



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ  
XÂY DỰNG VIWASEEN – HUẾ**

**Báo cáo tài chính**

**Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2010**

| <b>MỤC LỤC</b>                  | <b>Trang</b> |
|---------------------------------|--------------|
| Báo cáo của Tổng Ban Giám đốc   | 1 - 3        |
| Báo cáo soát xét                | 4            |
| Các Báo cáo tài chính           |              |
| • Bảng cân đối kế toán          | 5 - 6        |
| • Báo cáo kết quả kinh doanh    | 7            |
| • Báo cáo lưu chuyển tiền tệ    | 8            |
| • Thuyết minh Báo cáo tài chính | 9 - 21       |

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Viwaseen – Huế công bố báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2010.

### **Thông tin khái quát**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Viwaseen – Huế (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Cổ phần Bất động Sản Sông Đà được thành lập theo Quyết định số 181 TCT/HĐQT ngày 14/04/2004 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Sông Đà nay chuyển thành Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Viwaseen – Huế theo Nghị quyết 10NQ/CT-HĐQT ngày 01/06/2006 của Hội đồng quản trị. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3103000081 ngày 7/6/2004. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 8 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 11/5/2010. Số chứng nhận đăng ký kinh doanh đã được điều chỉnh với số mới là 3300365310. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu phổ thông với mã chứng khoán VHH theo Quyết định số 406/QĐ-SGDHN ngày 23/6/2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Ngày chính thức giao dịch của cổ phiếu 28/07/2010.

**Vốn điều lệ:** 60.000.000.000 đồng.

**Vốn góp thực tế đến ngày 30/06/2010:** 60.000.000.000 đồng

### **Trụ sở chính**

- Địa chỉ: Số 5 Lý Thường Kiệt, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế
- Điện thoại: (84) 054.3813699
- Fax: (84) 054.3813839

### **Ngành nghề kinh doanh chính**

- Kinh doanh đá, cát, sỏi, đất sét;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- 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 các 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 nước và vệ sinh môi trường);
- Vận tải hành khách theo hợp đồng và theo tuyến cố định, 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;

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

- 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
- Dịch vụ vui chơi giải trí và các dịch vụ du lịch;

### **Nhân sự**

Tổng số công nhân viên hiện có đến cuối kỳ kế toán là 88 người, trong đó nhân viên quản lý là 6 người.

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ kế toán và đến ngày lập Báo cáo tài chính này gồm có:

### **Hội đồng quản trị**

- |                         |          |                            |
|-------------------------|----------|----------------------------|
| • Ông Trần Tiến Dũng    | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 01/06/2006   |
| • Ông Lê Đình Giá       | Ủy viên  | Bổ nhiệm ngày 01/06/2006   |
| • Ông Phạm Thanh Lâm    | Ủy viên  | Bổ nhiệm ngày 13/5/2009    |
| • Ông Ngô Văn Sướng     | Ủy viên  | Bổ nhiệm ngày 01/06/2006   |
| • Ông Thiều Quang Quyến | Ủy viên  | Bổ nhiệm ngày 03/06/2006   |
| • Lê Xuân Vũ            | Ủy viên  | Miễn nhiệm ngày 25/11/2009 |

### **Ban Kiểm soát**

- |                             |            |                         |
|-----------------------------|------------|-------------------------|
| • Bà Huỳnh Thị Trung Phương | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 13/5/2009 |
| • Ông Đinh Nho Mạnh         | Ủy viên    | Bổ nhiệm ngày 13/5/2009 |
| • Ông Trần Văn Long         | Ủy viên    | Bổ nhiệm ngày 13/5/2009 |

### **Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

- |                      |                   |                          |
|----------------------|-------------------|--------------------------|
| • Ông Phạm Thanh Lâm | Tổng Giám đốc     | Bổ nhiệm ngày 12/5/2009  |
| • Ông Nguyễn Mạnh Hà | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 25/04/2010 |
| • Ông Đoàn Vũ Tiến   | Kế toán trưởng    | Bổ nhiệm ngày 01/09/2008 |

### **Kiểm toán độc lập**

Các Báo cáo tài chính này được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính 217 Nguyễn Văn Linh, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0511.3655886; Fax: (84) 0511.3655887; Website: [www.aac.com.vn](http://www.aac.com.vn); Email: [aac@dng.vnn.vn](mailto:aac@dng.vnn.vn)).

