

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV 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

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

- 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 cô

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 206/200
- 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 dụ
- 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 k

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

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

- Chi phí mua các loại bảo hiểm và các loại lệ phí mua và trả một lần;
- Công cụ dụng cụ thuộc tài sản lưu động xuất dùng một lần với giá trị lớn và công cụ, dụng cụ có thời gian sử dụng dưới 1 năm.

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

7. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty đã phát hành và được chính Công ty mua lại bằng nguồn vốn hợp pháp theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông thông qua.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ của tiền gửi Ngân hàng.
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay.

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

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

- Doanh thu từ kinh doanh hạ tầng kỹ thuật được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền thu về hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc dồn tích, ghi nhận khi chuyển giao hàng hoá cho khách hàng, phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán,

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

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

- 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 - "D

- 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 tr

10.4 - Các nghĩa vụ về thuế

Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

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

Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN)

- Thuế suất thuế TNDN áp dụng là 25%

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

10.5 - Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

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

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

- Giá vốn liên quan đến bất động sản đầu tư được xác định bằng cách nhân đơn giá 1m² với diện tích đã bán trong kỳ. Đơn giá 1m² được tính trên cơ sở Hồ sơ quyết toán hoàn thành có sự phê duyệt cả UBND Tỉnh.

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

01. Tiền

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
- Tiền mặt	150.900.540	84.854.647
<i>Văn phòng Công ty</i>	55.653.312	18.729.225
<i>Khách sạn Heritage</i>	15.626.870	12.163.851
<i>XN tư vấn thiết kế Viwaseen</i>	12.667	12.667
<i>Chi nhánh xây lắp 01</i>	79.607.691	53.948.904
- Tiền gửi ngân hàng	1.744.418.636	11.098.348.032
Văn phòng Công ty	1.287.808.670	10.931.201.767
<i>Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (VNĐ)</i>	12.000.297	15.040.119
<i>Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (USD)</i>	17.966.858	16.315.408
<i>Ngân hàng Ngoại Thương Thừa thiên Huế</i>	12.498.398	13.734.221
<i>Ngân hàng đầu tư và phát triển Thừa thiên Huế</i>	4.019.753	1.994.451.890
<i>Ngân hàng NN và PT Nông thôn Thừa thiên Huế</i>	17.830.787	34.768.236
<i>Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội</i>	868.225.046	8.856.891.893
<i>Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế</i>	355.267.531	
Khách Sạn Heritage	16.955.519	132.238.568
<i>Ngân hàng NN và PT Nông thôn Thừa thiên Huế</i>	1.143.990	90.702.443
<i>Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (VNĐ)</i>	1.427.819	9.387.246
<i>Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (USD)</i>	13.087.065	21.640.280
<i>Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội</i>	1.296.645	10.508.599
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	34.605.347	34.907.697
<i>Ngân hàng Ngoại thương CN Thành Công - Hà Nội</i>	34.605.347	34.907.697
Chi nhánh Xây lắp 01	405.049.100	5.649.106
<i>Ngân hàng NN và PTNT Phú Bài</i>	3.074.780	5.649.106
<i>Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế</i>	401.974.320	

- Tiền và các khoản tương đương tiền	0	11.051.534.160
<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
<u>Tổng Cộng</u>	1.895.319.176	22.234.736.839
02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		
	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
<i>Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội</i>		
<u>Tổng Cộng</u>	0	
03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác		
	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
- Phải thu khác		
Văn phòng Công ty	1.166.326.331	865.186.088
<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>	31.802.634	17.976.030
<i>Khách hàng mua đất Kiểm huệ</i>	26.361.400	26.361.400
<i>Thuế TNCN phải thu CBCNV</i>	10.348.658	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>		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>	12.739.951	83.930.982
Khách sạn Heritage	35.410.212	35.410.212
<i>Xí nghiệp MNSM Sông Hương</i>	500.575	500.575
<i>Thu khác của Cty Viwaseen</i>	34.909.637	34.909.637
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	15.000.000	15.000.000
<i>Nguyễn Thu Nga</i>	10.000.000	10.000.000
<i>Trần anh Đức</i>	5.000.000	5.000.000
Chi nhánh Xây lắp 01	825.915	18.401.674
<i>Thuế VAT được khấu trừ</i>		17.609.674
<i>BHXH phải thu CBNV</i>	33.915	
<i>Thu cá nhân khác</i>	792.000	792.000
<u>Cộng:</u>	1.217.562.458	933.997.974
03. Hàng tồn kho		
	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>

