

## **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”) có 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 số 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 với số chứng nhận đăng ký kinh doanh 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; Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định sửa đổi, bổ sung có liên quan 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 phát sinh trong kỳ và do đánh giá lại số dư cuối kỳ được phản ánh vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

#### **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

## **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)

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 dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Mức 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 – 45
Máy móc thiết bị	6 – 10
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).

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,...

## 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)

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	5 – 10

### **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 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.

### **4.10 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.

### **4.11 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:

## **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)

- ✓ 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 kỳ kế toán.
- 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.

### **4.12 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.

### **4.13 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% đối với hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế, khách sạn, nhà hàng, sản xuất bê tông thương phẩm,...
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất 25%. Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2012 theo Nghị quyết số 29/2012/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 21/06/2012.
- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

### **4.14 Công cụ tài chính**

#### **Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính*

## 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)

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, các khoản kỹ quỹ, kỹ cược và các khoản phải thu khác.

### Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác.

### Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### 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

	30/06/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tiền mặt	178.380.505	149.900.540
Tiền gửi ngân hàng	1.108.823.679	1.744.418.636
<b>Cộng</b>	<b>1.287.204.184</b>	<b>1.894.319.176</b>

## 6. Các khoản phải thu khác

	30/06/2012	31/12/2011
	VND	VND
Thuế GTGT được khấu trừ chưa kê khai	104.549.992	79.524.526
Bảo hiểm xã hội, thuế TNCN phải thu của CBCNV	68.759.742	42.185.207
Phải thu các nhà thầu theo kết quả kiểm toán	144.375.195	144.375.195
Phải thu khác	643.251.796	951.477.530
- Tổng công ty Viwaseen	-	323.238.889
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Trường An Viwaseen	146.276.678	146.276.678
- Phải thu khác	496.975.118	481.961.963
<b>Cộng</b>	<b>960.936.725</b>	<b>1.217.562.458</b>

## 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)

### 7. Hàng tồn kho

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.735.009.916	1.646.489.973
Công cụ, dụng cụ	32.661.808	21.736.645
Chi phí SX, KD dở dang	5.494.458.287	2.387.336.398
Hàng hóa	50.705.972	47.593.955
<b>Cộng</b>	<b>7.312.835.983</b>	<b>4.103.156.971</b>

### 8. Chi phí trả trước ngắn hạn

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
Chi phí chờ phân bổ	468.238.827	216.508.462
- Văn phòng	417.388.104	48.160.304
- Khách sạn Heritage	50.850.723	168.348.158
<b>Cộng</b>	<b>468.238.827</b>	<b>216.508.462</b>

### 9. Tài sản ngắn hạn khác

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
Tạm ứng	3.667.693.337	2.695.870.485
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	480.000	480.000
<b>Cộng</b>	<b>3.668.173.337</b>	<b>2.696.350.485</b>

## 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)

### 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
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	15.797.758.210	22.513.303.584	6.644.002.498	383.548.132	45.338.612.424
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>15.797.758.210</b>	<b>22.513.303.584</b>	<b>6.644.002.498</b>	<b>383.548.132</b>	<b>45.338.612.424</b>
<b>Khấu hao</b>					
Số đầu năm	2.384.996.459	4.662.805.700	1.025.209.938	311.957.120	8.384.969.217
Khấu hao trong kỳ	248.794.650	1.091.635.578	344.771.658	16.433.928	1.701.635.814
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>2.633.791.109</b>	<b>5.754.441.278</b>	<b>1.369.981.596</b>	<b>328.391.048</b>	<b>10.086.605.031</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	13.412.761.751	17.850.497.884	5.618.792.560	71.591.012	36.953.643.207
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>13.163.967.101</b>	<b>16.758.862.306</b>	<b>5.274.020.902</b>	<b>55.157.084</b>	<b>35.252.007.393</b>

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/06/2012: 35.192.697.922đồng.

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2012: 1.202.357.474đồng.