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong việc lập các Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính này trên cơ sở:

- Tuân thủ các Quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập các Báo cáo tài chính trên nguyên tắc hoạt động liên tục.

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 30/06/2010 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2010, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

**Thay mặt Ban Tổng Giám đốc**  
**Tổng Giám đốc**

(đã ký)

**Phạm Thanh Lâm**

*Huế, ngày 11 tháng 08 năm 2010*



# CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

## THÀNH VIÊN CỦA POLARIS INTERNATIONAL

**Trụ sở chính**  
217 Nguyễn Văn Linh, Q.Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng  
Tel: 84.511.3655886; Fax: 84.511.3655887  
Email: aac@dng.vnn.vn  
Website: <http://www.aac.com.vn>

**Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh**  
47-49 Hoàng Sa (Tầng 5 Tòa nhà Hoàng Đan)  
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh  
Tel: 84.8.39102235; Fax: 84.8.39102349  
Email: aac.hcm@aac.com.vn

Số: 1274/BCKT-AAC

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 8 năm 2010

## BÁO CÁO SOÁT XÉT

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Cổ đông  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Viwaseen – Huế**

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2010 được lập ngày 11/8/2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Viwaseen – Huế (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đính kèm từ trang 5 đến trang 21. Các Báo cáo tài chính này được lập theo Chế độ kế toán Việt Nam.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty và của Kiểm toán viên**

Việc lập các Báo cáo tài chính này là trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến nhận xét về các Báo cáo tài chính này dựa trên cơ sở kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

### **Phạm vi soát xét**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét các báo cáo tài chính theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện soát xét để có sự đảm bảo vừa phải rằng liệu các báo cáo tài chính có chứa đựng những sai sót trọng yếu hay không. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với các nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính; công tác soát xét này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### **Ý kiến nhận xét của Kiểm toán viên**

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, xét trên mọi khía cạnh trọng yếu, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi đưa ra ý kiến rằng các Báo cáo tài chính đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2010, kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2010, phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

(đã ký)

(đã ký)

**Phan Xuân Vạn**  
Tổng Giám đốc

*Chứng chỉ KTV số Đ.0102/KTV*

**Trần Thị Thu Hiền**  
Kiểm toán viên

*Chứng chỉ KTV số 0753/KTV*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 30 tháng 06 năm 2010

Mẫu số B 01 - DN  
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ - BTC  
ngày 20/3/2006 và các quy định về sửa đổi, bổ sung  
có liên quan của Bộ Tài chính

