430.887.030	1.407.889.666
- Mua trong Quý I/ 2011		85.331.818		12.500.000	97.831.818
- Đầu tư XDCB hoàn thành					0
- Tăng khác					
- Chuyển sang BDS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán, trả lại					
- Giảm khác					
Số dư cuối 31/03/2011	482.489.836	85.331.818	494.512.800	443.387.030	1.505.721.484
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	156.681.233	0	204.379.087	348.217.119	709.277.438
- Khấu hao Quý I/ 2011	10.951.146	3.555.495	12.442.344	6.556.452	33.505.437
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đ/tư					
- Thanh lý, nhượng bán, trả lại					
- Giảm khác					
Số dư cuối 31/03/2011	167.632.379	3.555.495	216.821.431	354.773.571	742.782.875
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
- Tại ngày đầu năm 2011	325.808.603	0	290.133.713	82.669.911	698.612.229
- Tại ngày cuối 31/03/2011	314.857.457	81.776.323	277.691.369	88.613.459	762.938.609

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 244.438.735

06 - 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
1. Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm				30.000.000	30.000.000

- Mua trong Quý I/ 2011					
- Tạo ra từ nội bộ d/nghiệp					
- Tăng do hợp nhất KD					
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư đến 31/03/2011	0	0	0	30.000.000	30.000.000
2.Giá trị hao mòn lũy kế					
- Số dư đầu năm				6.500.000	6.500.000
- Khấu hao Quý I/ 2011				1.500.000	1.500.000
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư đến 31/03/2011	0			8.000.000	8.000.000
3.Giá trị còn lại của TSCĐVH					
- Tại ngày đầu năm				23.500.000	23.500.000
- Tại ngày đến 31/03/2011	0	0	0	22.000.000	22.000.000

07 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Đến 31/03/2011	Đầu năm
- Chi phí XD CB dở dang	72.943.666.794	69.105.970.544
Trong đó:		
+ Công trình - DA Cao ốc, văn phòng Siêu	50.196.375.740	47.409.570.480
+ Công trình - DA trung tâm thi đấu TDTT	1.766.443.917	1.766.443.917
+ Công trình - DA Trạm trộn bê tông	20.310.856.248	19.270.427.077
+ Công trình - DA khu Massage - KS	424.746.521	424.746.521
+ Công trình - DA Khai thác mỏ đá	245.244.368	234.782.549

08 - Chi phí trả trước dài hạn

	<u>3/31/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
- Chi phí phân bổ dân CCDC	101.877.327	18.957.321
Công:	101.877.327	18.957.321

09 - Vay và nợ ngắn hạn

	<u>3/31/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
- Vay ngắn hạn	611.857.800	
Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế	611.857.800	
- Nợ dài hạn đến hạn trả	2.302.951.567	2.712.951.567
Ngân hàng NN và Phát triển NT TT Huế	2.302.951.567	2.712.951.567
Công:	2.914.809.367	2.712.951.567

10 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	<u>01/01/2011</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>3/31/2011</u>
- Thuế giá trị gia tăng				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.218.128.949	169.025.027		1.387.153.976
- Thuế thu nhập cá nhân	64.494.141	52.976.251		117.470.392
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất				

- Các loại thuế khác	561.760.907	3.000.000	3.000.000	561.760.907
Công:	1.844.383.997	225.001.278	3.000.000	2.066.385.275

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>3/31/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
- Chi phí điện nước, VPP	18.033.025	31.597.405
- Chi phí Hội đồng quản trị		
- Chi phí thuê đất	30.116.252	30.116.252
- Chi phí phải trả cho các dự án	1.571.137.933	1.571.137.933
Công :	1.619.287.210	1.632.851.590

12 - Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>3/31/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
- Kinh phí Công đoàn	64.201.057	77.123.265
- Bảo hiểm xã hội, BHYT	82.891.452	53.730.147
- Bảo hiểm y tế	6.576.860	5.365.679
- Cổ tức phải trả	146.080.717	146.080.717
- Tổng Công ty Viwaseen	300.000.000	300.000.000
- Tổng Công ty Sông Đà	11.411.430	11.411.430
- Phải trả, phải nộp khác	11.008.538	10.777.008
Công:	622.170.054	604.488.246

