

**Phần 1: Bảng cân đối kế toán**  
(tại ngày 31 tháng 12 năm 2009)

		Đơn vị tính: VND			
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009	
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>66.473.527.866</b>	<b>39.882.627.408</b>
<b>I</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>38.561.509.618</b>	<b>5.414.762.080</b>
1	Tiền	111	V.1.	13.510.806.608	5.414.762.080
2	Các khoản tương đương tiền	112		25.050.703.010	-
<b>II</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	<b>22.500.000.000</b>
1	Đầu tư ngắn hạn	121	V.2.	-	22.500.000.000
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>20.693.182.212</b>	<b>9.163.688.618</b>
1	Phải thu của khách hàng	131	VIII.2.1.	2.360.696.992	3.998.142.415
2	Trả trước cho người bán	132	VIII.2.2.	15.745.107.450	4.078.425.330
3	Phải thu nội bộ	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5	Các khoản phải thu khác	135	V.3.	2.774.577.781	1.194.783.884
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(187.200.011)	(107.663.011)
<b>IV</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.664.084.575</b>	<b>1.689.019.801</b>
1	Hàng tồn kho	141	V.4.	1.664.084.575	1.689.019.801
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.554.751.461</b>	<b>1.115.156.909</b>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		172.383.362	150.133.362
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		182.546.146	379.267.594
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.9.	3.762.145.093	-
4	Tài sản ngắn hạn khác	158	VIII.2.3.	1.437.676.860	585.755.953
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>51.495.340.169</b>	<b>80.994.224.688</b>
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>51.254.897.424</b>	<b>80.550.445.632</b>
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9.	13.462.672.926	14.378.936.832
-	Nguyên giá	222		18.167.674.446	18.086.960.160
-	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.705.001.520)	(3.708.023.328)
3	Tài sản cố định vô hình	227	V.5.	93.601.075	2.696.289.975

-	Nguyên giá	228		101.889.050	3.071.889.050
-	Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.287.975)	(375.599.075)
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.6.	37.698.623.423	63.475.218.825
<b>V</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>240.442.745</b>	<b>443.779.056</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7.	240.442.745	443.779.056
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>		<b>270</b>		<b>117.968.868.035</b>	<b>120.876.852.096</b>

### NGUỒN VỐN

<b>A</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>37.148.488.154</b>	<b>54.543.742.367</b>
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>16.379.642.203</b>	<b>46.538.398.193</b>
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	V.8.	2.067.401.264	2.263.305.587
2	Phải trả người bán	312	VIII.2.5.	5.850.693.711	7.603.217.372
3	Người mua trả tiền trước	313	VIII.2.6.	2.443.452.518	8.109.674.210
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.10.	3.228.636.926	4.261.358.593
5	Phải trả người lao động	315		360.513.967	276.144.455
6	Chi phí phải trả	316	V.11.	1.717.872.310	2.350.096.308
7	Phải trả nội bộ	317		-	-
9	Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.12.	711.071.507	21.674.601.668
10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>20.768.845.951</b>	<b>8.005.344.174</b>
4	Vay và nợ dài hạn	334	V.13.	20.768.845.951	8.005.344.174
<b>B</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>80.820.379.881</b>	<b>66.333.109.729</b>
<b>I</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.14.</b>	<b>80.823.714.427</b>	<b>66.290.739.139</b>
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		60.000.000.000	57.186.940.000
4	Cổ phiếu quỹ	414		-	(100.000.000)
6	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		15.779.586	-
7	Quỹ đầu tư phát triển	417		717.103.234	44.620.014
8	Quỹ dự phòng tài chính	418		851.578.515	179.095.295
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		134.496.644	-
10	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
11	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		19.104.756.448	8.980.083.830

<b>II</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>(3.334.546)</b>	<b>42.370.590</b>
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431	(3.334.546)	42.370.590
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>		<b>440</b>	<b>117.968.868.035</b>	<b>120.876.852.096</b>

### Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
1 Tài sản thuê ngoài		-	-
Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
2 Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
3 Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
4 Ngoại tệ các loại		-	-
USD	V.1.	16.161,89	16.355,63
6 Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

### Phần 2: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Năm 2009

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
<b>1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>VI.15.</b>	<b>85.938.697.817</b>	<b>59.413.756.498</b>
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.16.	16.616.162	-
<b>3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>	<b>VI.17.</b>	<b>85.922.081.655</b>	<b>59.413.756.498</b>
<b>4 Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>VI.18.</b>	<b>61.227.058.305</b>	<b>35.083.689.977</b>
<b>5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>24.695.023.350</b>	<b>24.330.066.521</b>
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.19.	3.251.736.273	3.331.186.271
7 Chi phí tài chính	22	VI.20.	1.178.389.662	1.638.576.438
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>1.178.378.662</i>	<i>1.638.576.438</i>
8 Chi phí bán hàng	24	VIII.2.7.	581.625.623	757.398.464
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VIII.2.8.	6.885.387.950	4.229.857.067
<b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}</b>	<b>30</b>		<b>19.301.356.388</b>	<b>21.035.420.823</b>

11	Thu nhập khác	31	VIII.2.9.	1.384.689.586	10.720.195
12	Chi phí khác	32	VIII.2.10.	2.712.970.382	22.057.442
<b>13</b>	<b>Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(1.328.280.796)</b>	<b>(11.337.247)</b>
<b>14</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>17.973.075.592</b>	<b>21.024.083.576</b>
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.21.	3.170.433.498	6.198.662.852
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.21.	-	-
<b>17</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>14.802.642.094</b>	<b>14.825.420.724</b>
<b>18</b>	<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>VI.23</b>	<b>2.521</b>	<b>2.597</b>
<b>19</b>	<b>Lợi nhuận năm trước chuyển sang</b>			<b>8.980.083.830</b>	<b>3.219.614.006</b>
<b>20</b>	<b>Các khoản giảm trừ vào lợi nhuận sau thuế</b>			<b>(4.677.969.476)</b>	<b>(9.064.950.900)</b>
	- Tăng lợi nhuận năm trước do điều chỉnh khấu hao			375.000.000	-
	- Trích lập quỹ đầu tư phát triển			(672.483.220)	(44.620.014)
	- Trích lập quỹ dự phòng tài chính			(672.483.220)	(179.095.295)
	- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi			(806.979.864)	(358.190.590)
	- Chia cổ tức bổ sung năm 2008			(2.561.975.786)	(3.000.000.000)
	- Trích quỹ khác			(134.496.644)	(5.336.245.001)
	- Thù lao Hội đồng quản trị			(204.550.742)	(146.800.000)
<b>21</b>	<b>Lợi nhuận lũy kế</b>			<b>19.104.756.448</b>	<b>8.980.083.830</b>

### Phần 3: Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Năm 2009

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		55.277.469.188	62.461.729.831
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(15.646.528.492)	(18.330.370.636)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(3.081.360.895)	(2.716.394.885)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(1.178.378.662)	(1.638.576.438)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(4.022.608.730)	(5.620.311.369)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		18.656.333.418	4.094.054.547
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(65.286.119.258)	(57.371.665.523)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(15.281.193.431)</b>	<b>(19.121.534.473)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				

1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH khác	21	(43.714.286)	(12.857.143)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	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 vị khác	24	30.050.703.010	-
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	1.887.875.384	3.317.340.741
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>35.735.226.049</b>	<b>3.304.483.598</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	690.030.382	18.186.940.000
2.	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	(100.000.000)
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	14.830.903.041	-
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2.263.305.587)	(11.626.894.451)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(580.612.835)	(8.048.756.112)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>12.677.015.001</b>	<b>(1.588.710.563)</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>33.131.047.619</b>	<b>(17.405.761.438)</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>5.414.762.080</b>	<b>22.806.958.885</b>
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	15.699.919	13.564.633
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1. 38.561.509.618</b>	<b>5.414.762.080</b>

## BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP Năm 2009

### 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

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ nhất ngày 07/06/2004;

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký lại lần thứ bảy ngày 03/06/2009.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Viwaseen - Huế có 2 đơn vị trực thuộc sau:

- Xí nghiệp Tư vấn thiết kế Viwaseen - Huế ;
- Khách sạn Heritage - Huế;

Các đơn vị thành viên đã được tổng hợp số liệu vào Báo cáo tài chính.