| TÀI SẢN  | Mã số      | Thuyết minh | 30/06/2010<br>VND      | 31/12/2009<br>VND      |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     | <b>100</b> |             | <b>48.701.013.258</b>  | <b>66.473.527.866</b>  |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | <b>110</b> | 5           | <b>23.411.730.648</b>  | <b>38.561.509.618</b>  |
| 1. Tiền  | 111        |             | 10.861.027.638         | 13.510.806.608         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                  | 112        |             | 12.550.703.010         | 25.050.703.010         |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> | <b>120</b> |             | -                      | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        | <b>130</b> |             | <b>17.226.399.434</b>  | <b>20.693.182.212</b>  |
| 1. Phải thu khách hàng                         | 131        |             | 2.224.327.365          | 2.360.696.992          |
| 2. Trả trước cho người bán                     | 132        |             | 13.932.827.947         | 15.745.107.450         |
| 3. Các khoản phải thu khác                     | 135        | 6           | 1.256.444.133          | 2.774.577.781          |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi          | 139        | 7           | (187.200.011)          | (187.200.011)          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                        | <b>140</b> |             | <b>1.083.851.687</b>   | <b>1.664.084.575</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                | 141        | 8           | 1.083.851.687          | 1.664.084.575          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho              | 149        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                | <b>150</b> |             | <b>6.979.031.489</b>   | <b>5.554.751.461</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                  | 151        |             | 185.612.085            | 172.383.362            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                     | 152        |             | 721.981.447            | 182.546.146            |
| 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước         | 154        |             | 2.714.770.093          | 3.762.145.093          |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                       | 158        | 9           | 3.356.667.864          | 1.437.676.860          |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      | <b>200</b> |             | <b>58.460.449.139</b>  | <b>51.495.340.169</b>  |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>           | <b>210</b> |             | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                     | <b>220</b> |             | <b>58.275.198.314</b>  | <b>51.254.897.424</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                    | 221        | 10          | 13.047.019.022         | 13.462.672.926         |
| - Nguyên giá                                   | 222        |             | 18.252.525.511         | 18.167.674.446         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 223        |             | (5.205.506.489)        | (4.705.001.520)        |
| 2. Tài sản cố định vô hình                     | 227        | 11          | 87.006.625             | 93.601.075             |
| - Nguyên giá                                   | 228        |             | 101.889.050            | 101.889.050            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 229        |             | (14.882.425)           | (8.287.975)            |
| 3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang             | 230        | 12          | 45.141.172.667         | 37.698.623.423         |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                | <b>240</b> |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>  | <b>250</b> |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>185.250.825</b>     | <b>240.442.745</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 261        | 13          | 185.250.825            | 240.442.745            |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại              | 262        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                       | <b>270</b> |             | <b>107.161.462.397</b> | <b>117.968.868.035</b> |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 06 năm 2010

| NGUỒN VỐN                                     | Mã số      | Thuyết minh | 30/06/2010<br>VND      | 31/12/2009<br>VND      |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>                         | <b>300</b> |             | <b>35.536.492.523</b>  | <b>37.145.153.608</b>  |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                         | <b>310</b> |             | <b>8.403.105.815</b>   | <b>16.376.307.657</b>  |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                         | 311        | 14          | 1.075.158.292          | 2.067.401.264          |
| 2. Phải trả người bán                         | 312        |             | 1.836.120.291          | 5.850.693.711          |
| 3. Người mua trả tiền trước                   | 313        |             | 411.528.160            | 2.443.452.518          |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 314        | 15          | 1.601.467.634          | 3.228.636.926          |
| 5. Phải trả người lao động                    | 315        |             | 74.231.632             | 360.513.967            |
| 6. Chi phí phải trả                           | 316        | 16          | 1.765.641.897          | 1.717.872.310          |
| 7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319        | 17          | 1.289.047.245          | 711.071.507            |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  | 323        |             | 349.910.664            | (3.334.546)            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                         | <b>330</b> |             | <b>27.133.386.708</b>  | <b>20.768.845.951</b>  |
| 1. Phải trả dài hạn người bán                 | 331        |             | -                      | -                      |
| 2. Vay và nợ dài hạn                          | 334        | 18          | 27.133.386.708         | 20.768.845.951         |
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      | <b>400</b> |             | <b>71.624.969.874</b>  | <b>80.823.714.427</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>410</b> |             | <b>71.624.969.874</b>  | <b>80.823.714.427</b>  |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                  | 411        | 19          | 60.000.000.000         | 60.000.000.000         |
| 2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                 | 416        |             | 24.942.348             | 15.779.586             |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển                      | 417        | 19          | 1.457.235.339          | 717.103.234            |
| 4. Quỹ dự phòng tài chính                     | 418        | 19          | 1.591.710.620          | 851.578.515            |
| 5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 419        | 19          | 282.523.064            | 134.496.644            |
| 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 420        | 19          | 8.268.558.503          | 19.104.756.448         |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>         | <b>430</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                    | <b>440</b> |             | <b>107.161.462.397</b> | <b>117.968.868.035</b> |

