

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **Quý III năm 2011**

#### **I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:**

##### **1- Hình thức sở hữu vốn:**

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

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

##### **2. Lĩnh vực kinh doanh :**

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

##### **3. Ngành nghề kinh doanh:**

- Khai thác đá, 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 thủy 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 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 lũy kế và giá trị còn lại.
- Tài sản cố định và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 03 - Tài sản cố định hữu hình và Chuẩn mực số 04 - Tài sản cố định vô hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Quyết định số 206/2003 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 trộn bê tông Hương Thủy; Dự án Mỏ đá Hương Thọ - Hương Trà.
- Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ cho dự án trên được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn chứng từ hợp pháp.

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

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

### **10.4 - Các nghĩa vụ về thuế**

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

- Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10% đối với doanh thu tăng thêm từ chuyển quyền sử dụng đất; kinh doanh nhà hàng, khách sạn và các hoạt động khác.

#### **Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN)**

- Thuế suất thuế TNDN áp dụng là 25%

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

#### **10.5 - Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

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

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

- Giá vốn liên quan đến bất động sản đầu tư được xác định bằng cách nhân đơn giá 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 cả UBND Tỉnh.

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

#### **01. Tiền**

	<b><u>30/09/2011</u></b>	<b><u>01/01/2011</u></b>
<b>- Tiền mặt</b>	<b>146.305.204</b>	<b>84.854.647</b>
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>56.109.817</i>	<i>18.729.225</i>
<i>Khách sạn Heritage</i>	<i>69.957.331</i>	<i>12.163.851</i>
<i>XN tư vấn thiết kế Viwaseen</i>	<i>12.667</i>	<i>12.667</i>
<i>Chi nhánh xây lắp 01</i>	<i>20.225.389</i>	<i>53.948.904</i>
<b>- Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>571.536.818</b>	<b>11.098.348.032</b>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>477.118.372</b>	<b>10.931.201.767</b>
<i>Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (VNĐ)</i>	<i>11.926.996</i>	<i>15.040.119</i>
<i>Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (USD)</i>	<i>14.646.835</i>	<i>16.315.408</i>
<i>Ngân hàng Ngoại Thương Thừa thiên Huế</i>	<i>13.881.751</i>	<i>13.734.221</i>
<i>Ngân hàng đầu tư và phát triển Thừa thiên Huế</i>	<i>12.766.424</i>	<i>1.994.451.890</i>
<i>Ngân hàng NN và PT Nông thôn Thừa thiên Huế</i>	<i>14.857.121</i>	<i>34.768.236</i>
<i>Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội</i>		<i>8.856.891.893</i>
<i>Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế</i>	<i>409.039.245</i>	
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>55.279.054</b>	<b>132.238.568</b>
<i>Ngân hàng NN và PT Nông thôn Thừa thiên Huế</i>	<i>9.394.552</i>	<i>90.702.443</i>
<i>Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (VNĐ)</i>	<i>2.401.121</i>	<i>9.387.246</i>
<i>Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (USD)</i>	<i>42.194.571</i>	<i>21.640.280</i>
<i>Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội</i>	<i>1.288.810</i>	<i>10.508.599</i>
<b>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen</b>	<b>34.415.391</b>	<b>34.907.697</b>
<i>Ngân hàng Ngoại thương CN Thành Công - Hà Nội</i>	<i>34.415.391</i>	<i>34.907.697</i>
<b>Chi nhánh Xây lắp 01</b>	<b>4.724.001</b>	<b>5.649.106</b>
<i>Ngân hàng NN và PTNT Phú Bài</i>	<i>2.796.930</i>	<i>5.649.106</i>
<i>Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế</i>	<i>1.927.071</i>	