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

STT	Tên cổ đông	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân hoặc địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Số cổ phần
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà	Toà nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội	60.000
2	Công ty Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước	Số 10 Phố Quang, quận Tân Bình, tp Hồ Chí Minh	40.000
3	Công ty TNHH Ngôi sao cuộc sống	Số 54/37 Phố Quang, quận Tân Bình, tp Hồ Chí Minh	40.000
4	Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng và Xây dựng Sông Đà	Toà nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội	30.000
5	Đoàn Thị Xuân Thanh	Số 08 ngõ 45A Vọng Thị, quận Tây Hồ, Hà Nội	30.000
6	Tổng công ty Sông Đà	G10 Thanh Xuân, Nam Thanh Xuân, tp Hà Nội	30.000
7	Nguyễn Trường Sơn	D2, Tổ 91, Ô chợ dừa, Đống Đa, Hà Nội	20.000
8	Trần Tiến Dũng	Số 83 Kim Mã, quận Ba Đình, Hà Nội	10.000
9	Nguyễn Đình Thành	Wolland, SN 11, 13187, Beclin, Cộng hoà Liên Bang Đức	10.000
10	Trần Đình Tuấn	Công ty Thành Đạt, tp Đà Nẵng	5.000
11	Các cổ đông khác		25.000

## 2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản, nhà hàng, khách sạn.

## 3. Ngành nghề kinh doanh

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, thi công, tổng thầu thi công xây dựng, công trình thủy điện; xây lắp các công trình công nghiệp, dân dụng, gia công lắp dựng các kết cấu thép và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng, lắp đặt các công trình cấp thoát nước;
- Bán lẻ trong 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;

- Vận tải hành khách theo hợp đồng và theo tuyến cố định;
- Vận tải hàng hóa bằng ô tô;
- Khách sạn;
- Nhà hàng;
- Dịch vụ thông tin liên lạc;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động tư vấn kỹ thuật có liên quan, kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Điều hành tour du lịch (quốc tế và nội địa);
- Vệ sinh môi trường và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

Địa chỉ: Số 05 Lý Thường Kiệt - TP.Huế - Tỉnh Thừa Thiên Huế

Tel: (84) 054 3 813699

Fax: (84) 054 3 813839

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

### **1.Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

### **2.Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo phương pháp giá gốc, phù hợp với các quy định của Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003 và Chuẩn mực kế toán số 01 – Chuẩn mực chung.

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

### **1.Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính.

### **2.Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

### **3.Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán SAS. Đến thời điểm khoá sổ lập Báo cáo tài chính Công ty đã in đầy đủ Báo cáo tài chính, sổ kế toán tổng hợp và sổ kế toán chi tiết.

## **IV.Các chính sách kế toán áp dụng**

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

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luậ

### **Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán**

Các khoản tiền có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tại thời điểm kết thúc kỳ báo cáo số dư các khoản tiền có gốc ngo

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

#### **-Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc.

*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.

**-Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:** Phương pháp bình quân gia quyền sau mỗi lần nhập.

**-Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:** Phương pháp kê khai thường xuyên

**-Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:**

Tại thời điểm 31/12/2009, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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

#### **3.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

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

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Thời gian (năm)</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	5 - 50
Máy móc, thiết bị	6 - 10
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 - 10

#### **3.2 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình**

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm quản lý khách sạn và thương hiệu Viwaseen.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 04 - Tài sản cố định vô hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Quyết định 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003.

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



Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. Kế toán TSCĐ vô hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty là Phần mềm quản lý khách sạn với

#### **4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty là các Hợp đồng uỷ thác vốn với Tổng công ty Đầu tư xây dựng cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam (Viwaseen) và chi nhánh Tổng Công ty Tài chính dầu khí Việt Nam tại Đà Nẵng được ghi nhận theo giá gốc.

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

##### **Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay**

Các khoản vay ngắn hạn (dài hạn) của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính. Riêng chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng Dự án siêu thị và cao ốc văn phòng cho thuê được vốn hóa vào giá trị công trình.

#### **6. 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 (bảo hiểm cháy nổ, bảo hiểm trách nhiệm dân sự chủ phương tiện vận tải, bảo hiểm thân xe..) 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 một năm;

Chi phí sử dụng nhãn hiệu hàng hóa của Tổng công ty Đầu tư xây dựng cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam Viwaseen được chuyển từ Tài sản cố định vô hình sang chi phí trả trước dài hạn và phân bổ vào chi phí trong kỳ.

#### **7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm khoản trích trước chi phí phải trả các dự án dừng đầu tư; chi phí tư vấn thiết kế; chi phí điện, bảo dưỡng TSCĐ, nước, văn phòng phẩm, điện thoại; chi phí khảo sát địa chất công trình - Dự án khách sạn 5 sao; Chi phí g

#### **8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

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 đồng cổ đông thông qua.

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.

## **9. 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 đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc dồn tích, ghi nhận khi chuyển giao hàng hóa cho khách hàng, phát hành hóa đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, ph

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

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 – "Doan

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

## **10. 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 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.

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

### **11.1 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 của bên bán.

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

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản ở Công ty bao gồm: Dự án siêu thị và cao ốc Văn phòng cho thuê, Dự án khách sạn cao cấp và Trung tâm hội nghị quốc tế, Dự án Trung tâm thi đấu thể dục thể thao, Dự án khu Massage - Khách sạn Heritage, Trạm trộn bê tông Hương Thủy.

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 khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp.

### **11.3 Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn**

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

### **11.4 Các nghĩa vụ về thuế**

#### ***Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)***

Doanh nghiệp 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 chuyên quyền sử dụng đất; kinh doanh nhà hàng, khách sạn và các hoạt động khác

#### ***Thuế Thu nhập doanh nghiệp***

Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp áp dụng trong năm 2009 là 25%.