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| CHỈ TIÊU                 | 30/06/2010 | 31/12/2009 |
|--------------------------|------------|------------|
| 1. Tài sản thuê ngoài    |            |            |
| 2. Ngoại tệ các loại USD | 21.102,31  | 16.161,89  |

**Tổng Giám đốc**

**Kế toán trưởng**

(đã ký)

(đã ký)

**Phạm Thanh Lâm**

**Đoàn Vũ Tiến**

Huế, ngày 11 tháng 08 năm 2010



**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2010

Mẫu số B 02 - DN  
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ - BTC  
ngày 20/3/2006 và các quy định sửa đổi, bổ  
sung có liên quan của Bộ Tài chính

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Thuyết minh | 6 tháng đầu năm 2010<br>VND | 6 tháng đầu năm 2009<br>VND |
|--|-----------|-------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>1. Doanh thu bán hàng &amp; cc dịch vụ</b>        | <b>01</b> | <b>20</b>   | <b>7.731.124.877</b>        | <b>60.667.052.798</b>       |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                      | 02        | 20          | 4.324.545                   | 16.616.162                  |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ          | 10        | 20          | 7.726.800.332               | 60.650.436.636              |
| 4. Giá vốn hàng bán                                  | 11        | 21          | 5.350.525.999               | 45.876.519.679              |
| <b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng &amp; cc dịch vụ</b> | <b>20</b> |             | <b>2.376.274.333</b>        | <b>14.773.916.957</b>       |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                     | 21        | 22          | 1.618.098.456               | 1.721.012.513               |
| 7. Chi phí tài chính                                 | 22        | 23          | 444.596.598                 | 738.616.195                 |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                     |           | 23          | 444.552.598                 | 737.104.658                 |
| 8. Chi phí bán hàng                                  | 24        |             | 268.668.511                 | 277.193.515                 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                      | 25        |             | 1.703.553.725               | 1.903.620.686               |
| <b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>   | <b>30</b> |             | <b>1.577.553.955</b>        | <b>13.575.499.074</b>       |
| 11. Thu nhập khác                                    | 31        | 24          | 9.822.547                   | 333.006.293                 |
| 12. Chi phí khác                                     | 32        | 25          | 111.000.000                 | 103.257.534                 |
| <b>13. Lợi nhuận khác</b>                            | <b>40</b> |             | <b>(101.177.453)</b>        | <b>229.748.759</b>          |
| <b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>         | <b>50</b> | <b>26</b>   | <b>1.476.376.502</b>        | <b>13.805.247.833</b>       |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                      | 51        | 26          | 396.844.126                 | 2.740.245.005               |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                       | 52        |             | -                           | -                           |
| <b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>                   | <b>60</b> | <b>26</b>   | <b>1.079.532.376</b>        | <b>11.065.002.828</b>       |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                         | 70        | 27          | 180                         | 1.850                       |

Tổng Giám đốc

(đã ký)

Phạm Thanh Lâm

Huế, ngày 11 tháng 08 năm 2010

Kế toán trưởng

(đã ký)

Đoàn Vũ Tiến

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2010

Mẫu số B 03 - DN  
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ - BTC  
ngày 20/3/2006 và các quy định sửa đổi, bổ sung có liên quan của Bộ Tài chính

