TỔNG CÔNG TY VIWASEEN

]]ư

Địa chỉ: Số 5 Lý Thường Kiệt - TP Huế

Mẫu số B 09-DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

09 tháng đầu năm 2010

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

1- Hình thức sở hữu vốn:

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh :

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

3. Ngành nghề kinh doanh:

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

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

1. Niên độ kế toán (bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm).

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt nam

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

1. Chế độ kế toán áp dụng: Theo Luật kế toán và các chuẩn mực kế toán cùng với các quy định hiện hành của Nhà nước CHXHCN Việt Nam.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán: Tuân thủ các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán theo quy định.

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

IV- Các chính sách kế toán áp dụng:

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

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

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

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

- Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, giá trị hao mòn luỹ 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 đinh hữu hình và Chuẩn mực số 04 - Tài sản cố định vô hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Quyết định số 206/2003 ngày 12/12/2003 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính về ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

7. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Nguyên tắc xác định lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi dựa theo thời hạn thanh toán ghi trên hợp đồng kinh tế, các 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 trọn bê tông Hương Thuỷ; 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 cả UBND Tỉnh.

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

01. Tiền

	30/09/2010	01/01/2009
- Tiền mặt	**67,125,090**	**135,583,352**
Văn phòng Công ty	*59,745,916*	*108,628,093*
Khách sạn Heritage	*7,366,507*	*26,942,592*
XN tư vấn thiết kế Viwaseen	*12,667*	*12,667*
- Tiền gửi ngân hàng	**8,569,084,209**	**13,375,223,256**
Văn phòng Công ty	**8,477,680,910**	**13,245,903,249**
Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (VNĐ)	*2,283,151*	*12,932,033*
Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (USD)	*269,285,955*	*284,258,702*
Ngân hàng Ngoại Thương Thừa thiên Huế	*13,678,651*	*54,825,198*
Ngân hàng đầu tư và phát triển Thừa thiên Huế	*827,451,020*	*1,531,701,390*
Ngân hàng NN và PT Nông thôn Thừa thiên Huế	*2,079,034*	*100,228,746*
Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội	*7,362,903,099*	*11,261,957,180*
Khách Sạn Heritage	**56,687,505**	**109,087,219**
Ngân hàng NN và PT Nông thôn Thừa thiên Huế	*38,647,612*	*46,817,266*
Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (VNĐ)	*7,784,587*	*4,812,172*
Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (USD)	*8,518,461*	*51,896,952*
Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội	*1,736,845*	*5,560,829*

Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	**34,715,794**	**20,232,788**
Ngân hàng Ngoại thương CN Thành Công - Hà Nội	*34,715,794*	*20,232,788*
- Tiền và các khoản tương đương tiền	**11,050,703,010**	**25,050,703,010**
Tổng Công ty Viwaseen	*5,000,000,000*	*10,000,000,000*
Tổng Cty tài chính CP Dầu khí VN - CN Đà Nẵng	*6,050,703,010*	*15,050,703,010*
Tổng Công	**19,686,912,309**	**38,561,509,618**

02- Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2010	**01/01/2009**
- Phải thu khác		
Văn phòng Công ty	**1,459,250,006**	**2,719,227,415**
Hội đồng đền bù GPMB TP Huế	*39,663,000*	*39,663,000*
Bảo hiểm xã hội phải thu của CBCNV	*16,824,169*	*6,093,533*
Khách hàng mua đất Kiểm huệ	*26,361,400*	*26,361,400*
Thuế TNCN phải thu CBCNV	*800,001*	*800,001*
Phải thu của các nhà thầu theo KQ kiểm toán	*144,375,195*	*144,375,195*
Tổng Công ty Viwaseen	*773,888,855*	*367,222,222*
Tổng Cty Tài chính CP Dầu khí VN - CNĐN	*123,241,667*	*192,693,056*
Ngân hàng TMCP Quân Đội	*16,229,722*	*84,533,332*
Ngân hàng Đầu tư và PT TT Huế		
Hội đồng đền bù GPMB Huyện Hương Thuỷ	*39,249,000*	*1,485,304,000*
Cục thuế tỉnh TT Huế	*146,073,287*	*63,493,741*
Bảo hiểm xã hội Thừa thiên Huế	*2,957,035*	*3,675,003*
UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế		*247,387,932*
Cty CP đầu tư và XD Trường An Viwaseen	*128,461,675*	*56,500,000*
Phải thu khác	*1,125,000*	*1,125,000*
Khách sạn Heritage	**35,410,212**	**40,350,366**
Xí nghiệp MNSM Sông Hương	*500,575*	*500,575*
Thu khác của Cty Viwaseen	*34,909,637*	*34,909,637*
Thu BH thất nghiệp của CBNV		*4,940,154*
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	**15,000,000**	**15,000,000**
Nguyễn Thu Nga	*10,000,000*	*10,000,000*
Trần anh Đức	*5,000,000*	*5,000,000*
Công:	**1,509,660,218**	**2,774,577,781**

03. Hàng tồn kho

	30/09/2010	**01/01/2009**
- Nguyên liệu, vật liệu	164,328,987	151,214,883
- Chi phí SX, KD dở dang	725,703,749	1,468,034,407
- Hàng hóa	57,339,681	44,835,285
Công giá gốc hàng tồn kho	**947,372,417**	**1,664,084,575**