- Nguyên liệu, vật liệu	1.662.209.958	223.527.243
- Công cụ dụng cụ	21.736.645	126.212.603
- Chi phí SX, KD dở dang	2.387.336.398	1.243.088.028
- Hàng hóa	47.593.955	47.468.777
Công giá gốc hàng tồn kho	4.118.876.956	1.640.296.651

04. Thuế và các khoản phải thu nhà nước:

	31/12/2011	01/01/2011
- Thuế GTGT được khấu trừ	2.948.851.872	2.210.023.817
- Các khoản khác phải thu nhà nước		
Công:	2.948.851.872	2.210.023.817

05. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu Quý	15.797.758.210	22.513.303.584	1.110.873.435	383.548.132	39.805.483.361
- Mua sắm trong quý IV năm 2011					0
- Đầu tư XDCB hoàn thành					0
- Tăng khác			5.533.129.063		5.533.129.063
- Chuyển sang BĐS đầu tư					0
- Thanh lý, nhượng bán, trả lại					0
- Giảm khác					0
Số dư cuối 31/12/2011	15.797.758.210	22.513.303.584	6.644.002.498	383.548.132	45.338.612.424
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu Quý	2.260.599.111	4.222.424.742	715.964.252	297.600.128	7.496.588.233
- Khấu hao trong Quý IV năm 2011	124.397.349	444.533.345	309.245.685	10.204.605	888.380.984
- 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 31/12/2011	2.384.996.460	4.666.958.087	1.025.209.937	307.804.733	8.384.969.217
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
- Tại ngày đầu Quý	13.537.159.099	18.290.878.842	394.909.183	85.948.004	32.308.895.128
- Tại ngày cuối 31/12/2011	13.412.761.750	17.846.345.497	5.618.792.561	75.743.399	36.953.643.207

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
1. Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu 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 31/12/2011	0	0	71.889.050	30.000.000	101.889.050
2. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu Quý			20.368.550	11.000.000	31.368.550
- Khấu hao trong Quý IV năm 2011			1.797.225	1.500.000	3.297.225
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư đến 31/12/2011	0	0	22.165.775	12.500.000	34.665.775
3. Giá trị còn lại của TSCĐVH					
- Tại ngày đầu Quý	0	0	51.520.500	19.000.000	70.520.500
- Tại ngày 31/12/2011	0	0	49.723.275	17.500.000	67.223.275

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Đến 31/12/2011	Đầu năm
- Chi phí XDCB dở dang	61.022.852.180	68.681.224.023
Trong đó:		
+ Công trình - DA Cao ốc, văn phòng Siêu thị	57.248.904.268	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	1.081.971.822	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		
+ Công trình - DA Khai thác mỏ đá	500.785.652	234.782.549

8. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
- Chi phí phân bổ dần CCDC	262.926.587	188.753.445
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>142.252.434</i>	<i>18.957.321</i>
<i>Khách Sạn Heritage</i>	<i>82.023.519</i>	<i>140.819.359</i>
<i>Chi nhánh xây lắp 01</i>	<i>38.650.634</i>	<i>28.976.765</i>
Cộng:	262.926.587	188.753.445

9. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
- Vay ngắn hạn	8.346.316.400	
Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế	8.346.316.400	
- Nợ dài hạn đến hạn trả	9.517.452.051	2.712.951.567
Ngân hàng NN và Phát triển NT TT Huế	2.315.419.800	2.712.951.567
Ngân hàng TMCP Quân Đội Huế	3.943.000.001	
Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế	800.000.000	
Tổng cty tài chính CP Dầu khí CN ĐN	2.459.032.250	
<u>Công:</u>	17.863.768.451	2.712.951.567

10 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	<u>01/10/2011</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Số còn lại phải nộp</u>
- Thuế giá trị gia tăng	18.365.298	491.747.458	112.485.806	397.626.950
- Thuế TN doanh nghiệp	1.328.416.958			1.328.416.958
- Thuế thu nhập cá nhân	329.850.450	7.260.291		337.110.741
- Các loại thuế khác	561.760.907	706.091	706.091	561.760.907
<u>Công:</u>	2.238.393.613	499.713.840	113.191.897	2.624.915.556