13 - Vay và nợ dài hạn

	<u>3/31/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
a- Vay dài hạn		
- Vay Ngân hàng NN và PTNT TT Huế	3.224.991.343	3.224.991.343
<i>Dự án Khách Sạn Heritage</i>	<i>3.224.991.343</i>	<i>3.224.991.343</i>
- Vay Tổng Cty Tài chính CP Dầu khí VN - CN Đà Nẵng	24.508.387.008	24.508.387.008
<i>Dự án Siêu thị và cao ốc VP</i>	<i>24.508.387.008</i>	<i>24.508.387.008</i>
- Vay Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Huế	13.480.901.374	11.044.202.802
<i>Dự án Trạm trộn bê tông</i>	<i>13.480.901.374</i>	<i>11.044.202.802</i>
Công:	41.214.279.725	38.777.581.153

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	6
Số dư đầu năm trước	60.000.000.000				60.000.000.000
- Tăng vốn trong năm					
- Lãi trong năm trước					
- Tăng khác					
- Giảm vốn trong năm					
- Lỗ trong năm trước					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm trước	60.000.000.000	0	0	0	60.000.000.000

Số dư đầu năm nay	60.000.000.000				60.000.000.000
- Tăng vốn trong năm					
- Lãi trong năm nay					
- Tăng khác					
- Giảm vốn trong năm nay					
- Lỗ trong năm nay					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	60.000.000.000	0	0	0	60.000.000.000

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

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
- 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		8.807.175.481

c- 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
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6.000.000	6.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Số cổ phiếu đang lưu hành BQ trong kỳ	6.000.000	6.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6.000.000	6.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

d- 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	282.523.064	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 22/04/2010 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 về phương án phân phối lợi nhuận của Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Viwaseen - Huế.

- 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 phần 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 Viwascen - Huế.

- Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu của Công ty được trích lập trong năm bằng 1% từ phần 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 Viwascen - 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>3/31/2011</u>	<u>Năm 2010</u>
Trong đó:		
- Doanh thu về hoạt động kinh doanh nhà	0	10.232.324.182
<i>Dự án khu dân cư Kiểm huê</i>		<i>10.232.324.182</i>
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	0	156.987.273
<i>Kinh doanh sân Tennis</i>		<i>92.727.273</i>
<i>Doanh thu khác</i>		<i>64.260.000</i>
- Doanh thu kinh doanh bê tông	2.052.684.091	
- Doanh thu hoạt động xây lắp	0	0
<i>CT tuyến thoát nước Sóng Hồng</i>		<i>1.391.004.545</i>
<i>CT cải tạo Trường tiểu học Vân Thu</i>		<i>116.601.818</i>
<i>CT Nhà sinh hoạt cộng đồng tránh lũ</i>		<i>750.016.000</i>
<i>CT trụ sở UBND TT Phú Bài</i>		<i>1.473.795.454</i>
<i>CT SC đài tưởng niệm NTLS Hương thủy</i>		<i>298.464.545</i>
<i>CT cải tạo nghĩa trang liệt sĩ xã Thủy Bằng</i>		<i>77.272.727</i>
<i>CT Nhà để xe sân vườn PGD và ĐT Hương thủy</i>		<i>376.164.545</i>
<i>CT Nhà vệ sinh các trường TH Hương Thủy</i>		<i>394.874.545</i>
<i>CT Tuyến ống nhựa HDPE D75 Thủy Phương</i>		<i>159.090.909</i>
<i>CT Khu hậu cứ Hương Thủy</i>		<i>992.314.545</i>
<i>CT trụ sở UBND TT Phú Bài</i>		<i>31.167.273</i>
<u>Tổng Cộng:</u>	2.052.684.091	16.450.078.361
16- Các khoản giảm trừ doanh thu (mã số 02)	<u>3/31/2011</u>	<u>Năm 2010</u>
Trong đó:		
- Hàng bán bị trả lại		4.324.545
<u>Cộng:</u>	0	4.324.545
17- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10):	<u>3/31/2011</u>	<u>Năm 2010</u>
Trong đó:		
- Doanh thu về hoạt động kinh doanh nhà	0	10.232.324.182
- Doanh thu hoạt động xây lắp	0	6.056.442.361
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	0	156.987.273
- Doanh thu kinh doanh bê tông	2.052.684.091	
<u>Cộng:</u>	2.052.684.091	16.445.753.816
18- Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	<u>3/31/2011</u>	<u>Năm 2010</u>
- Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	0	4.323.906.000