<b>- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>0</b>	<b>11.051.534.160</b>
<i>Tổng Công ty Viwaseen</i>		5.000.000.000
<i>Tổng Cty tài chính CP Dầu khí VN - CN Đà Nẵng</i>		6.051.534.160
<b><u>Tổng Cộng</u></b>	<b>717.842.022</b>	<b>22.234.736.839</b>
<b>02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		
	<b><u>30/09/2011</u></b>	<b><u>01/01/2011</u></b>
<i>Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội</i>	1.700.000.000	
<b><u>Tổng Cộng</u></b>	<b>1.700.000.000</b>	
<b>03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>		
	<b><u>30/09/2011</u></b>	<b><u>01/01/2011</u></b>
<b>- Phải thu khác</b>		
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>1.175.251.784</b>	<b>865.186.088</b>
<i>Hội đồng đền bù GPMB TP Huế</i>	39.663.000	39.663.000
<i>Bảo hiểm xã hội phải thu của CBCNV</i>	25.215.984	17.976.030
<i>Khách hàng mua đất Kiểm huế</i>	26.361.400	26.361.400
<i>Thuế TNCN phải thu CBCNV</i>	25.211.650	1.200.501
<i>Phải thu của các nhà thầu theo KQ kiểm toán</i>	144.375.195	144.375.195
<i>Tổng Công ty Viwaseen</i>	323.238.889	63.888.889
<i>Tổng Cty Tài chính CP Dầu khí VN - CNĐN</i>		79.956.048
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội</i>	661.111	104.902.778
<i>Hội đồng đền bù GPMB Huyện Hương Thủy</i>	29.624.000	29.624.000
<i>Cục thuế tỉnh TT Huế</i>	79.524.526	123.669.322
<i>Bảo hiểm xã hội Thừa thiên Huế</i>		3.361.265
<i>Thu Chi nhánh Bê tông</i>	214.708.389	
<i>Cty CP đầu tư và XD Trường An Viwaseen</i>	146.276.678	146.276.678
<i>Phải thu các cá nhân đã chuyển công tác</i>	107.663.011	
<i>Phải thu khác</i>	12.727.951	83.930.982
<b>Khách sạn Heritage</b>	<b>35.410.212</b>	<b>35.410.212</b>
<i>Xí nghiệp MNSM Sông Hương</i>	500.575	500.575
<i>Thu khác của Cty Viwaseen</i>	34.909.637	34.909.637
<b>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen</b>	<b>15.000.000</b>	<b>15.000.000</b>
<i>Nguyễn Thu Nga</i>	10.000.000	10.000.000
<i>Trần anh Đức</i>	5.000.000	5.000.000
<b>Chi nhánh Xây lắp 01</b>	<b>15.285.197</b>	<b>18.401.674</b>
<i>Thuế VAT được khấu trừ</i>	14.493.197	17.609.674
<i>BHXH phải thu CBNV</i>		
<i>Thu cá nhân khác</i>	792.000	792.000
<b><u>Cộng:</u></b>	<b>1.240.947.193</b>	<b>933.997.974</b>
<b>03. Hàng tồn kho</b>		
	<b><u>30/09/2011</u></b>	<b><u>01/01/2011</u></b>

- Nguyên liệu, vật liệu	1.504.413.520	223.527.243
- Công cụ dụng cụ	18.803.300	126.212.603
- Chi phí SX, KD dở dang	6.002.207.668	1.243.088.028
- Hàng hóa	45.613.366	47.468.777
<b><u>Công giá gốc hàng tồn kho</u></b>	<b>7.571.037.854</b>	<b>1.640.296.651</b>

**04. Thuế và các khoản phải thu nhà nước:**

	<b><u>30/09/2011</u></b>	<b><u>01/01/2011</u></b>
- Thuế GTGT được khấu trừ	2.969.647.033	2.210.023.817
- Các khoản khác phải thu nhà nước		
<b><u>Công:</u></b>	<b>2.969.647.033</b>	<b>2.210.023.817</b>

**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
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
Số dư đầu Quý	15.797.758.210	22.513.303.584	1.110.873.435	383.548.132	39.805.483.361
- Mua sắm trong quý III năm 2011					0
- Đầu tư XDCB hoàn thành					0
- Tăng khác					0
- Chuyển sang BĐS đầu tư					0
- Thanh lý, nhượng bán, trả lại					0
- Giảm khác					0
Số dư cuối 30/09/2011	15.797.758.210	22.513.303.584	1.110.873.435	383.548.132	39.805.483.361
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu Quý	2.136.201.786	3.773.295.807	544.781.735	284.388.706	6.738.668.034
- Khấu hao trong Quý III năm 2011	124.397.325	449.128.935	171.182.517	13.211.422	757.920.199
- Đầu tư XDCB hoàn thành					0
- Tăng khác					0
- Chuyển sang BĐS đầu tư					0
- Thanh lý, nhượng bán, trả lại					0
- Giảm khác					0
Số dư cuối 30/09/2011	2.260.599.111	4.222.424.742	715.964.252	297.600.128	7.496.588.233
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>					
- Tại ngày đầu Quý	13.661.556.424	18.740.007.777	566.091.700	99.159.426	33.066.815.327
- Tại ngày cuối 30/09/2011	13.537.159.099	18.290.878.842	394.909.183	85.948.004	32.308.895.128

**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
<b>1. Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>					
Số dư đầu Quý			71.889.050	30.000.000	101.889.050
- Mua trong Quý					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 30/09/2011	0	0	71.889.050	30.000.000	101.889.050
<b>2. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu Quý			18.571.325	9.500.000	24.774.100
- Khấu hao trong Quý III năm 2011			1.797.225	1.500.000	3.297.225
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư đến 30/09/2011	0	0	20.368.550	11.000.000	31.368.550
<b>3. Giá trị còn lại của TSCĐVH</b>					
- Tại ngày đầu Quý	0	0	53.317.725	20.500.000	73.817.725
- Tại ngày 30/09/2011	0	0	51.520.500	19.000.000	70.520.500

<b>7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:</b>	<b>Đến 30/09/2011</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>- Chi phí XDCB dở dang</b>	<b>62.662.199.106</b>	<b>68.681.224.023</b>
Trong đó:		
+ Công trình - DA Cao ốc, văn phòng Siêu thị	54.130.680.567	47.409.570.480
+ Công trình - DA trung tâm thi đấu TDTT	1.766.443.917	1.766.443.917
+ Công trình - DA Trạm trộn bê tông	458.871.489	19.270.427.077
+ Công trình - DA khu Massage - KS Heritage	424.746.521	424.746.521
+ Dự án Bổ Sung 04 xe chuyển trộn bê tông	5.471.379.063	
+ Công trình - DA Khai thác mỏ đá	410.077.549	234.782.549