### 11. Tài sản cố định vô hình

## 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)

	Phần mềm máy tính VND	Phần mềm Website VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	71.889.050	30.000.000	101.889.050
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>71.889.050</b>	<b>30.000.000</b>	<b>101.889.050</b>
<b>Khấu hao</b>			
Số đầu năm	22.165.775	12.500.000	34.665.775
Khấu hao trong kỳ	3.594.450	3.000.000	6.594.450
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>25.760.225</b>	<b>15.500.000</b>	<b>41.260.225</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	49.723.275	17.500.000	67.223.275
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>46.128.825</b>	<b>14.500.000</b>	<b>60.628.825</b>

### 12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
Dự án cao ốc, văn phòng siêu thị	62.035.233.857	59.237.816.854
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	302.812.807	284.610.989
Dự án khu Massage - Khách sạn Heritage	424.746.521	424.746.521
Dự án khai thác mỏ đá	700.522.742	500.785.652
<b>Cộng</b>	<b>65.229.759.844</b>	<b>62.214.403.933</b>

### 13. Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	320.617.252	262.926.587
- Văn phòng Công ty	221.751.386	142.252.434
- Khách sạn Heritage	72.958.090	82.023.519
- Chi nhánh Xây lắp số 1	25.907.776	38.650.634
<b>Cộng</b>	<b>320.617.252</b>	<b>262.926.587</b>



## 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

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
Vay ngắn hạn	10.974.645.266	8.346.316.400
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Huế	10.974.645.266	8.346.316.400
Vay dài hạn đến hạn trả	10.454.991.344	9.517.452.051
- Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí - CN Đà Nẵng	3.100.000.000	2.459.032.250
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Huế	4.549.000.001	3.943.000.001
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Huế	800.000.000	800.000.000
- Ngân hàng NN & PTNT Tỉnh Thừa Thiên Huế	2.005.991.343	2.315.419.800
<b>Cộng</b>	<b>21.429.636.610</b>	<b>17.863.768.451</b>

### 15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
Thuế giá trị gia tăng	1.240.283.913	398.051.586
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.365.661.227	501.828.157
Thuế thu nhập cá nhân	110.355.202	337.110.741
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	561.336.271
<b>Cộng</b>	<b>3.716.300.342</b>	<b>1.798.326.755</b>

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

### 16. Chi phí phải trả

## 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)

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
Chi phí lãi vay	90.389.814	93.880.011
Chi phí điện nước, văn phòng phẩm	44.202.045	64.057.272
Tiền thuê đất	574.979.910	713.918.077
Chi phí trích trước cho các dự án	1.571.137.933	1.571.137.933
Chi phí mua bê tông Đinco	-	149.220.000
Chi phí thù lao HĐQT & BKS	-	70.500.000
<b>Cộng</b>	<b><u>2.280.709.702</u></b>	<b><u>2.662.713.293</u></b>

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

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
Kinh phí công đoàn	102.063.466	94.959.589
BHXH, BHYT, BHTN	483.703.606	503.347.334
Cổ tức phải trả	146.080.717	170.080.717
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí (lãi vay phải trả)	4.749.746.590	1.988.912.586
Phải trả khác	189.708.487	217.900.706
<b>Cộng</b>	<b><u>5.671.302.866</u></b>	<b><u>2.975.200.932</u></b>

### 18. Vay và nợ dài hạn

	30/06/2012 VND	31/12/2011 VND
Ngân hàng NN & PTNT Tỉnh Thừa Thiên Huế	-	909.571.543
Tổng C/ty Tài chính cổ phần Dầu khí - CN Đà Nẵng(1)	21.716.485.432	22.357.453.182
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Huế (2)	4.718.901.375	7.144.901.375
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Huế (3)	2.500.000.000	2.900.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>28.935.386.807</u></b>	<b><u>33.311.926.100</u></b>

(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 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 VNĐ 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. Tài sản đảm bảo khoản vay này là tài sản hình thành từ vốn vay.

## 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)

- (2) Vay Ngân hàng TMCP Quân đội – CN Huế theo hợp đồng tín dụng số 119.10.501.450725.TD ngày 08/06/2010 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trạm trộn bê tông. Thời hạn vay của hợp đồng là 48 tháng, lãi suất được xác định theo khế ước nhận nợ tại thời điểm giải ngân của Ngân hàng. Tài sản đảm bảo khoản vay này là tài sản hình thành từ vốn vay.
- (3) Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Huế theo hợp đồng tín dụng số 11130099/HĐTD JICA III ngày 10/05/2011 để đầu tư mua sắm 04 xe chuyên trộn Bê tông công suất 9m<sup>3</sup>. Thời hạn vay của hợp đồng là 60 tháng, lãi suất thả nổi được xác định bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng VND trả lãi sau (+) biên độ 5%/năm. Lãi suất được điều chỉnh 1 tháng một lần tính từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất tại thời điểm điều chỉnh không thấp hơn sàn lãi suất các chương trình tín dụng của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Chi nhánh thông báo tại thời điểm đó. Tài sản đảm bảo khoản vay 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 VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	LN sau thuế chưa phân phối VND
<b>Số dư tại 01/01/2011</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>1.457.235.339</b>	<b>1.591.710.620</b>	<b>282.523.064</b>	<b>10.249.481.492</b>
Tăng trong năm	-	512.474.075	512.474.075	-	(3.770.228.535)
Giảm trong năm	-	-	-	-	8.737.422.225
<b>Số dư tại 31/12/2011</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>1.969.709.414</b>	<b>2.104.184.695</b>	<b>282.523.064</b>	<b>(2.258.169.268)</b>
<b>Số dư tại 01/01/2012</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>1.969.709.414</b>	<b>2.104.184.695</b>	<b>282.523.064</b>	<b>(2.258.169.268)</b>
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	1.647.102.429
Giảm trong kỳ	-	-	-	68.400.000	-
<b>Số dư tại 30/06/2012</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>1.969.709.414</b>	<b>2.104.184.695</b>	<b>214.123.064</b>	<b>(611.066.839)</b>