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>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Văn phòng Công ty	2.009.027.720	1.632.851.590
- Chi phí điện nước, VPP	64.057.272	31.597.405
- Chi phí HĐQT	70.500.000	
- Chi phí thuê đất	60.232.504	30.116.252
- Chi phí bê tông	149.220.000	
- Chi phí lãi vay	93.880.011	
- Chi phí phải trả cho các dự án	1.571.137.933	1.571.137.933
Khách Sạn Heritage	653.685.573	217.895.191
- Chi phí thuê đất	653.685.573	217.895.191
<u>Tổng Công :</u>	2.662.713.293	1.850.746.781

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

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Kinh phí công đoàn	94.959.589	96.619.041
Văn phòng Công ty	66.852.143	77.123.265
Khách sạn Heritage	6.801.666	6.430.996
Xí nghiệp tư vấn thiết kế	11.339.088	11.339.088
Chi nhánh xây lắp 01	9.966.692	1.725.692
Bảo hiểm xã hội	473.920.382	86.160.372
Văn phòng Công ty	297.792.376	59.095.826
Khách sạn Heritage	132.172.882	21.383.327

Chi nhánh xây lắp 01	43.955.124	5.681.219
Phải trả, phải nộp khác		
Văn phòng Công ty	241.489.734	468.269.551
- 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 Cty TNHH Ngọc ấn	50.000.000	
Khách Sạn Heritage	96.509.086	137.047.476
- Đoàn phí công đoàn	3.400.836	3.215.498
- Phan Đình Quang	17.995.500	11.052.428
- Phải trả tiền ăn ca cho CBNV	11.955.000	
- Trợ cấp thôi việc	54.693.750	73.313.750
- Bà Bạch Thu Hà	2.778.000	
- Bà Trần Thị Nhung	5.686.000	49.465.800
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	78.409.555	67.955.000
- 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	
Chi nhánh xây lắp 01	1.000.000	1.000.000
Trả cá nhân	1.000.000	1.000.000
<u>Tổng Cộng:</u>	986.288.346	857.051.440

13. Vay và nợ dài hạn

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
a- Vay dài hạn		
- Vay Ngân hàng NN và PTNT TT Huế	909.571.543	3.224.991.343
Dự án Khách Sạn Heritage	909.571.543	3.224.991.343
- Vay Tổng Cty Tài chính CP DK VN - CN Đà Nẵng	22.357.453.182	24.508.387.008
Dự án Siêu thị và cao ốc VP	22.357.453.182	24.508.387.008
- Vay Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Huế	7.144.901.375	11.044.202.802
Dự án Trạm trộn bê tông	7.144.901.375	11.044.202.802
- Vay Ngân hàng Công thương Nam TT Huế	2.900.000.000	
Dự án Bổ sung 04 xe chuyển trộn bê tông	2.900.000.000	
<u>Cộng:</u>	33.311.926.100	38.777.581.153

14. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Cộng
A	1	2	3	4	5
Số dư đầu năm trước	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					
Số dư cuối năm trước	60.000.000.000				60.000.000.000
Số dư đầu năm nay	60.000.000.000				60.000.000.000
- Tăng vốn trong năm					
- Lãi trong năm nay					
- Tăng khác					
- Giảm vốn trong năm nay					
- Lỗ trong năm nay					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm nay	60.000.000.000				60.000.000.000

	<u>31/12/2011</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
Cộng:	60.000.000.000	60.000.000.000
c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
	<u>31/12/2011</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>	6.000.000	6.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.000.000	6.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6.000.000	6.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Số cổ phiếu đang lưu hành BQ trong kỳ	6.000.000	6.000.000

+ Cổ phiếu phổ thông	6.000.000	6.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		
e- Các quỹ của doanh nghiệp:		
- Quỹ đầu tư phát triển	1.969.709.414	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- ĐHCĐ 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