| CHỈ TIÊU  | Mã số     | 6 tháng đầu năm 2010<br>VND | 6 tháng đầu năm 2009<br>VND |
|---|-----------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>       |           |                             |                             |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác        | 01        | 6.311.780.007               | 33.030.506.614              |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV             | 02        | (14.238.462.719)            | (10.651.876.612)            |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                      | 03        | (1.637.446.107)             | (1.894.697.161)             |
| 4. Tiền chi trả lãi vay                                 | 04        | -                           | (737.104.658)               |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp              | 05        | (2.020.399.255)             | (2.753.352.565)             |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                | 06        | 1.434.619.098               | 10.980.273.520              |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh               | 07        | (2.941.875.895)             | (33.234.894.885)            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>    | <b>20</b> | <b>(13.091.784.871)</b>     | <b>(5.261.145.747)</b>      |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>          |           |                             |                             |
| 1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác        | 21        | (58.251.065)                | -                           |
| 2. Tiền thu từ TLý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác   | 22        | -                           | 8.739.458.000               |
| 3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia  | 27        | 1.410.933.819               | 1.265.136.562               |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>        | <b>30</b> | <b>1.352.682.754</b>        | <b>10.004.594.562</b>       |
| 1. Tiền thu từ PH cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH        | 31        | -                           | 502.010.000                 |
| 2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                 | 33        | 6.363.540.757               | 7.086.000.000               |
| 3. Tiền chi trả nợ gốc vay                              | 34        | (992.242.972)               | (1.152.049.500)             |
| 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu              | 36        | (8.806.916.986)             | (580.391.661)               |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>     | <b>40</b> | <b>(3.435.619.201)</b>      | <b>5.855.568.839</b>        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                   | <b>50</b> | <b>(15.174.721.318)</b>     | <b>10.599.017.654</b>       |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                         | 60        | 38.561.509.618              | 5.414.762.080               |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ | 61        | 24.942.348                  | 505.608                     |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                 | <b>70</b> | <b>23.411.730.648</b>       | <b>16.014.285.342</b>       |

Tổng Giám đốc

(đã ký)

Phạm Thanh Lâm

Huế, ngày 11 tháng 08 năm 2010

Kế toán trưởng

(đã ký)

Đoàn Vũ Tiến

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)*

### **1. Đặc điểm hoạt động**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Viwaseen – Huế (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Cổ phần Bất động Sản Sông Đà được thành lập theo Quyết định số 181 TCT/HĐQT ngày 14/04/2004 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Sông Đà nay chuyển thành Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Viwaseen – Huế theo Nghị quyết 10NQ/CT-HĐQT ngày 01/06/2006 của Hội đồng quản trị. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3103000081 ngày 7/6/2004. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 8 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 11/5/2010. Số chứng nhận đăng ký kinh doanh đã được điều chỉnh với số mới là 3300365310. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu phổ thông với mã chứng khoán VHH theo Quyết định số 406/QĐ-SGDHN ngày 23/6/2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Ngày chính thức giao dịch của cổ phiếu 28/07/2010.

### **2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

Báo cáo tài chính và các nghiệp vụ kế toán được lập và ghi sổ bằng Đồng Việt Nam (VND).

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

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006; các quy định sửa đổi, bổ sung có liên quan và hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

Hình thức kế toán: Nhật ký chung.

### **4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**

#### **4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### **4.2. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm phát sinh. Các tài khoản có số dư ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá được thực hiện theo Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính. Theo đó, chênh lệch tỷ giá ngoại tệ phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ của các khoản nợ dài hạn được phản ánh vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ của tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn thì để lại số dư trên báo cáo tài chính, đầu kỳ sau ghi bút toán ngược lại để xóa số dư.

---

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

### **4.3. Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

### **4.4. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

### **4.5. Tài sản cố định hữu hình**

#### **Nguyên giá**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

#### **Khấu hao**

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng. Công ty thực hiện khấu hao nhanh, tỷ lệ khấu hao phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính.

| <u>Loại tài sản</u>      | <u>Thời gian khấu hao (năm)</u> |
|--------------------------|---------------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc   | 5 – 20                          |
| Phương tiện vận tải      | 8 – 10                          |
| Thiết bị dụng cụ quản lý | 5 -7                            |

### **4.6. Tài sản cố định vô hình**

#### **Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình khi Công ty được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận được quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trừ trường hợp đi thuê đất).

---

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)*

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất được xác định là toàn bộ các khoản tiền chi ra để có quyền sử dụng đất hợp pháp cộng các chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,...

Quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không thực hiện khấu hao.