#### b. Cổ phiếu

	30/06/2012 Cổ phiếu	31/12/2011 Cổ phiếu
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	6.000.000
- Cổ phiếu thường	6.000.000	6.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000VND		

#### c. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

## 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>30/06/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	(2.258.169.268)	10.249.481.492
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.647.102.429	(3.770.228.535)
Phân phối lợi nhuận năm trước	-	8.737.422.225
- Quỹ đầu tư phát triển	-	512.474.075
- Quỹ dự phòng tài chính	-	512.474.075
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	512.474.075
- Chia cổ tức	-	7.200.000.000
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>(611.066.839)</b>	<b>(2.258.169.268)</b>

### 20. Doanh thu

	<b>6 tháng đầu</b>	<b>6 tháng đầu</b>
	<b>năm 2012</b>	<b>năm 2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng doanh thu	28.473.054.129	13.981.863.555
+ Doanh thu từ hoạt động kinh doanh BĐS	10.198.547.273	-
+ Doanh thu khách sạn, nhà hàng	1.820.402.128	2.435.067.670
+ Doanh thu từ hoạt động xây lắp	2.336.668.182	(39.432.899)
+ Doanh thu từ hoạt động sản xuất bê tông	14.025.800.181	11.586.228.784
+ Doanh thu khác	91.636.365	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>28.473.054.129</b>	<b>13.981.863.555</b>

### 21. Giá vốn hàng bán

	<b>6 tháng đầu</b>	<b>6 tháng đầu</b>
	<b>năm 2012</b>	<b>năm 2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn hoạt động kinh BĐS	1.702.020.000	-
Giá vốn dịch vụ khách sạn, nhà hàng	1.954.668.163	2.171.724.788
Giá vốn hoạt động xây lắp	2.080.768.870	(39.432.899)
Giá vốn hoạt động sản xuất bê tông	12.908.672.749	9.866.786.763
Giá vốn khác	117.798.540	-
<b>Cộng</b>	<b>18.763.928.322</b>	<b>11.999.078.652</b>

### 22. Doanh thu hoạt động tài chính

## **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>6 tháng đầu năm 2012 VND</b>	<b>6 tháng đầu năm 2011 VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	135.477.705	984.249.760
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	4.899.118
<b>Cộng</b>	<b>135.477.705</b>	<b>989.148.878</b>

### **23. Chi phí tài chính**

	<b>6 tháng đầu năm 2012 VND</b>	<b>6 tháng đầu năm 2011 VND</b>
Lãi tiền vay	2.372.674.063	482.404.132
Chi phí tài chính khác	1.029.740	-
<b>Cộng</b>	<b>2.373.703.803</b>	<b>482.404.132</b>

### **24. Thu nhập khác**

	<b>6 tháng đầu năm 2012 VND</b>	<b>6 tháng đầu năm 2011 VND</b>
Thu thanh lý tài sản cố định	-	6.100.000
Bảo hiểm bồi thường	30.000.000	-
Thu nhập khác	2.328.649	-
<b>Cộng</b>	<b>32.328.649</b>	<b>6.100.000</b>

### **25. Chi phí khác**

	<b>6 tháng đầu năm 2012 VND</b>	<b>6 tháng đầu năm 2011 VND</b>
Chi lại tiền đền bù GPMB đã nhận thừa kỳ trước	-	13.966.000
Phạt hành chính	29.616.790	-
Xử lý vật tư, hàng hóa thiếu khi kiểm kê	7.316.217	-
<b>Cộng</b>	<b>36.933.007</b>	<b>13.966.000</b>