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

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế Thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thu

#### ***Thuế khác***

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

### **11.5 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

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

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

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

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

1. Tiền	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
<b>Tiền mặt</b>	<b>135.583.352</b>	<b>98.335.236</b>
Văn phòng công ty	108.628.093	57.512.044
Khách sạn Heritage - Huế	26.942.592	40.810.525
VND	20.824.711	31.625.968
USD	6.117.881	9.184.557
Xí nghiệp Tư vấn thiết kế Viwaseen	12.667	12.667
<b>Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>13.375.223.256</b>	<b>5.316.426.844</b>
Văn phòng Công ty	13.245.903.249	5.139.868.002
Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế	297.190.735	308.223.072
Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế -VND	12.932.033	39.738.098
Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế -USD	284.258.702	268.484.974
Ngân hàng Ngoại thương Thừa thiên Huế	54.825.198	53.638.872
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Thừa thiên Huế	1.531.701.390	1.752.473.870
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Thừa thiên Huế	100.228.746	171.021.205
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội	11.261.957.180	2.854.510.983
Khách sạn Heritage - Huế	109.087.219	175.192.551
Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế	56.709.124	24.405.756
Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế-VND	4.812.172	5.160.094
Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế-USD	51.896.952	19.245.662
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Thừa thiên Huế	46.817.266	105.702.078
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội	5.560.829	45.084.717
Xí nghiệp Tư vấn thiết kế Viwaseen	20.232.788	1.366.291
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>25.050.703.010</b>	-
Tổng Công ty Viwaseen	10.000.000.000	-
Tổng Công ty Tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam - CN Đà Nẵng	15.050.703.010	-

<b>Tổng cộng</b>	<b>38.561.509.618</b>	<b>5.414.762.080</b>
<b>2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng Công ty Viwaseen	-	10.000.000.000
Tổng Công ty Tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam - CN Đà Nẵng	-	12.500.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>22.500.000.000</b>
<b>3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải thu về cổ phần hoá	-	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
Phải thu người lao động	-	-
<b>Phải thu khác</b>	<b>2.774.577.781</b>	<b>1.194.783.884</b>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>2.719.227.415</b>	<b>1.031.224.672</b>
Hội đồng đền bù GPMB TP Huế	39.663.000	759.663.000
Bảo hiểm xã hội phải thu của Cán bộ công nhân viên	6.093.533	-
Khách hàng mua đất Kiểm Huệ	26.361.400	26.361.400
Thuế TNCN phải thu CBNV	800.001	13.567.506
Phải thu các nhà thầu theo kết quả kiểm toán công trình	144.375.195	185.990.651
Tổng Công ty Viwaseen	367.222.222	-
Tổng Công ty Tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam - CN Đà Nẵng	192.693.056	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội	84.533.332	-
Hội đồng đền bù GPMB huyện Hương Thủy	1.485.304.000	-
Ngân sách nhà nước	-	30.400.000
Cục thuế tỉnh Thừa thiên Huế	63.493.741	-
Bảo hiểm xã hội thừa thiên Huế	3.675.003	-
Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa thiên Huế	247.387.932	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Trường An Viwaseen	56.500.000	-
Phải thu khác	1.125.000	15.242.115
<b>Khách sạn Heritage - Huế</b>	<b>40.350.366</b>	<b>40.059.212</b>

Xí nghiệp MNSM Sông Hương	500.575	500.575
Thu khác của Công ty Viwaseen Huế	34.909.637	39.558.637
Thu bảo hiểm thất nghiệp của CBCNV	4.940.154	-
<b>Xí nghiệp Tư vấn thiết kế Viwaseen</b>	<b>15.000.000</b>	<b>123.500.000</b>
Vũ Công Hà	-	43.000.000
Nguyễn Tiến Nhiệm	-	15.000.000
Nguyễn Đăng Khoa	-	7.500.000
Lê Hải Đăng	-	43.000.000
Nguyễn Thu Nga	10.000.000	10.000.000
Trần Anh Đức	5.000.000	5.000.000

<b>Tổng cộng</b>	<b>2.774.577.781</b>	<b>1.194.783.884</b>
------------------	----------------------	----------------------

<b>4. Hàng tồn kho</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>

<b>Nguyên liệu, vật liệu</b>	<b>636.452.653</b>	<b>1.197.975.419</b>
<i>Khách sạn Heritage Huế</i>	<i>134.693.654</i>	<i>144.668.366</i>
<i>Xí nghiệp Tư vấn thiết kế Viwaseen</i>	<i>501.758.999</i>	<i>1.053.307.053</i>

<b>Công cụ, dụng cụ</b>	<b>16.521.229</b>	<b>15.895.205</b>
<i>Khách sạn Heritage Huế</i>	<i>16.521.229</i>	<i>15.895.205</i>

<b>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</b>	<b>966.275.408</b>	<b>436.962.171</b>
<i>Văn phòng công ty</i>	<i>966.275.408</i>	<i>436.962.171</i>
Công trình Hội trường phòng giao dịch Hương Thủy	-	436.962.171
Công trình thoát nước dọc đường Sông Hồng	607.942.558	-
Công trình trụ sở nhân dân thị trấn Phú Bài	125.969.715	-
Công trình nhà sinh hoạt cộng đồng, trần lũ	232.363.135	-
<b>Hàng hoá</b>	<b>44.835.285</b>	<b>38.187.006</b>
<i>Khách sạn Heritage Huế</i>	<i>44.835.285</i>	<i>38.187.006</i>

<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>1.664.084.575</b>	<b>1.689.019.801</b>
----------------------------------	----------------------	----------------------

<b>5. Tài sản cố định vô hình</b>	Đơn vị tính: VND			
-----------------------------------	------------------	--	--	--

Chỉ tiêu	Tài sản vô hình khác	Phần mềm quản lý	Thương hiệu	Tổng cộng
----------	----------------------	------------------	-------------	-----------

<b>Nguyên giá</b>				
<b>Số dư ngày 01/01/2009</b>	-	<b>71.889.050</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>3.071.889.050</b>
Mua trong năm	30.000.000	-	-	<b>30.000.000</b>
Giảm khác (*)	-	-	(3.000.000.000)	<b>(3.000.000.000)</b>
(*) Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn và phân bổ vào chi phí trong kỳ.				
<b>Số dư ngày 31/12/2009</b>	<b>30.000.000</b>	<b>71.889.050</b>	-	<b>101.889.050</b>

<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
<b>Số dư ngày 01/01/2009</b>	-	<b>599.075</b>	<b>375.000.000</b>	<b>375.599.075</b>
Khấu hao trong năm	500.000	7.188.900	150.000.000	<b>157.688.900</b>
Giảm khác	-	-	(525.000.000)	<b>(525.000.000)</b>
<b>Số dư ngày 31/12/2009</b>	<b>500.000</b>	<b>7.787.975</b>	-	<b>8.287.975</b>

<b>Giá trị còn lại</b>				
<b>Tại ngày 01/01/2009</b>	-	<b>71.289.975</b>	<b>2.625.000.000</b>	<b>2.696.289.975</b>
<b>Tại ngày 31/12/2009</b>	<b>29.500.000</b>	<b>64.101.075</b>	-	<b>93.601.075</b>