Dự án khu dân cư Kiểm huệ		4.323.906.000
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	0	0 5.621.608.351
CT tuyến thoát nước Sóng Hồng		1.293.330.657
CT cải tạo Trường tiểu học Vân Thu		108.128.285
CT Nhà sinh hoạt cộng đồng tránh lũ		695.019.307
CT trụ sở UBND TT Phú Bài		1.390.544.682
CT SC đài tưởng niệm NTLS Hương thủy		277.930.000
CT cải tạo nghĩa trang liệt sĩ xã Thủy Bằng		72.080.000
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		148.987.000
CT Khu hậu cứ Hương Thủy		919.764.455
- Giá vốn của kinh doanh bê tông	1.574.380.456	
<u>Tổng cộng:</u>	1.574.380.456	9.945.514.351
19- Doanh thu hoạt động tài chính (mã số 21)	<u>3/31/2011</u>	<u>Năm 2010</u>
- Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi uỷ thác	539.648.431	2.736.518.861
- Lãi bán hàng trả chậm		
<u>Công:</u>	539.648.431	2.736.518.861
20- Chi phí tài chính(Mã số 22)	<u>3/31/2011</u>	<u>Năm 2010</u>
- Lãi tiền vay		
- Chi phí tài chính khác		
<u>Công:</u>		
21- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (mã số 51)	<u>3/31/2011</u>	<u>Năm 2010</u>
- 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	169.025.027	1.094.151.789
22- Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	<u>3/31/2011</u>	<u>Năm 2010</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.532.508.502	2.662.578.699
- Chi phí nhân công	109.353.919	1.312.928.462
- Chi phí khấu hao TSCĐ	3.555.495	121.064.393
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		44.181.821
- Chi phí khác bằng tiền	190.694.838	408.121.132
<u>Công:</u>	1.836.112.754	4.548.874.507
23- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>Năm 2010</u>	<u>Năm 2010</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp		4.597.635.129
+ 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
+ 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

	<u>3/31/2011</u>	<u>Năm 2010</u>
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>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Nguyễn Văn Luận	98.130.000	98.130.000
Lê Sĩ Loan	1.020.102.000	1.020.102.000
Cty TNHH TM và QC Nhị Hà	30.000.000	30.000.000
Nguyễn Sĩ Đức	944.000	944.000
UBND Thị trấn Phú Bài	14.977.000	14.977.000
Nguyễn Thị Phương Thanh	452.580.000	452.580.000
BCH Quân sự TX Hương Thủy	141.546.000	641.546.000
Cty Doanh nghiệp trẻ TT Huế		42.000.000
Lê Thị Ngọc Lan	239.096.000	239.096.000
Hồ Văn Minh	238.960.000	238.960.000
Phòng GD & ĐT Thị Xã Hương Thủy		263.781.000
UBND Xã Thủy Bằng	85.000.000	85.000.000
Phòng LĐ TB & XH Thị xã Hương Thủy		328.311.000
Cty CP xây lắp thủy lợi I	201.955.000	
Cty CP QLDB và XDCT TT Huế	543.307.500	
XN CT 875 - Công ty CP CT đường sắt	683.150.000	

Cty TNHH MTV Cầu I Thăng Long	798.460.000	
Cty CP XD TVTK Quốc tế Đông Á	17.000.000	
Công:	4.565.207.500	3.455.427.000

2. Trả trước cho người bán

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Công ty Sông Đà 25	250.000.000	250.000.000
XN khảo sát xây dựng	40.000.000	40.000.000
Cty tư vấn XD công nghiệp và đô thị VN	14.877.000	14.877.000
Công ty TNHH Sản xuất và XD Phú Quý	460.000.000	460.000.000
Cty CP đầu tư và XD Trường An - Viwaseen	4.697.098.269	5.661.843.298
Viện khoan học Công nghệ XD	44.105.690	44.105.690
Cty Viwaseen 6	2.402.775.407	2.402.775.407
Cty CP tư vấn thiết kế tổng hợp	59.100.000	59.100.000
CN địa chất - địa vật lý Miền trung	74.725.800	74.725.800
Tổng công ty XD số 01	3.022.086.360	3.022.086.360
Cty CP Quản lý phần mềm DN	25.733.400	25.733.400
Cty TNHH Vật tư KHKT	93.765.000	93.765.000
Cty CP TVQLDA và XD Hưng Vinh	45.000.000	45.000.000
Đặng Văn Hùng	18.000.000	
Công:	11.247.266.926	12.194.011.955

3. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Tạm ứng	1.099.479.231	1.235.680.743
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	16.948.892
Ông Trần Phước Hải	717.781.455	821.527.056
Ông Hoàng Văn Minh	30.906.791	28.697.000
Ông Lê Thanh Tùng	11.173.000	7.107.000
Bà Dương Trà My	134.722.482	129.722.482
Ông Bùi Đăng Đông		4.795.802
Bà Nguyễn Thị Hoà	8.527.000	9.500.000
Ông Đinh Nho Mạnh	1.812.600	1.812.600
Ông Vũ Văn Hoàn		20.285.000
Ông Nguyễn Mạnh Hà		1.619.000
Ông Đỗ Đức Hùng	11.258.600	18.258.600
Ô Nguyễn Văn Hưng		3.000.000