- 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

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 IV năm 2011</u>	<u>Năm 2010</u>
Trong đó:		
- Doanh thu về hoạt động kinh doanh nhà	0	10.232.324.182
Dự án khu dân cư Kiểm huệ		10.232.324.182
Bàn giao hạ tầng Kiểm huệ		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.182.502.765	5.240.297.877
Văn phòng Công ty	75.472.728	156.987.273
Kinh doanh sân Tennis		92.727.273
Doanh thu khác (Thuê xe du lịch, thuê bơm)	75.472.728	64.260.000
Khách Sạn Heritage	1.107.030.037	5.030.155.150
Kinh doanh dịch vụ nghỉ	900.955.726	3.907.751.567
Kinh doanh dịch vụ nhà hàng	206.074.311	1.122.403.583
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	0	53.155.454
Doanh thu từ dịch vụ tư vấn		53.155.454
- Doanh thu hoạt động xây lắp	7.664.831.818	6.060.766.906
CT tuyến thoát nước Sóng Hồng		1.391.004.545
CT cải tạo Trường tiểu học Vân Thu		116.601.818
CT Nhà sinh hoạt cộng đồng tránh lũ		750.016.000
CT trụ sở UBND TT Phú Bài		1.504.962.727
CT SC dài tường niệm NTL5 Hương thủy		298.464.545
CT cải tạo nghĩa trang liệt sĩ xã Thủy Bằng		77.272.727
CT Nhà để xe sân vườn PGD và ĐT Hương thủy		376.164.545
CT Nhà vệ sinh các trường TH Hương Thủy		394.874.545
CT Tuyến ống nhựa HDPE D75 Thủy Phương		159.090.909

CT Khu hậu cứ Hương Thủy		992.314.545
CT SC TTBD chính trị Hương Thủy	242.458.182	
CT cải tạo nâng cấp nghĩa trang liệt sỹ Thủy Vân	657.326.364	
CT nhà tưởng niệm các AHLS Thủy Thanh	1.435.730.909	
CT cải tạo SC trụ sở làm việc Thị ủy	981.380.000	
CT cải tạo trường THCS Thủy Thanh	855.743.636	
CT San nền cổng trường Mậu giáo Lợi Nông	228.341.818	
CT Hệ thống thoát nước Khu QHDC khu 7	1.711.575.455	
CT kè chống sạt lở Sông Như ý	731.880.909	
CT hạ tầng khu dân cư Lương Mỹ II	820.394.545	
- Doanh thu hoạt động sản xuất bê tông	6.871.944.134	

Tổng Cộng: **15.719.278.717** **21.533.388.965**

16- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	<u>Quý IV năm 2011</u>	<u>Năm 2010</u>
Trong đó:		
- Hàng bán bị trả lại		4.324.545
- Giảm giá hàng bán		
<u>Cộng:</u>	0	4.324.545

17- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10):	<u>Quý IV năm 2011</u>	<u>Năm 2010</u>
Trong đó:		
- Doanh thu về hoạt động kinh doanh nhà		10.232.324.182
- Doanh thu hoạt động xây lắp	7.664.831.818	6.056.442.361
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.182.502.765	5.240.297.877
- Doanh thu hoạt động sản xuất bê tông	6.871.944.134	
<u>Cộng:</u>	15.719.278.717	21.529.064.420

18- Giá vốn hàng bán(Mã số 11)	<u>Quý IV năm 2011</u>	<u>Năm 2010</u>
- Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	0	4.323.906.000
Dự án khu dân cư Kiểm huệ		4.323.906.000
- Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ	1.045.071.512	4.550.250.534
Cơ quan Công ty	49.005.243	
Giá vốn KD xe ô tô	49.005.243	
Khách Sạn Heritage	996.066.269	4.515.073.534
Giá vốn dịch vụ nghỉ	754.034.510	2.669.294.256
Giá vốn dịch vụ nhà hàng	242.031.759	1.845.779.278
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	0	35.177.000
Giá vốn từ dịch vụ tư vấn		35.177.000
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	6.895.675.299	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 vườn PGD và ĐT Hương thủy		348.702.849
CT Nhà vệ sinh các trường TH Hương Thủy		367.121.116
CT Tuyến ống nhựa HDPE D75 Thủy Phương		143.712.157
CT Khu hậu cứ Hương Thủy		919.764.455
CT SC TTBD chính trị Hương Thủy	213.598.071	
CT cải tạo nâng cấp nghĩa trang liệt sĩ Thủy Vân	617.232.099	
CT nhà tưởng niệm các AHLN Thủy Thanh	1.242.113.495	
CT cải tạo SC trụ sở làm việc Thị ủy	876.575.745	
CT cải tạo trường THCS Thủy Thanh	769.599.573	
CT San nền cổng trường Mậu giáo Lợi Nông	201.236.576	
CT Hệ thống thoát nước Khu QHDC khu 7	1.552.341.552	
CT kè chống sạt lở Sông Như ý	662.950.437	
CT hạ tầng khu dân cư Lương Mỹ II	760.027.751	
- Giá vốn của hoạt động sản xuất bê tông	6.477.417.973	
<u>Tổng cộng:</u>	14.418.164.784	14.466.536.054

19- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)

Quý IV năm 2011

Năm 2010

- Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi uỷ thác	18.428.759	2.749.452.438
Văn phòng Công ty	17.396.490	2.736.518.861
Khách Sạn Heritage	276.464	12.170.577
XN tư vấn thiết kế	222.956	763.000
Chi nhánh xây lắp 01	532.849	211.600
- Lãi do thanh toán chậm tiền mua đất		32.836.988
Văn phòng Công ty		32.836.988
<u>Công:</u>	18.428.759	2.782.289.426

20- Chi phí tài chính(Mã số 22)

Quý IV năm 2011

Năm 2010

- Lãi tiền vay	1.194.507.149	873.048.648
Cơ quan Công ty	997.465.571	
Khách Sạn Heritage	152.118.454	873.048.648
Chi nhánh xây lắp 01	44.923.124	
- Chi phí tài chính khác	0	110.000
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen		110.000
<u>Công:</u>	1.194.507.149	873.158.648

**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 **1.094.151.789**

22- Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	<u>Quý IV năm 2011</u>	<u>Năm 2010</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.681.996.883	3.972.177.898
- Chi phí nhân công	1.724.081.228	2.612.638.286
- Chi phí khấu hao TSCĐ	811.468.896	1.018.461.688
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	465.590.327	1.911.275.268
- Chi phí khác bằng tiền	6.636.211	421.171.923
<u>Cộng:</u>	9.689.773.545	9.935.725.063

23- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>Quý IV năm 2011</u>	<u>Năm 2010</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.819.683.470)	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	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 IV 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		
- Phần giá trị mua hoặc thanh lý được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền		
- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý		
- Phần giá trị tài sản (Tổng hợp theo từng loại tài sản) và nợ phải trả không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý trong kỳ		
c- Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.		

VIII- Những thông tin khác

1. Phải thu của khách hàng

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Văn phòng Công ty	13.014.826.050	3.455.427.000
<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>	84.348.000	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
<i>Phòng GD & ĐT Thị Xã Hương Thủy</i>		263.781.000
<i>UBND Xã Thủy Bằng</i>	85.000.000	85.000.000
<i>Phòng LĐ TB & XH Thị xã Hương Thủy</i>		328.311.000
<i>UBND Thủy Thanh</i>	478.053.000	
<i>BQL DA Dương Hòa</i>	78.215.000	
<i>Ban đầu tư và XD Hương Thủy</i>	75.782.000	
<i>UBND Thủy Châu</i>	70.176.000	
<i>UBND Thủy vân</i>	59.000	
<i>TT bồi dưỡng chính trị</i>	146.704.000	
<i>Cty CP xây lắp thủy lợi I</i>	57.150.000	
<i>XN CT 875 - Công ty CP CT đường sắt</i>	585.287.500	
<i>Cty TNHH MTV Cầu I Thăng Long</i>	1.474.225.000	
<i>Đội liên kết XD - Cty CPQL đường bộ và XDCT TT Huế</i>	760.022.500	
<i>Cty Trường An - Viwwaseen</i>	11.655.000	
<i>XNCT 878 - Cty CP Công trình đường sắt</i>	352.172.500	
<i>Cty CP Xây dựng số 01 HN</i>	132.080.000	
<i>Cty TNHH Thnah Trang</i>	660.331.500	
<i>Cty TNHH MTV CD Quốc Anh</i>	184.765.000	
<i>XNXDCT 5 - Cty CPQLĐB và XDCTTH</i>	823.760.000	
<i>Cty TNHH MTV Thanh Lan</i>	129.935.000	
<i>XNCT 793- Cty CP CT đường Sắt</i>	28.622.500	
<i>Cty TNHH Tuấn Vũ</i>	1.200.000	
<i>DNTN KS Trường Giang</i>	67.397.500	
<i>Cty CPĐT và XD Thiên Danh An</i>	355.425.000	
<i>Cty TNHH MTV VINA Hoa Long</i>	200.357.500	
<i>Cty CP 1-5</i>	16.730.000	
<i>Cty CP TVTK Sài Gòn - Thăng Long</i>	101.246.000	
<i>Khách hàng lẻ</i>	336.825.000	
<i>Cty CP cơ khí XDCT TT Huế</i>	1.754.536.500	
<i>Cty CP ĐT XD & TM Tiên Phong</i>	18.620.000	