04. Thuế và các khoản phải thu nhà nước:

	30/09/2010	01/01/2009
- Thuế GTGT được khấu trừ	1,076,154,550	182,546,146
- Các khoản khác phải thu nhà nước	2,714,770,093	3,762,145,093
Cộng:	**3,790,924,643**	**3,944,691,239**

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	12,577,269,418	3,998,845,002	1,110,873,435	480,686,591	18,167,674,446
- Mua sắm trong năm 2010				37,418,181	37,418,181
- Đầu tư XDCB hoàn thành	58,251,065				58,251,065
- Tăng khác					0
- Chuyển sang BĐS đầu tư					0
- Thanh lý, nhượng bán, trả lại					0
- Giảm khác					0
Số dư cuối 30/09/2010	12,635,520,483	3,998,845,002	1,110,873,435	518,104,772	18,263,343,692
Giá trị hao mòn luỹ kế					
Số dư đầu năm	1,581,422,495	2,417,872,033	338,050,386	367,656,606	4,705,001,520
- Khấu hao trong năm 2010	245,440,683	366,734,439	103,365,675	31,639,104	747,179,901
- Đầu tư XDCB hoàn thành	3,883,404				3,883,404
- Tăng khác				2,133,938	2,133,938
- Chuyển sang BĐS đầu tư					0
- Thanh lý, nhượng bán, trả lại					0
- Giảm khác					0
Số dư cuối 30/09/2010	1,830,746,582	2,784,606,472	441,416,061	401,429,648	5,458,198,763
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
- Tại ngày đầu năm 2010	10,995,846,923	1,580,972,969	772,823,049	113,029,985	13,462,672,926
- Tại ngày cuối 30/09/2010	10,804,773,901	1,214,238,530	669,457,374	116,675,124	12,805,144,929

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

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

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

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
1.Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm			71,889,050	30,000,000	101,889,050
- Mua trong năm					0
- Tạo ra từ nội bộ d/nghiệp					0
- Tăng do hợp nhất KD					0
- Tăng khác					0
- Thanh lý, nhượng bán					0
- Giảm khác					0
Số dư đến 30/09/2010	0	0	71,889,050	30,000,000	101,889,050
2.Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm			7,787,975	500,000	8,287,975
- Khấu hao trong năm 2010			5,391,675	4,500,000	9,891,675
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư đến 30/09/2010	0	0	13,179,650	5,000,000	18,179,650
3.Giá trị còn lại của TSCĐVH					
- Tại ngày đầu năm 2010			64,101,075	29,500,000	93,601,075
- Tại ngày 30/09/2010	0	0	58,709,400	25,000,000	83,709,400

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	**Đến 30/09/2010**	**Đầu năm**
- Chi phí XDCB dở dang	**51,061,766,015**	**37,698,623,423**
Trong đó:		
+ Công trình - DA Cao ốc, văn phòng Siêu thị	45,103,917,116	35,730,603,910
+ Công trình - DA trung tâm thi đấu TDTT	1,766,443,917	1,766,443,917
+ Công trình - DA Trạm trộn bê tông	3,645,509,730	122,191,426
+ Công trình - DA khu Massage - KS Heritage	395,138,156	66,618,156
+ Công trình - DA Khai thác mỏ đá	150,757,096	12,766,014

8. Chi phí trả trước dài hạn

	30/09/2010	**01/01/2009**
- Chi phí phân bổ dần CCDC	202,028,852	240,442,745
Văn phòng Công ty	*45,181,310*	*40,090,657*
Khách Sạn Heritage	*156,847,542*	*200,352,088*
Cộng:	**202,028,852**	**240,442,745**

9. Vay và nợ ngắn hạn

	30/09/2010	01/01/2009
- Vay ngắn hạn		
- Nợ dài hạn đến hạn trả	324,733,292	2,067,401,264
Ngân hàng NN và Phát triển NT TT Huế	*324,733,292*	*2,067,401,264*
Cộng:	324,733,292	2,067,401,264

10 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2010	Số phải nộp	Số đã nộp	Số còn lại phải nộp
- Thuế giá trị gia tăng	17,230,241	269,995,159	280,842,364	6,383,036
- Thuế TN doanh nghiệp	3,170,433,498	559,050,262	2,020,399,255	1,709,084,505
- Thuế thu nhập cá nhân	40,973,187	43,488,838	36,681,393	47,780,632
- Các loại thuế khác		6,323,415	6,323,415	0
Cộng:	**3,228,636,926**	**878,857,674**	**2,344,246,427**	**1,763,248,173**

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

	30/09/2010	01/01/2009
Văn phòng Công ty	**1,586,196,059**	**1,608,922,957**
- Chi phí điện nước, VPP		21,817,633
- Chi phí Hội đồng quản trị		
- Chi phí thuê đất	15,058,126	15,058,126
- Chi phí phải trả cho các dự án	1,571,137,933	1,572,047,198
Khách Sạn Heritage	**108,945,838**	**108,949,353**
- Chi phí thuê đất	108,945,838	108,949,353
Tổng Cộng :	**1,695,141,897**	**1,717,872,310**