### **26. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và lợi nhuận sau thuế TNDN trong kỳ**

## 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)

	6 tháng đầu năm 2012 VND	6 tháng đầu năm 2011 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.550.656.723	(874.862.161)
- Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh	(4.063.560.451)	(874.862.161)
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản	7.614.217.174	-
Các khoản điều chỉnh thu nhập chịu thuế	116.876.790	110.133.333
- Điều chỉnh tăng	116.876.790	110.133.333
+ Chi hỗ trợ, miễn giảm, phạt hành chính	24.676.790	-
+ Chi phí không hợp lý hợp lệ khác	92.200.000	110.133.333
- Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	3.667.533.513	(764.728.828)
- Thu nhập chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh	(3.946.683.661)	(764.728.828)
- Thu nhập chịu thuế từ hoạt động KD bất động sản	7.614.217.174	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.903.554.294	-
- Thuế TNDN hoạt động sản xuất kinh doanh	-	-
- Thuế TNDN của hoạt động KD bất động sản	1.903.554.294	-
Thuế TNDN được miễn giảm theo NQ 29/2012/QH13	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ	1.903.554.294	-
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>1.647.102.429</b>	<b>(874.862.161)</b>

### 27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	6 tháng đầu năm 2012 VND	6 tháng đầu năm 2011 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.647.102.429	(874.862.161)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho Cổ đông sở hữu CP phổ thông	1.647.102.429	(874.862.161)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	6.000.000	6.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>275</b>	<b>(146)</b>

### 28. Công cụ tài chính

#### a. Quản lý rủi ro vốn

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

#### b. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất, rủi ro về giá hàng hóa), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Quản lý rủi ro thị trường:** Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về tỷ giá, lãi suất và giá.

## **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)*

### *Quản lý rủi ro về lãi suất*

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Ban Tổng Giám đốc cho rằng rủi ro về biến động lãi suất ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

### *Quản lý rủi ro về giá hàng hóa*

Công ty mua nguyên vật liệu từ nhà cung cấp trong nước để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó sẽ chịu sự rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu. Để quản lý rủi ro này, công ty thường xuyên phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường, tìm hiểu và khảo sát giá cả nguyên vật liệu để có thể mua được với giá có lợi cho mục đích của công ty.

### *Quản lý rủi ro tín dụng*

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Để quản lý rủi ro tín dụng, công ty định kỳ tiến hành đối chiếu công nợ khách hàng (thường đối chiếu số dư tại ngày 30 tháng 6 và ngày 31 tháng 12 hằng năm) và đánh giá rủi ro thu hồi công nợ, đơn đốc thu hồi công nợ.

### *Quản lý rủi ro thanh khoản*

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

Tổng hợp các khoản nợ tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

*Đơn vị tính: VND*

## 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>30/06/2012</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Các khoản vay và nợ	21.429.636.610	28.935.386.807	50.365.023.417
Phải trả người bán	9.798.671.511	-	9.798.671.511
Chi phí phải trả	2.280.709.702	-	2.280.709.702
Phải trả khác	5.085.535.794	-	5.085.535.794
<b>Cộng</b>	<b>38.594.553.617</b>	<b>28.935.386.807</b>	<b>67.529.940.424</b>
<b>31/12/2011</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Các khoản vay và nợ	17.863.768.451	33.311.926.100	51.175.694.551
Phải trả người bán	11.162.266.544	-	11.162.266.544
Chi phí phải trả	2.662.713.293	-	2.662.713.293
Phải trả khác	2.376.894.009	-	2.376.894.009
<b>Cộng</b>	<b>34.065.642.297</b>	<b>33.311.926.100</b>	<b>67.377.568.397</b>

Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hiện đang có rủi ro về tính thanh khoản nhưng tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

Đơn vị tính: VND

<b>30/06/2012</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.287.204.184	-	1.287.204.184
Phải thu khách hàng	15.371.483.858	-	15.371.483.858
Phải thu khác	856.386.733	-	856.386.733
Kỹ quỹ, ký cược	480.000	-	480.000
<b>Cộng</b>	<b>17.515.074.775</b>	<b>-</b>	<b>17.515.074.775</b>
<b>31/12/2011</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.894.319.176	-	1.894.319.176
Phải thu khách hàng	13.261.343.413	-	13.261.343.413
Phải thu khác	1.138.037.932	-	1.138.037.932
Kỹ quỹ, ký cược	480.000	-	480.000
<b>Cộng</b>	<b>16.294.180.521</b>	<b>-</b>	<b>16.294.180.521</b>

### 29. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố



## **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>6 tháng đầu năm 2012 VND</b>	<b>6 tháng đầu năm 2011 VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.636.348.385	11.879.397.904
Chi phí nhân công	5.079.506.861	3.747.806.806
- Chi phí nhân công thuê ngoài	1.833.124.591	1.280.127.280
- Chi phí nhân công CBCNV trong Công ty	3.246.382.270	2.467.679.526
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.708.230.264	1.181.494.817
Chi phí dịch vụ mua ngoài	756.023.313	918.449.762
Chi phí khác bằng tiền	2.742.850.189	928.508.801
<b>Cộng</b>	<b><u><u>23.922.959.012</u></u></b>	<b><u><u>18.655.658.090</u></u></b>

### **30. Báo cáo bộ phận**

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác.