<b>6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>37.698.623.423</b>	<b>63.475.218.825</b>
<i>Dự án khu dân cư Kiểm Huệ</i>	-	27.580.299.926
<i>Dự án siêu thị và cao ốc Văn phòng cho thuê</i>	35.730.603.910	23.932.945.196
<i>Dự án Khách sạn cao cấp và Trung tâm hội nghị quốc tế</i>	-	10.140.830.720
<i>Dự án trung tâm thi đấu Thể dục thể thao</i>	1.766.443.917	1.766.443.917
<i>Dự án khu Massage - Khách sạn Heritage</i>	66.618.156	54.699.066
<i>Trạm trộn bê tông Hương Thủy</i>	122.191.426	-
<i>Dự án mỏ đá</i>	12.766.014	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>37.698.623.423</b>	<b>63.475.218.825</b>
<b>7. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ dần	240.442.745	443.779.056
<i>Văn phòng Công ty</i>	40.090.657	4.309.148
<i>Khách sạn Heritage</i>	200.352.088	439.469.908
<b>Tổng cộng</b>	<b>240.442.745</b>	<b>443.779.056</b>
<b>8. Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>

<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>2.067.401.264</b>	<b>2.263.305.587</b>
<i>Văn phòng công ty</i>	<i>2.067.401.264</i>	<i>2.263.305.587</i>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Thừa thiên Huế	2.067.401.264	2.263.305.587
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.067.401.264</b>	<b>2.263.305.587</b>



## 9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND					
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Số dư ngày 01/01/2009</b>	<b>12.577.269.418</b>	<b>3.987.845.002</b>	<b>1.110.873.435</b>	<b>354.154.563</b>	<b>56.817.742</b>	<b>18.086.960.160</b>
Mua trong năm	-	11.000.000	-	39.314.286	30.400.000	<b>80.714.286</b>
Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư ngày 31/12/2009</b>	<b>12.577.269.418</b>	<b>3.998.845.002</b>	<b>1.110.873.435</b>	<b>393.468.849</b>	<b>87.217.742</b>	<b>18.167.674.446</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư ngày 01/01/2009</b>	<b>1.255.947.275</b>	<b>1.930.542.778</b>	<b>200.229.486</b>	<b>298.576.653</b>	<b>22.727.136</b>	<b>3.708.023.328</b>
Khấu hao trong năm	325.475.220	487.329.255	137.820.900	26.734.726	19.618.091	<b>996.978.192</b>
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư ngày 31/12/2009</b>	<b>1.581.422.495</b>	<b>2.417.872.033</b>	<b>338.050.386</b>	<b>325.311.379</b>	<b>42.345.227</b>	<b>4.705.001.520</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
<b>Tại ngày 01/01/2009</b>	<b>11.321.322.143</b>	<b>2.057.302.224</b>	<b>910.643.949</b>	<b>55.577.910</b>	<b>34.090.606</b>	<b>14.378.936.832</b>
<b>Tại ngày 31/12/2009</b>	<b>10.995.846.923</b>	<b>1.580.972.969</b>	<b>772.823.049</b>	<b>68.157.470</b>	<b>44.872.515</b>	<b>13.462.672.926</b>

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 11.625.393.641 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 188.987.945 VND

**10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2009	Số phải nộp	Số đã nộp	Đơn vị tính: VND 31/12/2009
Thuế GTGT đầu ra	44.264.320	4.097.529.154	4.124.563.233	17.230.241
<i>Văn phòng Công ty</i>	-	-	-	-
<i>Khách sạn Heritage Huế</i>	44.264.320	-	-	44.264.320
<i>Xí nghiệp Tư vấn thiết kế</i>	-	-	-	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	0	0	-
<i>Văn phòng Công ty</i>	-	-	-	-
<i>Công ty TM BN</i>	-	-	-	-
<i>Cảng tân chi</i>	-	-	-	-
<i>XN Gà Lạc Vệ</i>	-	-	-	-
<i>Cửa hàng xăng dầu</i>	-	-	-	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	0	0	-
<i>Văn phòng Công ty</i>	-	-	-	-
<i>Công ty TM BN</i>	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp		3.170.433.498		
	4.022.608.730		4.022.608.730	3.170.433.498
<i>Văn phòng Công ty</i>	4.022.608.730			4.022.608.730
<i>Thuế TNDN trong kỳ</i>	4.022.608.730	3.170.433.498	4.022.608.730	3.170.433.498
<i>Thuế TNDN tạm nộp 2%</i>	-	0	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	70.474.549	78.732.683	108.234.045	40.973.187
<i>Văn phòng Công ty</i>	70.474.549			70.474.549
Thuế tài nguyên	-	-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	124.010.994	15.135.929.840	15.135.929.840	124.010.994
<i>Văn phòng Công ty</i>	15.058.126			15.058.126
<i>Khách sạn Heritage Huế</i>	108.952.868			108.952.868
Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
<i>Văn phòng Công ty</i>	-	-	-	-
<i>Khách sạn Heritage Huế</i>	-	-	-	-
<b>Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>4.261.358.593</b>			<b>3.228.636.926</b>

**11. Chi phí phải trả**

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
<i>Văn phòng Công ty</i>	<b>1.608.922.957</b>	<b>2.307.562.308</b>
Chi phí phải trả các dự án dừng đầu tư	1.572.047.198	1.587.275.583
Chi phí tư vấn thiết kế phải trả	-	396.232.380
Chi phí điện, bảo dưỡng TSCĐ, nước, văn phòng phẩm, điện thoại	21.817.633	10.324.045

Chi phí khảo sát địa chất công trình - Dự án khách sạn 5 sao	-	243.130.300
Chi phí giải phóng mặt bằng	-	-
Chi phí thuê văn phòng làm việc tại Hà Nội	-	30.000.000
Chi phí Hội đồng quản trị	-	40.600.000
Chi phí thuê đất phải nộp ngân sách Nhà nước	15.058.126	-
Chi phí tiền lương của Đội xây lắp 01	-	-
<b>Khách sạn Heritage Huế</b>	<b>108.949.353</b>	<b>-</b>
Chi phí thuê đất phải nộp nhà nước	108.949.353	-
<i>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen</i>	-	<b>42.534.000</b>
Trích trước các khoản chi phí khác	-	42.534.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.717.872.310</b>	<b>2.350.096.308</b>
<b>12. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<i>Kinh phí công đoàn</i>	<b>59.188.303</b>	<b>78.947.418</b>
Văn phòng Công ty	45.616.735	61.846.602
Khách sạn Heritage Huế	2.232.480	5.761.728
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	11.339.088	11.339.088
<i>Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế</i>	<b>103.974.770</b>	<b>61.427.687</b>
Văn phòng công ty	70.494.541	39.241.703
Khách sạn Heritage Huế	33.480.229	22.185.984
<i>Phải trả, phải nộp khác</i>	<b>547.908.434</b>	<b>21.534.226.563</b>
Văn phòng công ty	368.011.056	21.450.390.800
<i>Cổ tức phải trả</i>	<b>145.822.222</b>	<b>287.488.889</b>
<i>Ngân sách nhà nước</i>	-	<b>21.142.571.393</b>
<i>Cục thuế tỉnh Thừa thiên Huế</i>	<b>6.648.436</b>	-
<i>Khách sạn Heritage</i>	-	<b>4.649.000</b>
<i>Tổng công ty Sông Đà</i>	<b>11.411.430</b>	<b>11.411.430</b>
<i>Công ty Đầu tư Xây dựng và Thương mại Bình Minh</i>	<b>200.000.000</b>	-
<i>Phải trả, phải nộp khác</i>	<b>4.128.968</b>	<b>4.270.088</b>
Khách sạn Heritage Huế	111.942.378	78.585.763
<i>Bảo hiểm thất nghiệp</i>	<b>9.880.308</b>	-
<i>Đoàn phí công đoàn</i>	<b>1.116.240</b>	<b>2.880.864</b>
<i>Trần Hoài Văn</i>	-	<b>23.826.000</b>
<i>Lâm Bích Đào</i>	<b>90.646.330</b>	<b>51.878.899</b>
<i>Phạm Đình Quang</i>	<b>10.299.500</b>	-
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	67.955.000	5.250.000
<i>Nguyễn Hoài Nam</i>	<b>31.784.000</b>	<b>5.250.000</b>
<i>Nguyễn Thị Thùy Linh</i>	<b>36.171.000</b>	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>711.071.507</b>	<b>21.674.601.668</b>