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

	30/09/2010	01/01/2009
Kinh phí công đoàn	***82,125,941***	***59,188,303***
Văn phòng Công ty	64,942,043	45,616,735
Khách sạn Heritage	5,844,810	2,232,480
Xí nghiệp tư vấn thiết kế	11,339,088	11,339,088
Bảo hiểm xã hội	***128,361,080***	***103,974,770***
Văn phòng Công ty	57,716,036	70,494,541
Khách sạn Heritage	70,645,044	33,480,229
Phải trả, phải nộp khác		
Văn phòng Công ty	**563,725,644**	**368,011,056**
- Cổ tức phải trả	*146,080,717*	*145,822,222*
- Tổng Công ty Viwaseen	*300,000,000*	
- Cty đầu tư XD và Thương mại Bình Minh		*200,000,000*
- CBCNV Công ty	*95,456,093*	
- Tổng Công ty Sông Đà	*11,411,430*	*11,411,430*

- Phải trả, phải nộp khác	*10,777,404*	*10,777,404*
Khách Sạn Heritage	**72,209,405**	**111,942,378**
- Đoàn phí công đoàn	*2,922,405*	*1,116,240*
- Lâm Thị Bích Đào		*90,646,330*
- Phan Đình Quang	*10,496,000*	*10,299,500*
- Bảo hiểm thất nghiệp		*9,880,308*
- Bà Trần Thị Nhung	*58,791,000*	
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	**67,955,000**	**67,955,000**
- Nguyễn Hoài Nam	*31,784,000*	*31,784,000*
- Nguyễn Thị Thuỳ Linh	*36,171,000*	*36,171,000*
Doanh thu chưa thực hiện	**10,454,555**	**32,818,201**
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	*10,454,555*	*32,818,201*
Tổng Cộng:	**924,831,625**	**711,071,507**

13. Vay và nợ dài hạn

	30/09/2010	**01/01/2009**
a- Vay dài hạn		
- Vay Ngân hàng NN và PTNT TT Huế	5,937,942,910	5,937,942,910
Dự án Khách Sạn Heritage	*5,937,942,910*	*5,937,942,910*
- Vay Tổng Cty Tài chính CP DK VN - CN Đà Nẵng	23,282,640,008	14,830,903,041
Dự án Siêu thị và cao ốc VP	*23,282,640,008*	*14,830,903,041*
- Vay Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Huế	*5,163,004,117*	
Dự án Trạm trộn bê tông	*5,163,004,117*	
Cộng:	**34,383,587,035**	**20,768,845,951**

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 quĩ	Cộng
A	1	2	3	4	5
Số dư đầu năm trước	57,086,940,000			100,000,000	57,186,940,000
- Tăng vốn trong năm trước					
- Lãi trong năm trước					
- Tăng khác					
- Giảm vốn trong năm trước					
- Lỗ trong năm trước					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm trước	60,000,000,000				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 năm nay	60,000,000,000				60,000,000,000

	30/06/2010	**01/01/2009**
b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp cổ đông là pháp nhân	40,863,790,000	40,863,790,000
- Vốn góp của cổ đông là thể nhân	19,136,210,000	19,136,210,000
Cộng:	**60,000,000,000**	**60,000,000,000**

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

	30/09/2010	**01/01/2009**
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	60,000,000,000	57,186,940,000
+ Vốn góp tăng trong năm		2,813,060,000
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	60,000,000,000	60,000,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		2,696,472,430
d- Cổ phiếu		
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6,000,000	6,000,000
- Số lương cổ phiếu đã bán ra công chúng	6,000,000	6,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	*6,000,000*	*6,000,000*
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6,000,000	6,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	*6,000,000*	*6,000,000*
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số cổ phiếu đang lưu hành BQ trong kỳ	6,000,000	6,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	*6,000,000*	*6,000,000*
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		
e- Các quỹ của doanh nghiệp:		
- Quỹ đầu tư phát triển	1,457,235,339	717,103,234
- Quỹ dự phòng tài chính	1,591,710,620	851,578,515
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	282,523,064	134,496,644

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

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

- Quỹ dự phòng tài chính của Công ty được dùng để bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc để bù đắp những khoản lỗ của Công ty theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và bổ sung vốn điều lệ cho Công ty. Quỹ dự phòng tài chính được trích lập trong năm bằng 5% từ 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 Viwaseen - 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 Viwaseen - Huế.