#### 8. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>30/09/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
- Chi phí phân bổ dần CCDC	283.748.563	188.753.445
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>149.358.037</i>	<i>18.957.321</i>
<i>Khách Sạn Heritage</i>	<i>89.368.463</i>	<i>140.819.359</i>
<i>Chi nhánh xây lắp 01</i>	<i>45.022.063</i>	<i>28.976.765</i>
<b>Cộng:</b>	<b>283.748.563</b>	<b>188.753.445</b>

## 9. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>30/09/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
- Vay ngắn hạn	6.449.396.400	
Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế	6.449.396.400	
- Nợ dài hạn đến hạn trả	5.929.107.651	2.712.951.567
Ngân hàng NN và Phát triển NT TT Huế	2.046.096.900	2.712.951.567
Ngân hàng TMCP Quân Đội Huế	2.730.000.001	
Tổng cty tài chính CP Dầu khí CN ĐN	1.153.010.750	
<b>Công:</b>	<b>12.378.504.051</b>	<b>2.712.951.567</b>

## 10 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	<u>01/07/2011</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Số còn lại phải nộp</u>
- Thuế giá trị gia tăng	22.473.338	115.617.775	119.725.815	18.365.298
- Thuế TN doanh nghiệp	501.828.157	826.588.801		1.328.416.958
- Thuế thu nhập cá nhân	276.858.372	52.992.078		329.850.450
- Các loại thuế khác	561.760.907	1.733.911	1.733.911	561.760.907
<b>Công:</b>	<b>1.362.920.774</b>	<b>996.932.565</b>	<b>121.459.726</b>	<b>2.238.393.613</b>

Thuế thu nhập doanh nghiệp Công ty được giảm và được gia hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thông tư 03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2009.

## 11. Chi phí phải trả

	<u>30/09/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>1.652.312.311</b>	<b>1.632.851.590</b>
- Chi phí điện nước, VPP	0	31.597.405
- Chi phí thuê nhà, kho	36.000.000	
- Chi phí thuê đất	45.174.378	30.116.252
- Chi phí bê tông		
- Chi phí phải trả cho các dự án	1.571.137.933	1.571.137.933
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>435.790.382</b>	<b>217.895.191</b>
- Chi phí thuê đất	435.790.382	217.895.191
<b>Tổng Công :</b>	<b>2.088.102.693</b>	<b>1.850.746.781</b>

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

	<u>30/09/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
<b>Kinh phí công đoàn</b>	<b>81.926.385</b>	<b>96.619.041</b>
Văn phòng Công ty	56.322.783	77.123.265
Khách sạn Heritage	6.682.976	6.430.996
Xí nghiệp tư vấn thiết kế	11.339.088	11.339.088
Chi nhánh xây lắp 01	7.581.538	1.725.692
<b>Bảo hiểm xã hội</b>	<b>220.827.398</b>	<b>86.160.372</b>
Văn phòng Công ty	135.123.735	59.095.826
Khách sạn Heritage	70.406.003	21.383.327
Chi nhánh xây lắp 01	15.297.660	5.681.219



**Phải trả, phải nộp khác**

<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>350.992.096</b>	<b>468.269.551</b>
- Cổ tức phải trả	170.080.717	146.080.717
- Tổng Công ty Viwaseen		300.000.000
- Tổng Công ty Sông Đà	11.411.430	11.411.430
- Phải trả, phải nộp khác	9.997.587	10.777.404
- Phải trả chi phí lãi vay	159.502.362	
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>85.931.738</b>	<b>137.047.476</b>
- Đoàn phí công đoàn	3.341.488	3.215.498
- Phan Đình Quang	14.760.500	11.052.428
- Phải trả tiền ăn ca cho CBNV	12.525.000	
- Trợ cấp thôi việc	49.813.750	73.313.750
- Bà Trần Thị Nhung	5.491.000	49.465.800
<b>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen</b>	<b>78.409.555</b>	<b>67.955.000</b>
- Nguyễn Hoài Nam	31.784.000	31.784.000
- Nguyễn Thị Thuỳ Linh	36.171.000	36.171.000
- Ban QLDAQũn Thanh Xuân	10.454.555	
<b>Chi nhánh xây lắp 01</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
Trả cá nhân	1.000.000	1.000.000
<b><u>Tổng Cộng:</u></b>	<b>819.087.172</b>	<b>857.051.440</b>

**13. Vay và nợ dài hạn**

	<b><u>30/09/2011</u></b>	<b><u>01/01/2011</u></b>
a- Vay dài hạn		
- Vay Ngân hàng NN và PTNT TT Huế	2.005.991.343	3.224.991.343
<i>Dự án Khách Sạn Heritage</i>	2.005.991.343	3.224.991.343
- Vay Tổng Cty Tài chính CP DK VN - CN Đà Nẵng	23.663.474.682	24.508.387.008
<i>Dự án Siêu thị và cao ốc VP</i>	23.663.474.682	24.508.387.008
- Vay Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Huế	9.267.901.375	11.044.202.802
<i>Dự án Trạm trộn bê tông</i>	9.267.901.375	11.044.202.802
- Vay Ngân hàng Công thương Nam TT Huế	3.900.000.000	
<i>Dự án Bỏ sung 04 xe chuyển trên bê tông</i>	3.900.000.000	
<b><u>Cộng:</u></b>	<b>38.837.367.400</b>	<b>38.777.581.153</b>