Căn cứ vào thực tế hoạt động tại Công ty, Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng các lĩnh vực kinh doanh cũng như các môi trường kinh tế cụ thể theo khu vực địa lý có sự khác biệt trong việc gánh chịu rủi ro và lợi ích kinh tế. Vì vậy, Công ty hoạt động trong các lĩnh vực kinh doanh khác nhau trên địa bàn chính là Tỉnh Thừa Thiên Huế.

## 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)

	<b>Hoạt động xây lắp</b>	<b>Hoạt động SX và bán bê tông</b>	<b>Hoạt động khách sạn, nhà hàng</b>	<b>Hoạt động bất động sản</b>	<b>Hoạt động khác</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu	2.336.668.182	14.025.800.181	1.820.402.128	10.198.547.273	91.636.365	28.473.054.129
Giá vốn	2.080.768.870	12.908.672.749	1.954.668.163	1.702.020.000	117.798.540	18.763.928.322
Tài sản cố định phân bổ	4.950.011	24.091.790.770	10.450.479.004	-	429.596.222	34.976.816.007
- Nguyên giá	11.000.000	27.199.502.155	16.299.982.441	-	1.098.149.635	44.608.634.231
- Khấu hao trong kỳ	1.099.998	1.285.647.624	314.011.836	-	68.115.210	1.668.874.668
- Hao mòn lũy kế	(6.049.989)	(3.107.711.385)	(5.849.503.437)	-	(668.553.413)	(9.631.818.224)
Tài sản cố định không phân bổ	-	-	-	-	-	335.820.211
- Nguyên giá	-	-	-	-	-	831.867.243
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-	-	-	39.355.596
- Hao mòn lũy kế	-	-	-	-	-	(496.047.032)
Nợ phải thu						
- Phải thu của khách hàng	1.228.400.000	10.590.558.700	270.128.969	3.420.720.000	-	15.509.807.669
- Trả trước cho người bán	321.684.197	15.590.000	2.000.000	-	-	339.274.197
- Trả trước cho người bán về XD CB	-	-	-	-	-	8.844.785.512
- Trả trước cho người bán không phân bổ	-	-	-	-	-	749.287.000
Nợ phải trả						
- Phải trả người bán	1.028.864.407	4.843.083.401	164.185.369	-	-	6.036.133.177
- Phải trả người bán về XD CB	-	-	-	-	-	3.542.284.099
- Phải trả người bán không phân bổ	-	-	-	-	-	220.254.235
- Người mua trả tiền trước	3.616.146.189	108.000.000	96.889.566	-	-	3.821.035.755

## 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)

### 31. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

#### a. Thông tin các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Đầu tư và XD Trường An - Viwaseen	Chung công ty đầu tư
Công ty CP Viwaseen 6	Chung công ty đầu tư
Tổng Công ty Viwaseen	Công ty đầu tư
Tổng Công ty Tài chính cổ phần dầu khí	Công ty đầu tư

#### b. Giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong năm

Các bên liên quan	Nội dung	6 tháng đầu năm 2012 VND
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí	Lãi vay phát sinh	2.760.834.004

#### c. Số dư với các bên liên quan tại ngày 30/6/2012

Các bên liên quan	Nội dung	Nợ phải thu VND	Nợ phải trả VND
Công ty CP Đầu tư và XD Trường An - Viwaseen	Trả trước cho người bán	1.209.073.197	-
Công ty CP Đầu tư và XD Trường An - Viwaseen	Phải thu khác	146.276.678	-
Công ty CP Viwaseen 6	Trả trước cho người bán	2.359.272.422	-
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần dầu khí	Lãi vay phải trả	-	4.749.746.590
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần dầu khí	Nợ gốc phải trả	-	24.816.485.432

### 32. 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.

## **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)*

### **33. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011, số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2011. Các báo cáo này đã được kiểm toán và soát xét bởi AAC.

**Tổng Giám đốc**

**Kế toán trưởng**

**Người lập biểu**

**Doãn Tô Hoài Lê Thị Thu Hương**  
*Huế, ngày 12 tháng 08 năm 2012*

**Lê Thanh Tùng**