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

(Đơn vị tính: đồng)

15- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	**09 tháng đầu năm 2010**	**Năm 2009**
Trong đó:		
- Doanh thu về hoạt động kinh doanh nhà	**2,634,306,818**	**73,197,416,503**
Dự án khu dân cư Kiểm huệ	*2,634,306,818*	*73,197,416,503*
Bàn giao hạ tầng Kiểm huệ		*44,481,128,634*
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	**4,061,399,169**	**6,757,710,406**
Văn phòng Công ty	**86,675,455**	**104,727,273**
Kinh doanh sân Tennis	*54,545,455*	*92,727,273*
Doanh thu khác	*32,130,000*	*12,000,000*
Khách Sạn Heritage	**3,921,568,260**	**5,835,027,719**
Kinh doanh dịch vụ nghỉ	*2,951,137,131*	*4,090,879,269*
Kinh doanh dịch vụ nhà hàng	*970,431,129*	*1,744,148,450*
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	**53,155,454**	**817,955,414**
Doanh thu từ dịch vụ tư vấn	*53,155,454*	*817,955,414*
- Doanh thu hoạt động xây lắp	**3,731,417,817**	**5,983,570,908**
CT Phòng GD Huyện Hương Thuỷ		*938,730,909*
CT Hội trường Huyện uỷ huyện Hương Thuỷ		*1,361,869,999*
CT Cải tạo phần mộ nghĩa trang liệt sĩ		*1,601,970,000*
CT SC Đài truyền thanh Hương Thuỷ		*410,249,091*
CT Quy quy hoạch Lương Mỹ		*517,966,364*
CT SC Trường mầm non Thuỷ Thanh		*347,373,636*
CT Đường ven sông vực		*220,962,727*
CT Nghĩa trang liệt sĩ Thuỷ Thanh		*127,194,546*
CT cải tạo nhà thi đấu Hương Thuỷ		*199,740,909*
CT Cải tạo nhà làm việc Hương Thuỷ		*257,512,727*
CT tuyến thoát nước Sóng Hồng	*1,391,004,545*	
CT cải tạo Trường tiểu học Vân Thu	*116,601,818*	
CT Nhà sinh hoạt cộng đồng tránh lũ	*750,016,000*	

CT trụ sở UBND TT Phú Bài	*1,473,795,454*	
Tổng Công:	**10,427,123,804**	**85,938,697,817**

16- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	**09 tháng đầu năm 2010**	**Năm 2009**
Trong đó:		
- Hàng bán bị trả lại	4,324,545	
- Giảm giá hàng bán		16,616,162
Công:	**4,324,545**	**16,616,162**

17- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10):	**09 tháng đầu năm 2010**	**Năm 2009**
Trong đó:		
- Doanh thu về hoạt động kinh doanh nhà	2,634,306,818	73,197,416,503
- Doanh thu hoạt động xây lắp	3,727,093,272	5,983,570,908
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	4,061,399,169	6,741,094,244
Công:	**10,422,799,259**	**85,922,081,655**

18- Giá vốn hàng bán(Mã số 11)	**09 tháng đầu năm 2010**	**Năm 2009**
- Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	**1,047,375,000**	**50,338,922,869**
Dự án khu dân cư Kiểm huệ	*1,047,375,000*	*21,622,635,000*
Bàn giao hạ tầng Kiểm huệ		*28,716,287,869*
- Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ	**3,318,731,766**	**5,352,842,634**
Khách Sạn Heritage	**3,283,554,766**	**4,709,794,580**
Giá vốn dịch vụ nghỉ	*1,859,252,486*	*2,695,091,903*
Giá vốn dịch vụ nhà hàng	*1,424,302,280*	*2,014,702,677*
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	**35,177,000**	**643,048,054**
Giá vốn từ dịch vụ tư vấn	*35,177,000*	*643,048,054*
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	**3,455,858,681**	**5,535,292,802**
CT Phòng GD Huyện Hương Thuỷ		*870,264,978*
CT Hội trường Huyện uỷ huyện Hương Thuỷ		*1,263,577,525*
CT Cải tạo phần mộ ngjhĩa trang liệt sĩ		*1,481,516,220*
CT SC Đài truyền thanh Hương Thuỷ		*380,053,919*
CT Quy quy hoạch Lương Mỹ		*482,198,578*
CT SC Trường mầm non Thuỷ Thanh		*320,692,420*
CT Đường ven sông vực		*203,222,366*
CT Nghĩa trang liệt sĩ Thuỷ Thanh		*116,132,078*
CT cải tạo nhà thi đấu Hương Thuỷ		*179,973,987*
CT Cải tạo nhà làm việc Hương Thuỷ		*237,660,731*
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	*1,359,380,432*	
Tổng cộng:	**7,821,965,447**	**61,227,058,305**

19- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	09 tháng đầu năm 2010	Năm 2009
- Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi uỷ thác	**2,182,323,472**	**3,218,899,285**
Văn phòng Công ty	*2,171,075,361*	*3,194,106,188*
Khách Sạn Heritage	*10,710,014*	*24,568,130*
XN tư vấn thiết kế	*538,097*	*224,967*
- Lãi do thanh toán chậm tiền mua đất		**32,836,988**
Văn phòng Công ty		*32,836,988*
Cộng:	**2,182,323,472**	**3,251,736,273**

20- Chi phí tài chính(Mã số 22)	09 tháng đầu năm 2010	Năm 2009
- Lãi tiền vay	**661,151,677**	**1,178,378,662**
Khách Sạn Heritage	661,151,677	1,178,378,662
- Chi phí tài chính khác	**77,000**	**11,000**
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	77,000	11,000
Cộng:	**661,228,677**	**1,178,389,662**

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

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

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

- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**559,020,262**	**3,170,433,498**

22- Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	09 tháng đầu năm 2010	Năm 2009
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2,159,281,192	4,635,570,132
- Chi phí nhân công	1,308,788,285	2,977,619,103
- Chi phí khấu hao TSCĐ	763,088,918	1,154,667,092
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,246,221,457	2,641,970,870
- Chi phí khác bằng tiền	312,448,570	611,207,794
Cộng:	**5,789,828,422**	**12,021,034,991**

23- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	09 tháng đầu năm 2010	Năm 2009
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	153,706,726	14,802,642,094
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuân kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.		
+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.		
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành BQ trong kỳ	6,000,000	5,872,097
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu		2,521

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

	09 tháng đầu năm 2010	Năm 2009
a- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính		
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu;		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu		
b- Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo		
- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý		
- Phần giá trị mua hoặc thanh lý được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền		
- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý		
- Phần giá trị tài sản(Tổng hợp theo từng loại tài sản)và nợ phải trả không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý trong kỳ		
c- Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.		

VIII- Những thông tin khác

1. Phải thu của khách hàng

	30/09/2010	Năm 2009
Văn phòng Công ty	**1,679,962,000**	**1,845,448,000**
Nguyễn Văn Luận	*98,130,000*	*98,130,000*
Phòng VHTT Hương Thuỷ		*36,274,000*
UBND Xã Thuỷ Thanh		*212,025,000*
Trung tâm VHTT- Nhà thi đấu		*152,979,000*
Lê Thị Thu Hương		*44,376,000*
Lê Sĩ Loan	*1,020,102,000*	*1,020,102,000*
Ban đầu tư XD Hương Thuỷ		*235,641,000*
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*	
UBND Xã Thuỷ Châu	*60,016,000*	
CN Cty TNHH TVĐCKT, MT tại ĐNẵng	*3,213,000*	
Khách Sạn Heritage	**456,686,655**	**515,248,992**
Công ty DVDL Đông Dương	*5,820,800*	*172,307,632*

Sài gòn Tourism Đà Nẵng	*118,310,680*	*29,561,167*
Cty CP Đầu tư PTHT Sông Đà	*124,320,560*	*124,320,560*
Phải thu khác	*208,234,615*	*189,059,633*
Tổng cộng:	**2,136,648,655**	**2,360,696,992**

2. Trả trước cho người bán

	30/09/2010	Năm 2009
Văn phòng Công ty	**17,562,930,526**	**15,739,107,450**
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	*6,299,654,693*	*9,086,000,000*
Viện khoan học Công nghệ XD	*44,105,690*	*44,105,690*
Cty TNHH kiểm toán và định giá VN		*33,000,000*
Cty Viwaseen 6	*2,743,394,866*	*3,133,212,600*
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*	*2,522,086,360*
Cty CP tư vấn kiến trúc đô thị Hà Nội		*22,000,000*
Cty CP PTNLTM và DV Viwaseen	*3,399,497,100*	
Cty TNHH Kiểm toán & kế toán AAC	*80,982,000*	
Cty CP XD & TB Công nghiệp CIEI	*616,250,000*	
Cty CP TVQLDA và XD Hưng Vinh	*26,000,000*	
Cty TNHH ĐT và PT công nghệ mới	*130,881,017*	
Cty TNHH Anh Bảo	*166,736,000*	
Cty tựt động hóa Tấn đức	*134,640,000*	
Khách Sạn Heritage	**6,650,000**	**6,000,000**
Công ty TNHH Việt á	*4,650,000*	
Siêu thị Big C Huế	*2,000,000*	
Cty TNHH Thang máy Thyseenkrup		*6,000,000*
Tổng cộng:	**17,569,580,526**	**15,745,107,450**

3. Tài sản ngắn hạn khác

	30/09/2010	Năm 2009
Tạm ứng	**3,480,290,856**	**1,437,196,860**
Văn phòng Công ty	**3,475,290,856**	**1,437,196,860**
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	*19,355,092*	*22,137,092*
Ông Trần Phước Hải	*2,724,999,152*	*982,147,162*
Ông Hoàng Văn Minh	*51,294,000*	*55,886,000*

Ông Lê Thanh Tùng	*17,628,000*		*30,000,000*
Bà Dương Trà My	*276,800,300*		*158,878,300*
Ông Bùi Đăng Đông	*3,645,001*		*2,906,295*
Bà Nguyễn Thị Hoà	*47,500,000*		*8,800,000*
Ông Đinh Nho Mạnh	*2,952,600*		*8,000,000*
Ông Vũ Văn Hoàn	*40,000,000*		*40,000,000*
Ông Nguyễn Mạnh Hà	*17,779,000*		*17,779,000*
Ông Đỗ Đức Hùng	*37,510,600*		*3,000,000*
Ông Ngô Đức Thiện Hoàng	*2,795,900*		
Bà Lê Thị Thu Hương	*105,368,200*		
Bà Trần Thị Ly	*20,000,000*		
Khách sạn Heritage	**5,000,000**		**0**
Nguyễn An Diễm Tú	*5,000,000*		
Các khoản cầm cố, ký cược , ký quỹ	***480,000***		***480,000***
Khách sạn Heritage	480,000		480,000
Tổng cộng:	**3,480,770,856**	**0**	**1,437,676,860**