<b>13. Vay và nợ dài hạn</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b><i>Vay ngân hàng</i></b>	<b><i>5.937.942.910</i></b>	<b><i>8.005.344.174</i></b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Thừa thiên Huế	5.937.942.910	8.005.344.174
<i>Dự án Khách sạn Heritage</i>	<i>5.937.942.910</i>	<i>8.005.344.174</i>
<b><i>Vay Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam - CN Đà Nẵng</i></b>	<b><i>14.830.903.041</i></b>	<b>-</b>
<i>Dự án siêu thị và văn phòng</i>	<i>14.830.903.041</i>	-
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>20.768.845.951</u></b>	<b><u>8.005.344.174</u></b>

15. **Vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>Chênh lệch đánh giá lại tỷ giá</b>	<b>Lợi nhuận chưa phân phối</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số dư tại ngày 01/01/2008</b>	<b>39.000.000.000</b>	-	-	<b>3.219.614.006</b>	<b>42.219.614.006</b>
- Tăng vốn trong năm trước	18.186.940.000	-	-	-	<b>18.186.940.000</b>
- Lãi trong năm trước	-	-	-	14.825.420.724	<b>14.825.420.724</b>
- Tăng khác	-	(100.000.000)	-	-	<b>(100.000.000)</b>
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	(8.336.245.001)	<b>(8.336.245.001)</b>
- Trích các quỹ	-	-	-	(581.905.899)	<b>(581.905.899)</b>
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	(146.800.000)	<b>(146.800.000)</b>
<b>Số dư tại ngày 31/12/2008</b>	<b>57.186.940.000</b>	<b>(100.000.000)</b>	-	<b>8.980.083.830</b>	<b>66.067.023.830</b>
- Tăng vốn trong năm nay	2.813.060.000	-	-	-	<b>2.813.060.000</b>
- Lãi trong năm nay	-	-	-	13.505.331.197	<b>13.505.331.197</b>
- Tăng khác	-	-	15.779.586	375.000.000	<b>390.779.586</b>
- Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	(2.561.975.786)	<b>(2.561.975.786)</b>
- Trích các quỹ	-	-	-	(2.286.442.948)	<b>(2.286.442.948)</b>
- Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	100.000.000	-	(204.550.742)	<b>(104.550.742)</b>
<b>Số dư tại ngày 31/12/2009</b>	<b>60.000.000.000</b>	-	<b>15.779.586</b>	<b>17.807.445.551</b>	<b>77.823.225.137</b>

<b>b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vốn góp các cổ đông</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>57.186.940.000</b>
Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam	20.720.110.000	33.220.000.000
Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam - CN Đà Nẵng	12.615.310.000	6.183.470.000
Tổng Công ty CP Bảo hiểm dầu khí Việt Nam (PVI)	248.370.000	6.183.470.000
Công ty CP Du Lịch Huế	7.280.000.000	7.000.000.000
Ngô Văn Sướng	6.241.000.000	241.000.000
Trần Tiến Dũng	4.566.900.000	-
Nguyễn Đình Thành	1.500.000.000	1.500.000.000
Trương Hoài Nam	2.090.170.000	-
Ngô Phương Nghị	900.000.000	900.000.000
Lê Tiến Dũng	832.130.000	600.000.000
Các cổ đông khác	3.006.010.000	1.359.000.000
<b>Cộng</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>57.186.940.000</b>

<b>c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>57.186.940.000</b>
Vốn góp đầu năm	57.186.940.000	39.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	2.813.060.000	18.186.940.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	60.000.000.000	57.186.940.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>2.696.472.430</b>	<b>8.336.245.001</b>

<b>d) Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.000.000	5.708.694
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.000.000	5.708.694
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6.000.000	5.708.694
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.000.000	5.708.694
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6.000.000	5.708.694
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	5.872.097	5.708.694
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.872.097	5.708.694

- Cổ phiếu ưu đãi - -

- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

**e) Các quỹ của công ty**

	<b>01/01/2009</b>	<b>Số tăng trong kỳ</b>	<b>Số giảm trong kỳ</b>	<b>31/12/2009</b>
Quỹ đầu tư phát triển	44.620.014	672.483.220	-	717.103.234
Quỹ dự phòng tài chính	179.095.295	672.483.220	-	851.578.515
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	134.496.644	-	134.496.644
<b>Tổng cộng</b>	<b>223.715.309</b>	<b>1.479.463.084</b>	<b>-</b>	<b>1.703.178.393</b>

**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 01 NQ/CT-ĐHĐCĐ ngày 13/05/2009 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009 về phương án phân phối lợi nhuận năm 2008 của Công ty Cổ phần

- 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

- 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 theo Nghị quyết số 01 NQ/CT-ĐHĐCĐ ngày 13/05/2009 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009 về phương án phân phối lợi nhuận năm

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

<b>15. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm 2009 VND</b>	<b>Năm 2008 VND</b>
<b>Doanh thu hoạt động xây lắp và kinh doanh nhà</b>	<b>79.180.987.411</b>	<b>52.330.064.909</b>
<b>Văn phòng công ty</b>	<b>79.180.987.411</b>	<b>52.330.064.909</b>
Công trình Đài truyền thanh Hương Thủy	-	116.246.364
Công trình Nhà trưng bày nông cụ Thủy Thanh	-	663.891.818
Công trình Nhà Văn hóa Trung tâm Hương Thủy	-	54.643.636
Công trình nạo vét hói tiêu ba cửa huyện Hương Thủy	-	254.524.545
Công trình sửa chữa trường Cư Chánh xã Thủy Bằng	-	30.375.455
Công trình Trung tâm bồi dưỡng chính trị huyện Hương Thủy	-	136.156.545
Dự án khu dân cư Kiểm Huệ	44.481.128.634	51.074.226.546
Công trình Hội trường phòng Giáo dục Hương Thủy	938.730.909	-
Công trình Hội trường Huyện ủy huyện Hương Thủy	1.361.869.999	-
Công trình Cải tạo phần mộ nghĩa trang liệt sĩ	1.601.970.000	-
Công trình sửa chữa Đài truyền thanh Hương Thủy	410.249.091	-
Khu quy hoạch Lương Mỹ	517.966.364	-