**14. Vốn chủ sở hữu**

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Cộng
A	1	2	3	4	5
<b>Số dư đầu năm trước</b>	60.000.000.000				60.000.000.000
- Tăng vốn trong năm trước					
- Lãi trong năm trước					
- Tăng khác					

- Giảm vốn trong năm trước					
- Lỗ trong năm trước					
- Giảm khác					
<b>Số dư cuối năm trước</b>	60.000.000.000				60.000.000.000
<b>Số dư đầu năm nay</b>	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					
<b>Số dư cuối năm nay</b>	60.000.000.000				60.000.000.000

	<u>30/09/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
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
<b>Cộng:</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>60.000.000.000</b>

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

	<u>30/09/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	60.000.000.000	60.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	60.000.000.000	60.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	7.200.000.000	
d- Cổ phiếu		
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.000.000	6.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.000.000	6.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>6.000.000</i>	<i>6.000.000</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.000.000	6.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>6.000.000</i>	<i>6.000.000</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Số cổ phiếu đang lưu hành BQ trong kỳ	6.000.000	6.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>6.000.000</i>	<i>6.000.000</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

e- Các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển	1.969.709.414	1.457.235.339
- Quỹ dự phòng tài chính	2.104.184.695	1.591.710.620
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	282.523.064	282.523.064

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

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp do Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định theo Nghị Quyết số 01NQ/CT- ĐHĐCĐ ngày 22/04/2011 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 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.

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

(Đơn vị tính: đồng)

15- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	<u>Quý III năm 2011</u>	<u>Năm 2010</u>
Trong đó:		
- Doanh thu về hoạt động kinh doanh nhà	0	10.232.324.182
<i>Dự án khu dân cư Kiểm huệ</i>		10.232.324.182
<i>Bàn giao hạ tầng Kiểm huệ</i>		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.178.472.887	5.240.297.877
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>49.640.909</b>	<b>156.987.273</b>
<i>Kinh doanh sân Tennis</i>		92.727.273
<i>Doanh thu khác (Thuê xe du lịch, thuê bơm)</i>	49.640.909	64.260.000
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>1.128.831.978</b>	<b>5.030.155.150</b>
<i>Kinh doanh dịch vụ nghỉ</i>	869.178.383	3.907.751.567
<i>Kinh doanh dịch vụ nhà hàng</i>	259.653.595	1.122.403.583
<b>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen</b>	<b>0</b>	<b>53.155.454</b>
<i>Doanh thu từ dịch vụ tư vấn</i>		53.155.454
- Doanh thu hoạt động xây lắp	1.938.602.727	6.060.766.906
<i>CT tuyến thoát nước Sóng Hồng</i>		1.391.004.545
<i>CT cải tạo Trường tiểu học Vân Thu</i>		116.601.818
<i>CT Nhà sinh hoạt cộng đồng tránh lũ</i>		750.016.000
<i>CT trụ sở UBND TT Phú Bài</i>		1.504.962.727
<i>CT SC đài tưởng niệm NTLN Hương Thủy</i>		298.464.545
<i>CT cải tạo nghĩa trang liệt sĩ xã Thủy Bằng</i>		77.272.727
<i>CT Nhà để xe sân vườn PGD và ĐT Hương Thủy</i>		376.164.545
<i>CT Nhà vệ sinh các trường TH Hương Thủy</i>		394.874.545
<i>CT Tuyến ống nhựa HDPE D75 Thủy Phương</i>		159.090.909
<i>CT Khu hậu cứ Hương Thủy</i>		992.314.545
<i>CT SC di tích đình làng Vân Thê</i>	182.423.636	
<i>CT Nhà VH khu phố 3</i>	497.766.364	