Cty CP Long Việt	394.880.000	
Cty TNHH Hùng Quý	35.760.000	
Cty TNHH MTV ĐT & PT hạ tầng KKC	35.400.000	
Cty CPTVĐT và XD Hưng Thịnh	370.371.000	
Cty CP Tam Lộc	6.680.000	
XNQLDDB - Cty CPQLĐB & XDCT TT Huế	20.006.500	
Cty CPTVTKXD Quốc tế Đông Á	300.770.000	
Cty CP 204	664.145.550	
Cty CPXD Khuê Mỹ	74.400.000	
Cty CP tập đoàn XDPT nhà	60.050.000	
Khách Sạn Heritage	384.841.174	414.747.480
Công ty DVDL Đông Dương	115.532.392	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	144.988.222	212.307.920
<u>Tổng công:</u>	13.399.667.224	3.870.174.480

2. Trả trước cho người bán

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Văn phòng Công ty	9.559.533.512	12.463.291.955
Công ty Sông Đà 25	250.000.000	250.000.000
XN khảo sát xây dựng	40.000.000	40.000.000
Cty tư vấn XD công nghiệp và đô thị VN	14.877.000	14.877.000
Công ty TNHH Sản xuất và XD Phú Quý	460.000.000	460.000.000
Cty CP đầu tư và XD Trường An - Viwaseen	2.953.427.840	5.661.843.298
Viện khoan học Công nghệ XD	44.105.690	44.105.690
Cty Viwaseen 6	2.359.272.422	2.402.775.407
Cty CP tư vấn thiết kế tổng hợp	59.100.000	59.100.000
CN địa chất - địa vật lý Miền trung	74.725.800	74.725.800
Tổng công ty XD số 01	3.022.086.360	3.022.086.360
Cty CP Quản lý phần mềm DN	25.733.400	25.733.400
Cty TNHH Vật tư KHKT		93.765.000
Cty CP TVQLDA và XD Hưng Vinh	45.000.000	45.000.000
Công ty tự động hóa Tấn Đức		269.280.000
Lê Văn Tước	5.000.000	
Cty TNHH Kiểm toán & Kế toán AAC	80.520.000	
Cty CP TVXDDCN và HĐ Khoáng sản	78.500.000	
DNTN Kim Thuận	7.185.000	
Ông Nguyễn Quang Vinh	40.000.000	
Khách Sạn Heritage	2.000.000	2.000.000
Đặng Phước Châu		
Siêu thị Big C Huế	2.000.000	2.000.000
Chi nhánh xây lắp 01	436.074.945	
HTX Nông nghiệp Thủy Thanh I	22.372.020	
Cty TNHH xây dựng Thuận Đức II	101.274.225	

<i>HTX Nông nghiệp Thủy Thanh II</i>	50.000.000	
<i>Cty CP gạch tuynen Huế</i>	115.520.000	
<i>Cty TNHH Hoàng Ngọc</i>	25.000.000	
<i>Công ty cổ phần hương Thủy</i>	61.313.800	
<i>Cty TNHH Loan Thắng</i>	10.594.900	
<i>DNTN Tịnh Nhân</i>	50.000.000	
<u>Tổng cộng:</u>	9.997.608.457	12.465.291.955

3. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
<i>Tạm ứng</i>	2.697.114.485	1.242.180.743
<i>Văn phòng Công ty</i>	649.058.789	1.235.680.743
<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>	18.967.394	821.527.056
<i>Ông Hoàng Văn Minh</i>	20.847.291	28.697.000
<i>Ông Lê Thanh Tùng</i>	16.908.000	7.107.000
<i>Bà Dương Trà My</i>	147.778.482	129.722.482
<i>Ông Bùi Đăng Đông</i>	876.766	4.795.802
<i>Bà Nguyễn Thị Hoà</i>	8.007.000	9.500.000
<i>Ông Đinh Nho Mạnh</i>	3.816.600	1.812.600
<i>Ông Vũ Văn Hoàn</i>		20.285.000
<i>Ông Nguyễn Mạnh Hà</i>		1.619.000
<i>Ông Đỗ Đức Hùng</i>	5.758.600	18.258.600
<i>Ô Nguyễn Văn Hưng</i>		3.000.000
<i>Bà Ngô Thị Phương Bắc</i>	20.091.473	25.000.000
<i>Bà Ngô Ngọc Bích</i>	223.460.291	32.244.300
<i>Ông Nguyễn Đức Thảo</i>	17.360.000	4.000.000
<i>Bà Trần Thị Ly</i>	14.821.000	3.500.000
<i>Ông Mai Đức Anh</i>	19.842.000	
<i>Ông Ngô Đức Thiện Hoàng</i>	5.542.000	
<i>Ông Nguyễn Hữu Lộc</i>	30.000.000	
<i>Ông Phan Văn Khoa</i>	83.400.000	
<i>Khách sạn Heritage</i>	5.000.000	6.500.000
<i>Phan Đình Quang</i>	5.000.000	4.000.000
<i>Bạch Thu Hà</i>		2.500.000
<i>Chi nhánh xây lắp 01</i>	2.043.055.696	2.459.292.286
<i>Dương Quang Phúc</i>	2.043.055.696	2.459.292.286
<i>Các khoản cầm cố, ký cược, ký quỹ</i>	480.000	480.000
<i>Khách sạn Heritage</i>	480.000	480.000
<i>Tài sản thiếu chờ xử lý</i>	0	0
<i>Văn phòng Công ty</i>		
<u>Tổng cộng:</u>	2.697.594.485	1.242.660.743

4. Phải trả người bán

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Văn phòng Công ty	10.344.742.472	4.900.410.123
<i>Công ty phát triển công nghệ viễn thông</i>	46.260.900	46.260.900
<i>XN Mỹ nghệ sơn mài Sông Hương</i>	5.934.500	5.934.500
<i>Cty CP chế biến lâm sản Hương Giang</i>	2.703.000	2.703.000
<i>Cty thương mại và XD Hải nguyệt</i>	15.000.000	15.000.000
<i>CN công ty thương mại Thiên nam</i>	4.800.000	4.800.000
<i>Công ty hàn Việt</i>	9.460.000	9.460.000
<i>Công ty QC Thành công</i>	1.650.000	1.650.000
<i>Cửa hàng vi tính Nhật huy</i>	3.811.000	3.811.000
<i>CN Cty TNHH TM PT đầu tư Uy văn</i>	220.000	220.000
<i>Cty CP thương mại Quốc tế VN</i>	1.040.000	1.040.000
<i>Đội xây lắp - Ông Trần Phước Hải</i>	121.709.835	128.303.561
<i>Cty công trình cơ điện Huế</i>	7.665.000	7.665.000
<i>Cty CP đầu tư PTHH Sông Đà</i>	1.582.573.456	82.573.456
<i>Cty CP đầu tư và XD Trường an Viwaseen</i>	1.744.354.643	1.026.858.621
<i>Cty Viwaseen 6</i>		43.502.985
<i>Cty CPXD và TB CN CIEI</i>		1.848.750.000
<i>Cty TNHH MTV Thịnh Thành</i>	15.000.000	15.000.000
<i>Cty CP Hương Thủy</i>		1.499.400
<i>Cty TNHH Xanh pôn</i>	60.985.801	2.984.100
<i>Cty CPPT nhân lực TM và DV Viwaseen</i>		1.315.793.600
<i>Công ty tự động hóa Tấn Đức</i>		336.600.000
<i>Cty APAVE</i>	151.356.000	
<i>Cty TNHH TM và DV Lộc Phát</i>	314.739.100	
<i>DNTN Tuyết Liềm</i>	2.458.199.698	
<i>Cty CPĐT và PTCN D & D</i>	291.941.250	
<i>Cty CPĐT TMDV Thăng Long</i>	2.295.000	
<i>Cty TNHH XNK tổng hợp vi khanh</i>	117.034.500	
<i>Cty SIKA hữu hạn VN - CN ĐN</i>	151.139.137	
<i>Cty tổ chức sự kiện QC Hải Vân</i>	6.743.000	
<i>Cty CP Khai thác đá</i>	400.448.000	
<i>DNTN Hồng Hải</i>	68.441.900	
<i>Cty TNHH Vĩnh Thịnh</i>	21.091.778	
<i>Cty TNHH Duy Thịnh</i>	920.732.800	
<i>Cty TNHH MTV VINA Hoa Long</i>	172.357.500	
<i>Cty TNHH hóa chất XD MAMB</i>	212.476.792	
<i>Cty TNHH xi măng Luks</i>	1.074.077.804	
<i>Cty TNHH Hương Thảo</i>	358.500.078	
Khách Sạn Heritage	192.002.072	100.467.225
<i>Công ty CP SQ Huế</i>		14.670.000
<i>DNTN Khánh Ngọc</i>		1.194.000