4. Phải trả người bán

	30/09/2010		**Năm 2009**
Văn phòng Công ty	**2,352,887,418**	**0**	**5,787,302,407**
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	*133,390,753*		*504,575,551*
Cty công trình cơ điện Huế	*7,665,000*		*7,665,000*
Trung tâm công viên cây xanh Huế	*81,229,000*		*81,229,000*
Cty CP đầu tư PTHT Sông Đà	*82,573,456*		*82,573,456*
Cty CP đầu tư và XD Trường an Viwaseen	*960,358,365*		*5,020,380,000*
Cty Viwaseen 6	*996,791,444*		
Cty TNHH TM & DV Anh Tuấn			
Khách Sạn Heritage	**165,783,225**		**63,391,304**
Điện lực TT Huế			*25,503,720*
Thời báo kinh tế			*5,607,360*
Cty TNHH Huế Thành	*12,732,000*		*9,377,024*
Công ty TNHH An Thái Thịnh	*12,981,000*		
Công ty CP SQ Huế	*34,670,000*		
Nguyễn thị Tuý Vân			*448,000*

DNTN Khánh Ngọc	*885,000*	
Nguyễn Thị Dạ Yến	*4,190,800*	*8,650,200*
DNTN Vận tải San Hiền	*29,407,000*	*10,462,000*
DNTN Minh Ngọc	*37,048,000*	*3,343,000*
Cty cấp nước TT Huế	*3,432,000*	
Siêu thị Big C Huế	*14,646,300*	
Cơ sở in ấn Diễm Phúc	*10,340,000*	
Cty TNHH Hương Xuân	*1,848,000*	
Cty CP đầu tư Viwaseen 6	*103,125*	
Cty Cp khử trùng VN tại ĐN	*3,500,000*	
Tổng cộng:	**2,518,670,643**	**5,850,693,711**

5. Người mua trả tiền trước

	30/09/2010	Năm 2009
Văn phòng Công ty	**880,000,000**	**2,351,910,000**
Nguyễn Thị Phương Thanh		*520,420,000*
UBND Xã Thuỷ Châu		*150,000,000*
Ban đầu tư XD Huyện Hương Thuỷ		*1,381,490,000*
UBND Huyện Hương Thuỷ	*450,000,000*	*300,000,000*
UBND Thuỷ Phương	*80,000,000*	
Phòng GD và ĐT Hương Thuỷ	*350,000,000*	
Khách sạn Heritage	**30,611,480**	**35,224,327**
Cty DVDL Sài gòn Tourism		*9,946,363*
Vụ hành chính tư pháp		*10,960,000*
Cty TNHH TMQC Đại Lục	*1,300,000*	
Cty TNHH DL Việt	*3,075,000*	
Đối tượng khác	*26,236,480*	*14,317,964*
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	**9,500,000**	**23,499,990**
Ban QLDA Quận Thanh Xuân	*9,500,000*	*23,499,990*
Tổng cộng:	**920,111,480**	**2,410,634,317**

6. Chi phí bán hàng

	30/09/2010	Năm 2009
Chi phí nhân viên	*129,395,040*	*203,258,801*
Chi phí vật liệu, bao bì	*5,760,578*	*5,864,689*
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	*10,810,960*	*14,215,846*
Chi phí khấu hao TSCĐ	*66,038,643*	*90,276,828*
Chi phí dịch vụ mua ngoài	*43,247,676*	*34,168,340*
Chi phí bằng tiền khác	*182,704,765*	*233,841,119*
Tổng cộng:	**437,957,662**	**581,625,623**

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	30/09/2010	Năm 2009
Chi phí tiền lương	*1,446,521,817*	*2,187,655,004*
Chi phí vật liệu quản lý	*51,196,214*	*90,686,732*
Chi phí đồ dùng văn phòng	*24,491,278*	*30,761,974*
Chi phí khấu hao TSCĐ	*92,469,515*	*111,199,248*
Thuế phí, lệ phí, tiền thuê đất	*143,321,410*	*332,886,271*
Chi phí dịch vụ mua ngoài	*431,256,831*	*3,454,623,615*
Chi phí bằng tiền khác	*625,279,439*	*677,575,106*
Tổng cộng:	**2,814,536,504**	**6,885,387,950**

8. Thu nhập khác

	30/09/2010	Năm 2009
Văn phòng Công ty	***8,982,333***	***1,381,617,205***
Thu duyệt quyết toán Công trình khu dân cư kiểm Huệ		932,717,101
Thu do nhận tiền đền bù của công an tỉnh		289,773,000
Thu phụ phí cấp trên của Xí nghiệp		44,527,583
Thu do bán hồ sơ mời thầu	8,000,000	10,000,000
Thu tiền bồi thường của HĐ đền bù thiệt hại TP Huế		100,058,000
Thu nhập khác	982,333	4,541,521
Khách sạn Heritge	***840,214***	***3,072,381***
Thu nhập khác	840,214	3,072,381
Tổng cộng:	**9,822,547**	**1,384,689,586**