CT Khu vui chơi trẻ em Dương hòa	352.013.636	
CT đấu nối và nâng cấp và mở rộng kênh tiêu khu 7	906.399.091	
<b>- Doanh thu hoạt động sản xuất bê tông</b>	<b>13.237.633.087</b>	
<b><u>Tổng Cộng:</u></b>	<b>16.354.708.701</b>	<b>21.533.388.965</b>
<b>16- Các khoản giảm trừ doanh thu ( Mã số 02)</b>	<b><u>Quý III năm 2011</u></b>	<b><u>Năm 2010</u></b>
Trong đó:		
- Hàng bán bị trả lại		4.324.545
- Giảm giá hàng bán		
<b><u>Cộng:</u></b>	<b>0</b>	<b>4.324.545</b>
<b>17- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ( Mã số 10):</b>	<b><u>Quý III năm 2011</u></b>	<b><u>Năm 2010</u></b>
Trong đó:		
- Doanh thu về hoạt động kinh doanh nhà		10.232.324.182
- Doanh thu hoạt động xây lắp	1.938.602.727	6.056.442.361
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.178.472.887	5.240.297.877
- Doanh thu hoạt động sản xuất bê tông	13.237.633.087	
<b><u>Cộng:</u></b>	<b>16.354.708.701</b>	<b>21.529.064.420</b>
<b>18- Giá vốn hàng bán( Mã số 11)</b>	<b><u>Quý III năm 2011</u></b>	<b><u>Năm 2010</u></b>
- Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	0	4.323.906.000
Dự án khu dân cư Kiểm huệ		4.323.906.000
- Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ	1.320.141.066	4.550.250.534
Cơ quan Công ty	51.016.283	
Giá vốn KD xe ô tô	51.016.283	
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>1.269.124.783</b>	<b>4.515.073.534</b>
Giá vốn dịch vụ nghỉ	960.727.344	2.669.294.256
Giá vốn dịch vụ nhà hàng	308.397.439	1.845.779.278
<b>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen</b>	<b>0</b>	<b>35.177.000</b>
Giá vốn từ dịch vụ tư vấn		35.177.000
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	1.701.719.755	5.592.379.520
CT tuyến thoát nước Sóng Hồng		1.293.330.657
CT cải tạo Trường tiểu học Vân Thu		108.128.285
CT Nhà sinh hoạt cộng đồng tránh lũ		695.019.307
CT trụ sở UBND TT Phú Bài		1.390.544.682
CT SC đài tưởng niệm NTLN Hương thủy		257.531.739
CT cải tạo nghĩa trang liệt sĩ xã Thủy Bằng		68.524.273
CT Nhà để xe sân vừôn PGD và ĐT Hương thủy		348.702.849
CT Nhà vệ sinh các trường TH Hương Thủy		367.121.116
CT Tuyến ốngnhựa HDPE D75 Thủy Phương		143.712.157
CT Khu hậu cứ Hương Thủy		919.764.455
CT SC di tích đình làng Vân Khê	151.114.724	

CT Nhà VH khu phố 3	426.093.856	
CT Khu vui chơi trẻ em Dương hòa	285.045.860	
CT đấu nối và nâng cấp và mở rộng kênh tiêu khu 7	839.465.315	
- Giá vốn của hoạt động sản xuất bê tông	<b>10.870.534.350</b>	
<b><u>Tổng công:</u></b>	<b>13.892.395.171</b>	<b>14.466.536.054</b>

<b>19- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>	<b><u>Quý III năm 2011</u></b>	<b><u>Năm 2010</u></b>
- Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi uỷ thác	<b>111.821.375</b>	<b>2.749.452.438</b>
Văn phòng Công ty	110.776.317	2.736.518.861
Khách Sạn Heritage	531.109	12.170.577
XN tư vấn thiết kế	210.354	763.000
Chi nhánh xây lắp 01	303.595	211.600
- Lãi do thanh toán chậm tiền mua đất		<b>32.836.988</b>
Văn phòng Công ty		32.836.988
<b><u>Công:</u></b>	<b>111.821.375</b>	<b>2.782.289.426</b>

<b>20- Chi phí tài chính( Mã số 22)</b>	<b><u>Quý III năm 2011</u></b>	<b><u>Năm 2010</u></b>
- Lãi tiền vay	<b>1.037.287.256</b>	<b>873.048.648</b>
Cơ quan Công ty	826.797.829	
Khách Sạn Heritage	184.660.452	873.048.648
Chi nhánh xây lắp 01	25.828.975	
- Chi phí tài chính khác	<b>0</b>	<b>110.000</b>
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen		110.000
<b><u>Công:</u></b>	<b>1.037.287.256</b>	<b>873.158.648</b>

**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** **826.588.801** **1.094.151.789**

<b>22- Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b><u>Quý III năm 2011</u></b>	<b><u>Năm 2010</u></b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.312.604.834	3.972.177.898
- Chi phí nhân công	1.609.485.330	2.612.638.286
- Chi phí khấu hao TSCĐ	668.298.282	1.018.461.688
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	477.881.359	1.911.275.268
- Chi phí khác bằng tiền	786.322.408	421.171.923
<b><u>Công:</u></b>	<b>14.854.592.213</b>	<b>9.935.725.063</b>

<b>23- Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>Quý III năm 2011</u></b>	<b><u>Năm 2010</u></b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.091.693.212)	3.060.455.365

+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.

+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.	
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành BQ trong kỳ	6.000.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	510

## I. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ

(Đơn vị tính: đồng)

24- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

	<u>Quý III năm 2011</u>	<u>Năm 2010</u>
a- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính		
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu;		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu		
b- Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo		
- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý		
- Phân 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		
- Phân giá trị tài sản(Tổng hợp theo từng loại tài sản)và nợ phải trả không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý trong kỳ		
c- Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.		