Nguyễn Thị Dạ Yến	11.923.000	6.713.100
DNTN Vận tải San Hiến	12.210.000	10.747.000
DNTN Minh Ngọc	26.620.000	17.048.000
Siêu thị Big C Huế	1.809.200	19.836.000
Công ty CPDV KHCN Phú Quý		19.700.000
Cty TNHH Hương Xuân	1.709.000	2.632.000
Cty CP đầu tư Viwaseen 6		103.125
DNTN Việt Hà		
Đối tượng khác	137.730.872	7.824.000
Chi nhánh xây lắp 01	625.522.000	101.128.000
Công ty CP Tam Lộc		50.000.000
HTX NN Thủy Thanh		51.128.000
DNTN Thành Vững	431.348.000	
DNTN Huy Thành	194.174.000	
<u>Tổng cộng:</u>	11.162.266.544	5.102.005.348

5. Người mua trả tiền trước

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Văn phòng Công ty	3.656.065.189	3.750.000.000
Ban đầu tư XD Huyện Hương Thủy	2.359.361.189	845.000.000
Thị ủy Huyện Hương Thủy	750.000.000	1.050.000.000
UBND Thủy Thanh	400.000.000	1.655.000.000
UBND TT Phú Bài		200.000.000
TTBDCT - Cải tạo TTBD chính trị	146.704.000	
Khách sạn Heritage	51.031.976	70.849.160
Cty TNHH TMQC Đại Lục		1.300.000
Cty TNHH DL Việt		3.075.000
Cty TNHH Viettravel	38.161.800	
Cty CP TM & DV DL Tân Hồng		
Đối tượng khác	12.870.176	66.474.160
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	9.500.000	9.500.000
Ban QLDA Quận Thanh Xuân	9.500.000	9.500.000
<u>Tổng cộng:</u>	3.716.597.165	3.830.349.160

6. Chi phí bán hàng

	<u>Quý IV năm 2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Chi phí nhân viên	16.362.651	180.468.594
Chi phí vật liệu, bao bì	277.587.426	7.082.319
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	8.680.715	13.019.120
Chi phí khấu hao TSCĐ	39.038.883	88.051.524
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.358.844	51.870.122
Chi phí bằng tiền khác	79.387.549	277.326.628
<u>Tổng cộng:</u>	448.416.068	617.818.307

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Quý IV năm 2011</u>	<u>01/01/2011</u>
<i>Chi phí tiền lương</i>	822.604.468	1.853.273.407
<i>Chi phí vật liệu quản lý</i>	19.831.278	102.867.995
<i>Chi phí đồ dùng văn phòng</i>	21.756.187	32.044.144
<i>Chi phí khấu hao TSCĐ</i>	53.874.726	124.852.483
<i>Thuế phí, lệ phí, tiền thuê đất</i>	242.242.306	278.496.680
<i>Chi phí dịch vụ mua ngoài</i>	123.217.930	596.521.681
<i>Chi phí bằng tiền khác</i>	212.246.050	946.348.052
<u>Tổng cộng:</u>	1.495.772.945	3.934.404.442

8. Thu nhập khác

	<u>Quý IV năm 2011</u>	<u>01/01/2011</u>
<i>Văn phòng Công ty</i>	360.000	8.982.333
Thu thanh lý tài sản, công cụ dụng cụ		
Thu do bán hồ sơ mời thầu		8.000.000
Thu nhập khác	360.000	982.333
<i>Khách sạn Heritage</i>	0	840.214
Thu nhập khác		840.214
<u>Tổng cộng:</u>	360.000	9.822.547

9. Chi phí khác

	<u>Quý IV năm 2011</u>	<u>01/01/2011</u>
<i>Văn phòng Công ty</i>	890.000	222.000.000
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		
Tiền xử phạt do vi phạm	890.000	
<i>Khách sạn Heritage</i>	0	0
Chi phí khác		
<u>Tổng cộng:</u>	890.000	222.000.000

Lập, ngày 25 tháng 02 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Thị Thu Hương

Đoàn Vũ Tiến