9. Chi phí khác

	30/09/2010	Năm 2009
Văn phòng Công ty	***166,500,000***	***2,672,642,211***
Chi phí loại trừ khi duyệt quyết toán dự án Kiểm Huệ		103,021,113
Xử lý chi phí đầu tư XDCB dự án Khách sạn cao cấp		2,175,406,224
Truy thu và xử lý vi phạm thuế		394,214,874
Chi phí thù lao HĐQT	166,500,000	
Khách sạn Heritage	***0***	***40,328,171***
Chi phí khác		40,328,171
Tổng cộng:	**166,500,000**	**2,712,970,382**

Lập, ngày 15 tháng 10 năm 2010

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Lê Thị Thu Hương	*Đoàn Vũ Tiến*	

TỔNG CÔNG TY VIWASEEN
CÔNG TY CP ĐT & XD VIWASEEN - HUẾ
Địa chỉ: 05 Lý Thường Kiệt - TP Huế

Mẫu số B 03-DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)(*)

09 tháng đầu năm 2010

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	09 tháng đầu năm 2010	Năm trước
1	2	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu	01	10,064,320,038	55,277,469,188
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(19,649,879,446)	(15,646,528,492)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(2,210,306,472)	(3,081,360,895)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(661,151,677)	(1,178,378,662)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05	(2,020,399,255)	(4,022,608,730)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	19,281,956,699	18,656,333,418
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(27,557,097,507)	(65,286,119,258)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	**(22,752,557,620)**	**(15,281,193,431)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản	21		(43,714,286)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản	22	8,073,068	8,840,361,941
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn	24		30,050,703,010
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	804,731,117	1,887,875,384
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	**812,804,185**	**35,735,226,049**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ	31		690,030,382
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	13,614,741,084	14,830,903,041
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1,742,667,972)	(2,263,305,587)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(8,806,916,986)	(580,612,835)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***3,065,156,126***	***12,677,015,001***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**	**(18,874,597,309)**	**33,131,047,619**
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 quy đổi ngoại tệ	61		15,699,919
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**	**19,686,912,309**	**38,561,509,618**

Lập, ngày 15 tháng 10 năm 2010

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Thu Hương	*Đoàn Vũ Tiến*	

TỔNG CÔNG TY VIWASEEN

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XD VIWASEEN - HUẾ

Mẫu số B02-DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Quý III năm 2010

Chỉ tiêu	Mã số	Quý III năm 2010				Lũy kế đầu năm
		Tổng số	*Trong đó*			
			XN Tư vấn	*Khách sạn*	*CQ Công ty*	
1	2	4=5+6+7	5	6	7	8
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	2,695,998,927		1,184,257,565	1,560,470,909	10,427,123,804
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-				4,324,545
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**	**2,695,998,927**	**-**	**1,184,257,565**	**1,560,470,909**	**10,422,799,259**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	**2,471,439,448**		**1,112,059,016**	**1,359,380,432**	**7,821,965,447**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**	**224,559,479**	**-**	**72,198,549**	**201,090,477**	**2,600,833,812**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	564,225,016	212,190	4,099,733	559,913,093	2,182,323,472
7. Chi phí tài chính	22	216,632,079	33,000	216,599,079		661,228,677
Trong đó : Chi phí lãi vay	*23*	*216,599,079*		*216,599,079*		661,151,677
8. Chi phí bán hàng	24	169,289,151		90,185,986	92,314,983	437,957,662
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	1,110,982,779		119,026,690	1,027,473,818	2,814,536,504
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22) - (24+25)]	**30**	**(708,119,514)**	**179,190**	**(349,513,473)**	**(358,785,231)**	**869,434,441**
11. Thu nhập khác	31	-				9,822,547
12. Chi phí khác	32	55,500,000			55,500,000	166,500,000
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	**40**	**(55,500,000)**	**-**	**-**	**(55,500,000)**	(156,677,453)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	***50***	***(763,619,514)***	***179,190***	***(349,513,473)***	***(414,285,231)***	***712,756,988***
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	162,206,136			162,206,136	559,050,262
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	**60**	**(925,825,650)**	**179,190**	**(349,513,473)**	**(576,491,367)**	**153,706,726**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu *	**70**					

Lập ngày 15 tháng 10 năm 2010

Lập Biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng giám đốc**
Lê Thị Thu Hương	*Đoàn Vũ Tiến*	

TỔNG CÔNG TY VIWASEEN

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VIWASEEN - HUẾ

Địa chỉ: Số 05 Lý Thường Kiệt - Tp Huế

Mẫu số B02-DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ - BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

09 tháng đầu năm 2010

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	09 tháng đầu năm 2010	Năm trước
1	2	3		5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	10,427,123,804	85,938,697,817
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		4,324,545	16,616,162
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**		**10,422,799,259**	**85,922,081,655**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	VI.28	**7,821,965,447**	**61,227,058,305**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**2,600,833,812**	**24,695,023,350**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	2,182,323,472	3,251,736,273
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	661,228,677	1,178,389,662
Trong đó : Chi phí lãi vay	*23*		*661,151,677*	*1,178,378,662*
8. Chi phí bán hàng	24		437,957,662	581,625,623
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2,814,536,504	6,885,387,950
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22) - (24+25)]	**30**		**869,434,441**	**19,301,356,388**
11. Thu nhập khác	31		9,822,547	1,384,689,586
12. Chi phí khác	32		166,500,000	2,712,970,382
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	**40**		**(156,677,453)**	**(1,328,280,796)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	***50***		**712,756,988**	***17,973,075,592***
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	559,050,262	3,170,433,498
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	**60**		**153,706,726**	**14,802,642,094**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu *	**70**			**2,521**