## VIII- Những thông tin khác

### 1. Phải thu của khách hàng

	<u>30/09/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>15.258.519.000</b>	<b>3.455.427.000</b>
<i>Nguyễn Văn Luận</i>		98.130.000
<i>Lê Sĩ Loan</i>	1.020.102.000	1.020.102.000
<i>Cty TNHH TM và QC Nhị Hà</i>	30.000.000	30.000.000
<i>Nguyễn Sĩ Đức</i>	944.000	944.000
<i>UBND Thị trấn Phú Bài</i>	242.787.000	14.977.000
<i>Nguyễn Thị Phương Thanh</i>	452.580.000	452.580.000
<i>BCH Quân sự TX Hương Thủy</i>		641.546.000
<i>Cty Doanh nghiệp trẻ TT Huế</i>		42.000.000
<i>Lê Thị Ngọc Lan</i>	239.096.000	239.096.000
<i>Hồ Văn Minh</i>	238.960.000	238.960.000

Phòng GD & ĐT Thị Xã Hương Thủy		263.781.000
UBND Xã Thủy Bằng	85.000.000	85.000.000
Phòng LĐ TB & XH Thị xã Hương Thủy		328.311.000
UBND Thủy Thanh	20.666.000	
BQL DA Dương Hòa	78.215.000	
Cty CP xây lắp thủy lợi I	46.040.000	
XN CT 875 - Công ty CP CT đường sắt	1.390.872.500	
Cty TNHH MTV Cầu I Thăng Long	1.193.960.000	
Đội liên kết XD - Cty CPQL đường bộ và XDCT TT Huế	960.022.500	
Cty Trường An - Viwwaseen	11.655.000	
XNCT 878 - Cty CP Công trình đường sắt	318.472.500	
Cty CP Xây dựng số 01 HN	953.637.500	
Cty TNHH Thnah Trang	342.746.500	
Cty TNHH MTV CD Quốc Anh	266.987.500	
XNXDCT 5 - Cty CPQLDB và XDCTTTH	1.735.330.000	
Cty TNHH MTV Thanh Lan	129.935.000	
XNCT 793- Cty CP CT đường Sắt	238.622.500	
Cty TNHH Tuấn Vũ	24.855.000	
DNTN KS Trường Giang	99.545.000	
Cty CPĐT và XD Thiên Danh An	15.850.000	
Cty TNHH MTV VINA Hoa Long	76.097.500	
Cty CP 1-5	52.580.000	
Cty CP TVTK Sài gòn - Thăng Long	66.865.000	
Cty TNHH XD và TM Quốc Việt	28.977.500	
Khách hàng lẻ	578.027.500	
Cty CP cơ khí XDCT TT Huế	2.935.630.000	
Cty CPXD TVTK Quốc tế Đông Á	276.855.000	
Cty CP Long Việt	623.649.000	
Cty TNHH Hùng Quý	20.570.000	
Cty Thái Lan	14.840.000	
Cty CPTVĐT và XD Hưng Thịnh	105.558.000	
Cty CP Tam Lộc	6.680.000	
XNQLDDB - Cty CPQLDB & XDCT TT Huế	72.860.000	
Cty KD Nhà TT Huế	18.755.000	
Cty CP 204	195.438.000	
Cty CP XD 71	16.380.000	
Cty TNHH và XD Việt Đại Thành	31.875.000	
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>294.345.558</b>	<b>414.747.480</b>
Công ty DVDL Đông Dương	14.604.200	50.154.000
Sài gòn Tourism Đà Nẵng		27.965.000
Cty CP Đầu tư PTHH Sông Đà	124.320.560	124.320.560
Phải thu các khách hàng khác	155.420.798	212.307.920
<b>Tổng cộng:</b>	<b>15.552.864.558</b>	<b>3.870.174.480</b>

## 2. Trả trước cho người bán

	<u>30/09/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>9.550.151.360</b>	<b>12.463.291.955</b>
<i>Công ty Sông Đà 25</i>	250.000.000	250.000.000
<i>XN khảo sát xây dựng</i>	40.000.000	40.000.000
<i>Cty tư vấn XD công nghiệp và đô thị VN</i>	14.877.000	14.877.000
<i>Công ty TNHH Sản xuất và XD Phú Quý</i>	460.000.000	460.000.000
<i>Cty CP đầu tư và XD Trường An - Viwaseen</i>	3.165.187.793	5.661.843.298
<i>Viện khoan học Công nghệ XD</i>	44.105.690	44.105.690
<i>Cty Viwaseen 6</i>	2.359.272.422	2.402.775.407
<i>Cty CP tư vấn thiết kế tổng hợp</i>	45.419.000	59.100.000
<i>CN địa chất - địa vật lý Miền trung</i>	74.725.800	74.725.800
<i>Tổng công ty XD số 01</i>	3.022.086.360	3.022.086.360
<i>Cty CP Quản lý phần mềm DN</i>	25.733.400	25.733.400
<i>Cty TNHH Vật tư KHKT</i>		93.765.000
<i>Cty CP TVQLDA và XD Hưng Vinh</i>	45.000.000	45.000.000
<i>Công ty tự động hóa Tấn Đức</i>		269.280.000
<i>Ông Trần Phước Hải</i>	3.743.895	
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
<i>Đặng Phước Châu</i>		
<i>Siêu thị Big C Huế</i>	2.000.000	2.000.000
<b>Chi nhánh xây lắp 01</b>	<b>239.166.245</b>	
<i>HTX Nông nghiệp Thủy Thanh I</i>	22.372.020	
<i>Cty TNHH xây dựng Thuận Đức II</i>	101.274.225	
<i>HTX Nông nghiệp Thủy Thanh II</i>	50.000.000	
<i>Cty CP gạch tuynen Huế</i>	15.520.000	
<i>DNTN Tịnh Nhân</i>	50.000.000	
<b><u>Tổng công:</u></b>	<b>9.791.317.605</b>	<b>12.465.291.955</b>