Công trình sửa chữa trường mầm non Thủy Thanh	347.373.636	-
Công trình đường ven sông vực	220.962.727	-
Công trình nghĩa trang liệt sĩ Thủy Thanh	127.194.546	-
Công trình cải tạo nhà thi đấu Hương Thủy	199.740.909	-
Công trình cải tạo nhà làm việc Hương Thủy	257.512.727	-
Bàn giao hạ tầng khu dân cư Kiềm Huệ	28.716.287.869	-
<b>Doanh thu cung cấp dịch vụ</b>	<b>6.757.710.406</b>	<b>7.083.691.589</b>
<i>Văn phòng công ty</i>	<i>104.727.273</i>	<i>411.006.910</i>
<i>Khách sạn Heritage - Huế</i>	<i>5.939.754.992</i>	<i>7.083.691.589</i>
Doanh thu từ kinh doanh dịch vụ nghỉ	3.985.513.948	4.849.789.164
Doanh thu từ kinh doanh dịch vụ lưu trú khác	105.365.321	171.588.119
Doanh thu dịch vụ ăn uống nhà hàng	1.454.260.943	1.651.307.396
Doanh thu từ dịch vụ khác nhà hàng	289.887.507	-
Doanh thu dịch vụ khác	12.000.000	318.279.638
Doanh thu kinh doanh sân Tennis	92.727.273	92.727.272
<i>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen-Huế</i>	<i>817.955.414</i>	-
Doanh thu từ dịch vụ tư vấn	817.955.414	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>85.938.697.817</b>	<b>59.413.756.498</b>
<b>16. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<i>Chiết khấu thương mại</i>	-	-
Văn phòng Công ty		
<i>Hàng bán bị trả lại</i>	-	-
Văn phòng Công ty		
Xí nghiệp Giồng gia súc gia cầm		
<i>Giảm giá hàng bán</i>	<i>16.616.162</i>	-
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen-Huế	16.616.162	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>16.616.162</b>	<b>-</b>
<b>17. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu thuần về hoạt động xây lắp và kinh doanh nhà	79.180.987.411	52.330.064.909
Doanh thu thuần về hoạt động cung cấp dịch vụ	6.741.094.244	7.083.691.589
<b>Tổng cộng</b>	<b>85.922.081.655</b>	<b>59.413.756.498</b>
<b>18. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn hoạt động xây lắp và kinh doanh nhà	55.874.215.671	29.967.213.201



<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>55.874.215.671</b>	<b>29.967.213.201</b>
Công trình Đài truyền thanh Hương Thủy	-	107.604.064
Công trình Nhà trưng bày nông cụ Thủy Thanh	-	614.728.804
Công trình Nhà Văn hóa Trung tâm Hương Thủy	-	50.559.090
Công trình nạo vét hói tiêu ba cửa huyện Hương Thủy	-	236.580.292
Công trình sửa chữa trường Cur Chánh xã Thủy Bằng	-	28.114.000
Công trình Trung tâm bồi dưỡng chính trị huyện Hương Thủy	-	125.684.951
Dự án khu dân cư Kiểm Huệ		
	21.622.635.000	28.803.942.000
Công trình Hội trường phòng Giáo dục Hương Thủy	870.264.978	-
Công trình Hội trường Huyện ủy huyện Hương Thủy	1.263.577.525	-
Công trình Cải tạo phần mộ nghĩa trang liệt sĩ	1.481.516.220	-
Công trình sửa chữa Đài truyền thanh Hương Thủy	380.053.919	-
Khu quy hoạch Lương Mỹ	482.198.578	-
Công trình sửa chữa trường mầm non Thủy Thanh	320.692.420	-
Công trình đường ven sông vực	203.222.366	-
Công trình nghĩa trang liệt sĩ Thủy Thanh	116.132.078	-
Công trình cải tạo nhà thi đấu Hương Thủy	179.973.987	-
Công trình cải tạo nhà làm việc Hương Thủy	237.660.731	-
Bàn giao hạ tầng khu dân cư Kiểm Huệ	28.716.287.869	-
<b>Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ</b>	<b>5.352.842.634</b>	<b>5.116.476.776</b>
<b>Khách sạn Heritage - Huế</b>	<b>4.709.794.580</b>	<b>5.116.476.776</b>
Hoạt động kinh doanh dịch vụ nghỉ	2.655.266.266	3.052.614.305
Hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú khác	39.825.637	54.684.042
Hoạt động dịch vụ ăn uống nhà hàng	2.014.702.677	1.810.822.500
Hoạt động dịch vụ khác	-	198.355.929
<b>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen-Huế</b>	<b>643.048.054</b>	<b>-</b>
Giá vốn dịch vụ tư vấn thiết kế	643.048.054	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>61.227.058.305</b>	<b>35.083.689.977</b>

<b>19. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Lãi tiền gửi ngân hàng</b>	<b>999.294.948</b>	<b>2.250.586.508</b>
Văn phòng Công ty	984.717.067	2.211.536.803
Khách sạn Heritage - Huế	14.352.914	39.016.436
Xí nghiệp Tư vấn thiết kế Viwaseen - Huế	224.967	33.269
<b>Doanh thu hoạt động Ủy thác vốn</b>	<b>2.209.389.121</b>	<b>965.138.889</b>
Văn phòng Công ty	2.209.389.121	965.138.889
<b>Lãi do chênh lệch tỷ giá đã thực hiện</b>	<b>10.215.216</b>	<b>13.845.530</b>
Văn phòng Công ty	-	13.564.633
Khách sạn Heritage - Huế	10.215.216	280.897

	<i>Lãi do chậm thanh toán tiền mua đất</i>	32.836.988	101.615.344
	Văn phòng công ty	32.836.988	101.615.344
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.251.736.273</b>	<b>3.331.186.271</b>
<b>20.</b>	<b>Chi phí tài chính</b>	<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2008</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
	<i>Chi phí lãi vay</i>	<i>1.178.378.662</i>	<i>1.638.576.438</i>
	Văn phòng Công ty	-	81.941.694
	Khách sạn Heritage - Huế	1.178.378.662	1.556.634.744
	<i>Chi phí tài chính khác</i>	<i>11.000</i>	-
	Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen - Huế	11.000	-
	Khách sạn Heritage - Huế		-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.178.389.662</b>	<b>1.638.576.438</b>
<b>21.</b>	<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2008</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
	Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	90.558.507.514	62.755.662.964
	Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	72.585.431.922	41.731.579.388
	Các khoản loại trừ ra khỏi chi phí tính thuế TNDN	143.687.253	-
	- Trích lập dự phòng phải trả		-
	Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	18.116.762.845	21.024.083.576
	<i>Lợi nhuận từ chuyển quyền thuê đất</i>	<i>17.158.699.961</i>	<i>18.896.338.198</i>
	Thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	28%
	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	4.529.190.711	6.701.257.138
	<i>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển quyền thuê đất</i>	<i>4.289.674.990</i>	<i>(502.594.286)</i>
	Số thuế TNDN đã được điều chỉnh giảm theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2009	(1.358.757.213)	
	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm trong kỳ	-	-
	Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.170.433.498	6.198.662.852
	Điều chỉnh giảm chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay		-
	<b>Số thuế TNDN phải nộp phát sinh trong kỳ</b>	<b>3.170.433.498</b>	<b>6.198.662.852</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.170.433.498</b>	<b>6.198.662.852</b>
<b>22.</b>	<b>Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2008</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
	Chi phí nguyên, vật liệu	4.635.570.132	2.219.039.649
	Chi phí nhân công	2.977.619.103	1.491.552.225

Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.154.667.092	872.813.417	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.641.970.870	1.086.049.878	
Chi phí khác bằng tiền	611.207.794	136.890.251	
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.021.034.991</b>	<b>5.806.345.420</b>	
<b>23. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>	
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14.802.642.094	14.825.420.724	
+ 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	14.802.642.094	14.825.420.724	
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	5.872.097	5.708.694	
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.521	2.597	
<b>VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>			
<b>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</b>	<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2008</b>	
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	
a) Mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác từ tiền tạm ứng kỳ trước, phải trả người bán	(67.000.000)	(161.029.097)	
b) Nhận lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.353.645.673	-	
c) Tăng vốn góp của chủ sở hữu thông qua phân phối lợi nhuận	2.123.029.618	-	
<b>VIII. Những thông tin khác</b>			
<b>1. Thông tin về các bên liên quan</b>			
<b>1.1 Giao dịch với các bên liên quan</b>	<b>Quan hệ với Công ty</b>	<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2008</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Mua hàng</b>		-	<b>2.445.659.289</b>
Chi nhánh Tổng Công ty Viwaseen tại Đà Nẵng	<b>Cùng Tổng Công ty</b>	-	844.504.251
Công ty Viwaseen 1	<b>Công ty</b>	-	1.601.155.038
Công ty CP Viwaseen 6		3.133.212.600	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen		4.122.120.000	-
<b>1.2 Thu nhập Ban giám đốc được hưởng trong năm</b>		<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2008</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lương		299.786.336	163.575.111
Tiền thưởng		6.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>305.786.336</b>	<b>163.575.111</b>

## 2. Những thông tin khác

2.1	<i>Phải thu của khách hàng</i>	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
	<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>1.845.448.000</b>	<b>3.318.043.000</b>
	Hoàng Phúc Thạc	-	356.040.000
	Lê Minh Quang	-	520.620.000
	Nguyễn Thị Thùy Linh	-	1.471.132.000
	Nguyễn Ngọc Bình	-	826.200.000
	Nguyễn Văn Luận	98.130.000	98.130.000
	Phòng văn hóa thể thao - Hương Thủy	36.274.000	-
	Ủy ban nhân dân Thủy Thanh - Nghĩa trang liệt sỹ	29.914.000	-
	Ủy ban nhân dân Thủy Thanh - Trường mầm non	182.111.000	-
	Trung tâm văn hóa thể thao - nhà thi đấu	152.979.000	-
	Lê Thị Thu Hương	44.376.000	-
	Lê Sĩ Loan	1.020.102.000	-
	Ban Đầu tư và Xây dựng Hương Thủy	235.641.000	-
	Công ty TNHH Thương mại và Quảng cáo Nhì Hà	30.000.000	30.000.000
	Nguyễn Sỹ Đức	944.000	944.000
	Ủy ban nhân dân thị trấn Phú Bài	14.977.000	14.977.000
	<b>Khách sạn Heritage - Huế</b>	<b>515.248.992</b>	<b>680.099.415</b>
	Công ty Dịch vụ du lịch Đông Dương (Indochina Service)	172.307.632	211.178.618
	Saigon Tourism Đà Nẵng	29.561.167	39.443.600
	Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng và Đầu tư Sông Đà	124.320.560	124.320.560
	VIETNAM Tourist (Vitour Đà Nẵng)	-	8.116.440
	Việt Travel	5.769.880	12.924.610
	Công ty Thương mại và Du lịch Xuân Nam	22.326.437	24.998.550
	Công ty TNHH Miền á Đông	3.526.382	35.696.100
	Công ty Du lịch quốc tế Đại Việt	8.821.149	4.297.711
	Công ty TNHH Du lịch Thiên Minh	39.426.262	46.763.920
	Công ty CP Du lịch và Thương mại Chánh Trinh	-	8.557.920
	Chi nhánh Công ty Tân Hồng tại miền trung	-	16.107.030
	Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Phượng Hoàng	8.997.775	30.359.030
	Phải thu khác	100.191.748	117.335.326
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.360.696.992</b>	<b>3.998.142.415</b>
2.2	<i>Trả trước cho người bán</i>	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
	<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>15.739.107.450</b>	<b>4.043.225.330</b>
	Công ty Sông đà 25	250.000.000	250.000.000
	Xí nghiệp Khảo sát đo đạc và xây dựng	40.000.000	120.000.000
	Công ty Tư vấn Xây dựng công nghiệp và đô thị Việt nam(VCC)	14.877.000	14.877.000
	Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Phú Quý	460.000.000	460.000.000

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	9.086.000.000	-
Viện Khoa học công nghệ xây dựng	44.105.690	44.105.690
Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng và Xây dựng Sông Đà	-	739.030.440
Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam	33.000.000	-
Công ty CP Viwaseen 6	3.133.212.600	-
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế tổng hợp	59.100.000	-
Công ty CP Tư vấn kiến trúc đô thị Hà Nội	22.000.000	-
Chi nhánh địa chất - địa vật lý miền trung	74.725.800	-
Tổng Công ty Xây dựng số 01	2.522.086.360	2.415.212.200
<b>Khách sạn Heritage - Huế</b>	<b>6.000.000</b>	<b>35.200.000</b>
Công ty TNHH Thang máy Thyssenkrup	6.000.000	20.000.000
Công ty TNHH Máy Thương mại Thanh Trình	-	15.200.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>15.745.107.450</b>	<b>4.078.425.330</b>
<b>2.3 Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tạm ứng</b>	<b>1.437.196.860</b>	<b>585.275.953</b>
Văn phòng Công ty	1.437.196.860	585.275.953
Ông Thẩm Anh Tuấn	15.029.011	15.029.011
Ông Đặng Anh Tuấn - Phòng PTDA	10.091.000	10.091.000
Ông Phan Minh Tuấn - Phòng KTKH	29.043.000	29.043.000
Ông Nguyễn Hữu Bảo - Phòng PTDA	22.000.000	22.000.000
Ông Lê Văn Chuyên - Phòng PTDA	31.500.000	31.500.000
Ông Nguyễn Xuân Lâm - Phòng KH & QLDA	22.137.092	36.077.092
Ông Trần Phước Hải - Đội XL 01	982.147.162	359.520.797
Ông Ngô Đức Thiện Hoàng		9.400.000
Ông Hoàng Văn Minh	55.886.000	12.000.000
Ông Lê Thanh Tùng	30.000.000	2.900.000
Bà Dương Trà My - Phòng TCHC	158.878.300	51.643.800
Ông Bùi Đăng Đông - Phòng TCHC	2.906.295	6.071.253
Bà Nguyễn Thị Hoà - Phòng TCHC	8.800.000	-
Ông Đinh Nho Mạnh - Phòng KH & QLDA	8.000.000	-
Ông Vũ Văn Hoàn - Phòng KH - ĐT	40.000.000	
Ông Nguyễn Mạnh Hà - Phòng KH - ĐT	17.779.000	
Ông Đỗ Đức Hùng - Phòng KH - ĐT	3.000.000	
<b>Các khoản cầm cố, ký cược, ký quỹ ngắn hạn</b>	<b>480.000</b>	<b>480.000</b>
Khách sạn Heritage - Huế	480.000	480.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.437.676.860</b>	<b>585.755.953</b>
<b>2.5 Phải trả người bán</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>