Lập, ngày 15 tháng 10 năm 2010

Lập Biểu	Kế toán trưởng	Thủ trưởng đơn vị
Lê Thị Thu Hương	*Đoàn Vũ Tiến*	

TỔNG CÔNG TY VIWASEEN
CÔNG TY VIWASEEN-HUẾ
Địa chỉ: Số 05 Lý Thường Kiệt - TP Huế

Mẫu số B01-DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại n gày 30 tháng 09 năm 2010

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối kỳ 30/09/2010	Số đầu năm
1	2	4	5
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	**100**	**49,170,095,643**	**66,473,527,866**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	***110***	***19,686,912,309***	***38,561,509,618***
1. Tiền	111	8,636,209,299	13,510,806,608
2. Các khoản tương đương tiền	112	11,050,703,010	25,050,703,010
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	***120***	**-**	**-**
1. Đầu tư ngắn hạn	121	-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	***130***	***21,028,689,388***	***20,693,182,212***
1. Phải thu khách hàng	131	2,136,648,655	2,360,696,992
2. Trả trước cho người bán	132	17,569,580,526	15,745,107,450
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựn	134	-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	1,509,660,218	2,774,577,781
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139	(187,200,011)	(187,200,011)
IV. Hàng tồn kho	***140***	***947,372,417***	***1,664,084,575***
1. Hàng tồn kho	141	947,372,417	1,664,084,575
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		
V. Tài sản ngắn hạn khác	***150***	***7,507,121,529***	***5,554,751,461***
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	235,426,030	172,383,362
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	1,076,154,550	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	3,480,770,856	1,437,676,860
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	**200**	**64,152,649,196**	**51,495,340,169**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**	**-**	**-**
1. Phải thu dài hạn của Khách hàng	211		
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		
4. Phải thu dài hạn khác	218		
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		
II. Tài sản cố định	***220***	***63,950,620,344***	***51,254,897,424***
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12,805,144,929	13,462,672,926
- Nguyên giá	*222*	18,263,343,692	18,167,674,446
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*223*	(5,458,198,763)	*(4,705,001,520)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	-	-
- Nguyên giá	*225*		
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*226*		

3. Tài sản cố định vô hình	227	83,709,400	93,601,075
- Nguyên giá	*228*	101,889,050	101,889,050
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*229*	(18,179,650)	(8,287,975)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	*230*	51,061,766,015	37,698,623,423
III. Bất động sản đầu tư	***240***	**-**	**-**
- Nguyên giá	*241*		
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*242*		
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	***250***	**-**	**-**
1. Đầu tư vào Công ty con	251	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259	-	-
V. Tài sản dài hạn khác	***260***	***202,028,852***	***240,442,745***
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	202,028,852	240,442,745
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		
3. Tài sản dài hạn khác	268		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**	**113,322,744,839**	**117,968,868,035**

NGUỒN VỐN	Mã số	Số cuối kỳ 30/09/2010	Số đầu năm
A. Nợ phải trả (300=310+330)	**300**	**42,597,702,299**	**37,148,488,154**
I. Nợ ngắn hạn	***310***	***8,214,115,264***	***16,379,642,203***
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	324,733,292	2,067,401,264
2. Phải trả người bán	312	2,518,670,643	5,850,693,711
3. Người mua trả tiền trước	313	920,111,480	2,443,452,518
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	1,763,248,173	3,228,636,926
5. Phải trả người lao động	315	67,378,154	360,513,967
6. Chi phí phải trả	316	1,695,141,897	1,717,872,310
7. Phải trả nội bộ	317		
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựn	318	-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	924,831,625	711,071,507
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		
II. Nợ dài hạn	***330***	***34,383,587,035***	***20,768,845,951***
1. Phải trả dài hạn người bán	331		
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		
3. Phải trả dài hạn khác	333		
4. Vay và nợ dài hạn	334	34,383,587,035	20,768,845,951
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		
B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	**400**	**70,725,042,540**	**80,820,379,881**
I. Vốn chủ sở hữu	***410***	***70,674,201,876***	***80,823,714,427***
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	60,000,000,000	60,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		

4. Cổ phiếu quỹ (*)	414	-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415	-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	-	15,779,586
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	1,457,235,339	717,103,234
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	1,591,710,620	851,578,515
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	282,523,064	134,496,644
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	7,342,732,853	19,104,756,448
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	***430***	***50,840,664***	***(3,334,546)***
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431	50,840,664	(3,334,546)
2. Nguồn kinh phí	432		
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**	**113,322,744,839**	**117,968,868,035**

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	uyết m	Số cuối kỳ 30/09/2010	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	24		
2. Vật tư hàng hóa giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ USD		16,509.70	16,161.89
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			
7. Nguồn vốn khấu hao cơ bản hiện có			

Lập, ngày 15 tháng 10 năm 2010

Lập Biểu	Kế toán trưởng	Thủ trưởng đơn vị
Lê Thị Thu Hương	*Đoàn Vũ Tiến*	