Bà Ngô Thị Phương Bắc	32.000.000	25.000.000
Bà Ngô Ngọc Bích		32.244.300
Ông Nguyễn Đức Thảo	17.000.000	4.000.000
Bà Trần Thị Ly	8.685.400	3.500.000
Ô Ngô Đức Thiện Hoàng	1.000.000	

4. Phải trả người bán

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
	3.446.519.258	4.631.130.123
Công ty phát triển công nghệ viễn thông	46.260.900	46.260.900
XN Mỹ nghệ sơn mài Sông Hương	5.934.500	5.934.500
Cty CP chế biến lâm sản Hương Giang	2.703.000	2.703.000
Cty thương mại và XD Hải nguyệt	15.000.000	15.000.000
CN công ty thương mại Thiên nam	4.800.000	4.800.000
Công ty hàn Việt	9.460.000	9.460.000
Công ty QC Thành công	1.650.000	1.650.000
Cửa hàng vi tính Nhật huy	3.811.000	3.811.000
CN Cty TNHH TM PT đầu tư Uy văn	220.000	220.000
Cty CP thương mại Quốc tế VN	1.040.000	1.040.000
Đội xây lắp - Ông Trần Phước Hải	48.223.924	128.303.561
Cty công trình cơ điện Huế	7.665.000	7.665.000
Cty CP đầu tư PHTT Sông Đà	82.573.456	82.573.456
Cty CP đầu tư và XD Trường an Viwaseen	1.096.780.556	1.026.858.621
Cty Viwaseen 6	43.502.985	43.502.985
Cty CPXD và TB CN CIEI		1.848.750.000
Cty TNHH MTV Thịnh Thành	15.000.000	15.000.000
Cty CP Hương Thủy		1.499.400
Cty TNHH Xanh pôn	17.202.500	2.984.100
Cty CPPT nhân lực TM và DV Viwaseen		1.315.793.600
Công ty tự động hóa Tấn Đức	67.320.000	67.320.000
Công ty bảo hiểm PVI Đà Nẵng	74.354.000	
Cty CP tư vấn thiết kế tổng hợp	13.681.000	
Cty TNHH vật tư KHKT	93.765.000	
Cty TNHH TM và DV Lộc Phát	218.984.850	
DNTN Tuyệt Liêm	547.464.250	
Cty CPĐT và PTCN D & D	113.313.750	
Cty CP An Phú	587.081.950	
DNTN Nhất Thịnh	21.456.000	
Cty SIKA hữu hạn VN - CN ĐN	145.068.137	
DNTN Hồng Hải	162.202.500	

5. Người mua trả tiền trước

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
	5.027.650.000	3.750.000.000

Ban đầu tư XD Huyện Hương Thủy	845.000.000	845.000.000
UBND Huyện Hương Thủy	1.050.000.000	1.050.000.000
UBND Thủy Thanh	1.655.000.000	1.655.000.000
UBND TT Phú Bài	200.000.000	200.000.000
UBND Thủy Vân	600.000.000	
Cty Trường An Viwaseen	177.650.000	
XN CT 875 - Cty CP Công trình đường sắt	500.000.000	

6. Chi phí bán hàng

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
	221.757.234	186.433.728
Chi phí nhân viên	140.427.149	60.286.635
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	14.733.952	
Chi phí khấu hao TSCĐ		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.928.224	
Chi phí bằng tiền khác	51.667.909	126.147.093

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
	649.125.052	3.145.520.013
Chi phí tiền lương	352.039.020	1.431.328.625
Chi phí vật liệu quản lý	12.440.110	90.994.906
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.375.542	10.803.465
Chi phí khấu hao TSCĐ	31.449.942	121.614.391
Thuế phí, lệ phí, tiền thuê đất	6.770.011	47.159.360
Chi phí dịch vụ mua ngoài	66.833.973	491.691.823
Chi phí bằng tiền khác	176.216.454	951.927.443

8. Thu nhập khác

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
	6.100.000	8.982.333
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 Xi nghiệp		
Thu do bán hồ sơ mời thầu		8.000.000
Thu tiền bồi thường của HĐ đền bù thiệt hại TP Huế		
Thu nhập khác	6.100.000	982.333

9. Chi phí khác

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
	0	222.000.000
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

Truy thu và xử lý vi phạm thuế

Chi phí thù lao HĐQT

222.000.000

Lập ngày 15 tháng 04 năm 2011

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Lê Thị Thu Hương

Đoàn Vũ Tiến