<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>5.787.302.407</b>	<b>7.520.476.814</b>
Công ty Phát triển Công nghệ Viễn Thông	46.260.900	46.260.900
Xí nghiệp Mỹ nghệ sơn mài Sông Hương	5.934.500	5.934.500
Công ty CP Chế biến lâm sản Hương Giang	2.703.000	2.703.000
Công ty Thương mại và Xây dựng Hải Nguyệt	15.000.000	15.000.000
Chi nhánh Công ty Thương mại Thiên Nam	4.800.000	4.800.000
Công ty Hàn Việt	9.460.000	9.460.000
Quảng cáo Thành Công	1.650.000	1.650.000
Cửa hàng vi tính Nhật Huy	3.811.000	3.811.000
Chi nhánh Công ty TNHH Thương mại phát triển đầu tư Uy Văn	220.000	220.000
Cty Cổ phần Thương mại quốc tế Việt Nam	1.040.000	1.040.000
Đội xây lắp 01 - Ông Trần Phước Hải	504.575.551	150.318.302
Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Sông Đà	-	822.441.856
Công ty APAVE Việt nam và Đông Nam á	-	4.000.000
Công ty Công trình cơ điện Thừa Thiên Huế	7.665.000	7.665.000
Trung tâm Công viên cây xanh Thừa Thiên Huế	81.229.000	81.229.000
Công ty TNHH NNMTV Xây dựng và Cấp nước Thừa Thiên Huế	-	59.101.000
Tổng Công ty Xây dựng số 1	-	5.483.238.360
Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng và Xây dựng Sông Đà	82.573.456	821.603.896
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	5.020.380.000	-
<b>Khách sạn Heritage - Huế</b>	<b>63.391.304</b>	<b>82.740.558</b>
Điện Lực Thừa Thiên Huế	25.503.720	29.199.060
Thời báo Kinh tế	5.607.360	-
Công ty TNHH Huế Thành	9.377.024	-
Nguyễn Thị Túy Vân	448.000	-
Cửa hàng Bách hoá tổng hợp Nguyễn Thị Dạ Yên	8.650.200	11.847.600
DNTN Vận tải San Hiên	10.462.000	9.120.000
DNTN Trường Huy	-	850.000
Công ty TNHH Hương Xuân	3.343.000	4.585.000
DNTN Minh Ngọc	-	1.430.000
Công ty Viễn thông Thừa Thiên Huế	-	2.700.000
Cơ sở in Diễm Phúc	-	23.008.898
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.850.693.711</b>	<b>7.603.217.372</b>
<b>2.6 Người mua trả tiền trước</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>2.351.910.000</b>	<b>8.083.650.000</b>
Nguyễn Thị Phương Thanh	520.420.000	-
Ủy ban nhân dân xã Thủy Châu	150.000.000	-
Ban Đầu tư Xây dựng huyện Hương Thủy	1.381.490.000	-
Ủy ban nhân dân thị trấn Phú Bài	300.000.000	-

Phòng giáo dục huyện Hương Thủy	-	482.000.000
Huyện ủy huyện Hương Thủy	-	299.000.000
Ban Đầu tư Xây dựng huyện Hương Thủy	-	126.526.000
Võ Thị Quế Hương	-	1.065.000.000
Nguyễn Xuân Minh	-	450.000.000
Nguyễn Thị Thanh Xuân	-	1.235.000.000
Hồ Thị Kim Cúc	-	518.076.000
Hà Thanh Sơn	-	515.000.000
Nguyễn Thị Thanh Hương	-	1.150.000.000
Nguyễn Thu Hương	-	1.403.448.000
Nguyễn Thị Thanh Tâm	-	579.600.000
Hồ Hữu Hiếu	-	260.000.000
<b>Khách sạn Heritage - Huế</b>	<b>35.224.327</b>	<b>2.524.220</b>
Công ty Dịch vụ Sai Gon Tourist		-
	9.946.363	
Vụ Hành chính tư pháp	10.960.000	-
Đối tượng khác	14.317.964	2.524.220
<b>Xí nghiệp Tư vấn thiết kế Viwaseen - Huế</b>	<b>56.318.191</b>	<b>23.499.990</b>
Ban quản lý dự án Huyện Thanh Xuân	23.499.990	23.499.990
Doanh thu chưa thực hiện - TK 3387	32.818.201	-

<b>Tổng cộng</b>	<b>2.443.452.518</b>	<b>8.109.674.210</b>
------------------	----------------------	----------------------

2.7	<i>Chi phí bán hàng</i>	Năm 2009	Năm 2008
		VND	VND
	Chi phí nhân viên	203.258.801	266.018.845
	Chi phí vật liệu, bao bì	5.864.689	5.180.977
	Chi phí dụng cụ, đồ dùng	14.215.846	18.140.825
	Chi phí khấu hao TSCĐ	90.276.828	90.276.828
	Chi phí bảo hành	-	-
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.168.340	33.966.862
	Chi phí bằng tiền khác	233.841.119	343.814.127

<b>Tổng cộng</b>	<b>581.625.623</b>	<b>757.398.464</b>
------------------	--------------------	--------------------

2.8	<i>Chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	Năm 2009	Năm 2008
		VND	VND
	Chi phí nhân viên quản lý	2.187.655.004	1.793.310.042
	Chi phí vật liệu quản lý	3.090.686.732	88.674.781
	Chi phí đồ dùng văn phòng	30.761.974	37.358.800
	Chi phí khấu hao TSCĐ	111.199.248	294.987.064
	Thuế, phí và lệ phí	332.886.271	920.397.329
	Chi phí dự phòng	-	107.663.011
			341.611.884
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	454.623.615	
	Chi phí bằng tiền khác	677.575.106	645.854.156

		<b>6.885.387.950</b>	<b>4.229.857.067</b>
		<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2008</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>2.9</b>	<b>Tổng cộng</b>		
	<b>Thu nhập khác</b>		
	<i>Văn phòng Công ty</i>	<b>1.381.617.205</b>	<b>262.500</b>
	Thu duyệt quyết toán của 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 thầu	10.000.000	-
	Thu tiền bồi thường của hội đồng đền bù thiệt hại thành phố	100.058.000	-
	Thu nhập khác	4.541.521	262.500
	<b>Khách sạn Heritage - Huế</b>	<b>3.072.381</b>	<b>10.457.695</b>
	Thu nhập khác	3.072.381	10.457.695
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.384.689.586</b>	<b>10.720.195</b>
<b>2.10</b>	<b>Chi phí khác</b>		
	<i>Văn phòng Công ty</i>	<b>2.672.642.211</b>	<b>853.060</b>
	Chi phí bị loại trừ khi duyệt quyết toán công trình khu dân cư Kiểm Huệ	103.021.113	-
	Xử lý chi phí đầu tư xây dựng cơ bản của dự án khách sạn cao cấp	2.175.406.224	-
	Truy thu và xử lý vi phạm thuế	394.214.874	-
	Xử lý khi kiểm kê	-	853.060
	<b>Khách sạn Heritage - Huế</b>	<b>40.328.171</b>	<b>21.204.382</b>
	Thanh lý công cụ, dụng cụ	-	21.204.382
	Chi phí khác	40.328.171	-
	<b>Xí nghiệp Tư vấn thiết kế Viwaseen - Huế</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.712.970.382</b>	<b>22.057.442</b>

### 2.11 Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính năm 2008 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Viwaseen - Huế đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.