## 3. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>30/09/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
<b>Tam ứng</b>	<b>4.076.976.829</b>	<b>1.242.180.743</b>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>1.758.830.949</b>	<b>1.235.680.743</b>
<i>Ông Thẩm Anh Tuấn</i>		15.029.011
<i>Ông Đặng Anh Tuấn</i>		10.091.000
<i>Ông Phan Minh Tuấn</i>		29.043.000
<i>Ông Nguyễn Hữu Bảo</i>		22.000.000
<i>Ông Lê Văn chuyên</i>		31.500.000
<i>Ông Nguyễn Xuân Lâm</i>	11.581.892	16.948.892
<i>Ông Trần Phước Hải</i>	1.031.313.816	821.527.056
<i>Ông Hoàng Văn Minh</i>	33.647.291	28.697.000
<i>Ông Lê Thanh Tùng</i>	29.088.000	7.107.000
<i>Bà Dương Trà My</i>	196.191.482	129.722.482
<i>Ông Bùi Đăng Đông</i>	2.613.366	4.795.802
<i>Bà Nguyễn Thị Hoà</i>	8.007.000	9.500.000
<i>Ông Đinh Nho Mạnh</i>	4.035.600	1.812.600



Ông Vũ Văn Hoàn		20.285.000
Ông Nguyễn Mạnh Hà		1.619.000
Ông Đỗ Đức Hùng	5.758.600	18.258.600
Ô Nguyễn Văn Hưng		3.000.000
Bà Ngô Thị Phương Bắc	23.729.473	25.000.000
Bà Ngô Ngọc Bích	251.378.029	32.244.300
Ông Nguyễn Đức Thảo	20.600.000	4.000.000
Bà Trần Thị Ly	32.882.400	3.500.000
Ông Mai Đức Anh	24.462.000	
Ông Ngô Đức Thiện Hoàng	5.542.000	
Ông Phan Văn Khoa	78.000.000	
<b>Khách sạn Heritage</b>	<b>5.000.000</b>	<b>6.500.000</b>
Phan Đình Quang	5.000.000	4.000.000
Bạch Thu Hà		2.500.000
<b>Chi nhánh xây lắp 01</b>	<b>2.313.145.880</b>	<b>2.459.292.286</b>
Dương Quang Phúc	2.313.145.880	2.459.292.286
<b>Các khoản cầm cố, ký cược, ký quỹ</b>	<b>480.000</b>	<b>480.000</b>
Khách sạn Heritage	480.000	480.000
<b>Tài sản thiếu chờ xử lý</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Văn phòng Công ty		
<b><u>Tổng cộng:</u></b>	<b>4.077.456.829</b>	<b>0 1.242.660.743</b>

#### 4. Phải trả người bán

	<u>30/09/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>10.469.032.477</b>	<b>4.900.410.123</b>
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		128.303.561
Cty công trình cơ điện Huế	7.665.000	7.665.000
Cty CP đầu tư PTHH Sông Đà	82.573.456	82.573.456
Cty CP đầu tư và XD Trường an Viwaseen		1.026.858.621
Cty Viwaseen 6		43.502.985
Cty CPXD và TB CN CIEI		1.848.750.000
Cty TNHH MTV Thịnh Thành	15.000.000	15.000.000
Cty CP Hương Thủy		1.499.400
Cty TNHH Xanh pôn	273.007.955	2.984.100
Cty CPPT nhân lực TM và DV Viwaseen		1.315.793.600

Công ty tự động hóa Tấn Đức	67.320.000	336.600.000
Cty CPĐT và XD Trường An Viwaseen	65.877.525	
Cty APAVE	151.356.000	
Cty TNHH TM và DV Lộc Phát	2.294.739.100	
DNTN Tuyết Liềm	3.175.477.398	
Cty CPĐT và PTCN D & D	632.113.500	
Cty CPĐT TMDV Thăng Long	2.295.000	
Cty TNHH XNK tổng hợp vi khanh	78.023.000	
Cty SIKA hữu hạn VN - CN ĐN	177.339.137	
Cty tổ chức sự kiện QC Hải Vân	6.743.000	
Cty CP Khai thác đá	400.448.000	
DNTN Hồng Hải	218.441.900	
Cty DINCO	98.010.000	
Cty TNHH Duy Thịnh	1.087.300.800	
Cty TNHH MTV VINA Hoa Long	172.357.500	
Cty TNHH hóa chất XD MAMB	86.169.424	
Cty TNHH xi măng Luks	1.074.077.804	
Cty TNHH Hương Thảo	211.817.578	
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>209.907.153</b>	<b>100.467.225</b>
Công ty CP SQ Huế		14.670.000
DNTN Khánh Ngọc	1.885.000	1.194.000
Nguyễn Thị Dạ Yến	5.358.700	6.713.100
DNTN Vận tải San Hiền	12.033.000	10.747.000
DNTN Minh Ngọc	26.620.000	17.048.000
Siêu thị Big C Huế	5.743.600	19.836.000
Công ty CPDV KHCN Phú Quý		19.700.000
Cty TNHH Hương Xuân	1.613.000	2.632.000
Cty CP đầu tư Viwaseen 6	103.125	103.125
DNTN Việt Hà	1.652.000	
Đối tượng khác	154.898.728	7.824.000
<b>Chi nhánh xây lắp 01</b>	<b>792.492.300</b>	<b>101.128.000</b>
Công ty CP Tam Lộc		50.000.000
HTXNN Thủy Thanh		51.128.000
Cty Cổ phần Hương Thủy	138.686.200	
DNTN Thành Vững	294.174.000	
Cty TNHH Loan Thắng	239.405.100	
Cty TNHH Phước Loan	87.714.000	
DNTN Huy Thành	32.513.000	
<b><u>Tổng cộng:</u></b>	<b>11.471.431.930</b>	<b>5.102.005.348</b>
<b>5. Người mua trả tiền trước</b>		
	<b><u>30/09/2011</u></b>	<b><u>01/01/2011</u></b>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>6.680.444.189</b>	<b>3.750.000.000</b>

<i>Ban đầu tư XD Huyện Hương Thủy</i>	1.166.361.189	845.000.000
<i>Thị ủy Huyện Hương Thủy</i>	1.829.518.000	1.050.000.000
<i>UBND Thủy Thanh</i>	2.055.000.000	1.655.000.000
<i>UBND TT Phú Bài</i>	900.000.000	200.000.000
<i>UBND Thủy Vân</i>	600.000.000	
<i>UBND Thủy Châu</i>	104.000.000	
<i>XNXD CT1- Cty CPQLĐB</i>	25.565.000	
<b>Khách sạn Heritage</b>	<b>404.379.760</b>	<b>70.849.160</b>
<i>Cty TNHH TMQC Đại Lục</i>		1.300.000
<i>Cty TNHH DL Việt</i>	3.075.000	3.075.000
<i>Cty TNHH Viettravel</i>	38.161.800	
<i>Cty CP TM &amp; DV DL Tân Hồng</i>	360.000.000	
<i>Đối tượng khác</i>	3.142.960	66.474.160
<b>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen</b>	<b>9.500.000</b>	<b>9.500.000</b>
<i>Ban QLDA Quận Thanh Xuân</i>	9.500.000	9.500.000
<b><u>Tổng cộng:</u></b>	<b>7.094.323.949</b>	<b>3.830.349.160</b>

#### 6. Chi phí bán hàng

	<b><u>Quý III năm 2011</u></b>	<b><u>01/01/2011</u></b>
<i>Chi phí nhân viên</i>	230.167.254	180.468.594
<i>Chi phí vật liệu, bao bì</i>	25.564.130	7.082.319
<i>Chi phí dụng cụ, đồ dùng</i>	41.390.665	13.019.120
<i>Chi phí khấu hao TSCĐ</i>		88.051.524
<i>Chi phí dịch vụ mua ngoài</i>	17.225.985	51.870.122
<i>Chi phí bằng tiền khác</i>	141.934.986	277.326.628
<b><u>Tổng cộng:</u></b>	<b>456.283.020</b>	<b>617.818.307</b>

#### 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<b><u>Quý III năm 2011</u></b>	<b><u>01/01/2011</u></b>
<i>Chi phí tiền lương</i>	944.397.667	1.853.273.407
<i>Chi phí vật liệu quản lý</i>	22.703.084	102.867.995
<i>Chi phí đồ dùng văn phòng</i>	16.455.267	32.044.144
<i>Chi phí khấu hao TSCĐ</i>	54.139.783	124.852.483
<i>Thuế phí, lệ phí, tiền thuê đất</i>	8.075.480	278.496.680
<i>Chi phí dịch vụ mua ngoài</i>	132.649.239	596.521.681
<i>Chi phí bằng tiền khác</i>	130.510.707	946.348.052
<b><u>Tổng cộng:</u></b>	<b>1.308.931.227</b>	<b>3.934.404.442</b>

#### 8. Thu nhập khác

	<b><u>Quý III năm 2011</u></b>	<b><u>01/01/2011</u></b>
<i>Văn phòng Công ty</i>	0	8.982.333
<i>Thu thanh lý tài sản, công cụ dụng cụ</i>		

Thu do bán hồ sơ mời thầu		8.000.000
Thu nhập khác		982.333
<b>Khách sạn Heritage</b>	<b>500.000</b>	<b>840.214</b>
Thu nhập khác	500.000	840.214
<b><u>Tổng cộng:</u></b>	<b>500.000</b>	<b>9.822.547</b>

#### 9. Chi phí khác

	<b><u>Quý III năm 2011</u></b>	<b><u>01/01/2011</u></b>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>34.013.993</b>	<b>222.000.000</b>
Chi phí thù lao HĐQT, BKS		222.000.000
Trả lại tiền đền bù GPMB cho HĐ ĐBGPMB TP Huế		
Xử lý NVL hao hụt sau kiểm kê	18.813.993	
Tiền xử phạt do vi phạm	15.200.000	
<b>Khách sạn Heritage</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Chi phí khác		
<b><u>Tổng cộng:</u></b>	<b>34.013.993</b>	<b>222.000.000</b>

Lập, ngày 25 tháng 10 năm 2011

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Tổng giám đốc**

Lê Thị Thu Hương

Đoàn Vũ Tiến