### ***Các tài sản cố định vô hình khác***

Các tài sản cố định vô hình khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Khấu hao của tài sản cố định vô hình được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Tỷ lệ khấu hao phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính.

| <u>Loại tài sản</u> | <u>Thời gian khấu hao (năm)</u> |
|---------------------|---------------------------------|
| Phần mềm máy tính   | 5                               |

### ***4.7. Chi phí trả trước dài hạn***

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán. Chi phí trả trước dài hạn được phân bổ trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

### ***4.8. Các khoản phải trả và chi phí trích trước***

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

### ***4.9. Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm***

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc cho khoảng thời gian người lao động làm việc tại Công ty tính đến thời điểm 31/12/2008. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là từ 1% đến 3% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí trong kỳ. Trường hợp quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ để chi trợ cấp thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

Quỹ dự phòng về trợ cấp mất việc làm được Công ty trích lập theo quy định tại Thông tư số 82/2003/TT-BTC ngày 14/08/2003 của Bộ Tài chính.

### ***4.10. Chi phí đi vay***

Chi phí đi vay trong giai đoạn đầu tư xây dựng các công trình xây dựng cơ bản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó. Khi công trình hoàn thành thì chi phí đi vay được tính vào chi phí tài chính trong kỳ.

Tất cả các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ khi phát sinh.

### ***4.11. Phân phối lợi nhuận thuần***

Lợi nhuận thuần sau thuế sau khi trích lập các quỹ được chia cho các cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội Cổ đông.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)*

### **4.12. Ghi nhận doanh thu**

- Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo hai trường hợp:
  - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành.
  - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ được khách hàng xác nhận.
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
  - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng.
  - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
  - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.
  - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

### **4.13. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

### **4.14. Thuế suất và các loại phí nộp ngân sách mà Công ty đang áp dụng**

- Thuế Giá trị gia tăng: Áp dụng mức thuế suất 10%
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất 25%.
- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

### **4.15. Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

## **5. Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                                   | <b>30/06/2010</b>     | <b>31/12/2009</b>     |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                   | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Tiền mặt                          | 66.378.467            | 135.583.352           |
| Tiền gửi ngân hàng                | 10.794.649.171        | 13.375.223.256        |
| Tiền gửi có kỳ hạn (dưới 3 tháng) | 12.550.703.010        | 25.050.703.010        |
| <b>Cộng</b>                       | <b>23.411.730.648</b> | <b>38.561.509.618</b> |

## **6. Các khoản phải thu khác**

|   | <b>30/06/2010</b>    | <b>31/12/2009</b>    |
|---|----------------------|----------------------|
|   | <b>VND</b>           | <b>VND</b>           |
| Phải thu UBND tỉnh về các dự án               | -                    | 247.387.932          |
| Thuế GTGT được khấu trừ                       | 47.403.805           | 63.493.741           |
| Bảo hiểm xã hội, thuế TNCN phải thu của CBCNV | 13.455.300           | 6.893.534            |
| Bảo hiểm xã hội TT Huế                        | -                    | 3.675.003            |
| Phải thu các nhà thầu theo kết quả kiểm toán  | 144.375.195          | 144.375.195          |
| Phải thu về lãi tiền gửi                      | 904.526.211          | 700.948.610          |
| Phải thu khác                                 | 146.683.622          | 1.607.803.766        |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>1.256.444.133</b> | <b>2.774.577.781</b> |

## **7. Dự phòng nợ phải thu khó đòi**

|  | <b>30/06/2010</b>  | <b>31/12/2009</b>  |
|--|--------------------|--------------------|
|  | <b>VND</b>         | <b>VND</b>         |
| Dự phòng cho các khoản nợ phải thu trên 3 năm                      | 137.663.011        | 137.663.011        |
| Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm | 49.537.000         | 49.537.000         |
| <b>Cộng</b>  | <b>187.200.011</b> | <b>187.200.011</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

**8. Hàng tồn kho**

|                        | 30/06/2010<br>VND    | 31/12/2009<br>VND    |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Nguyên liệu, vật liệu  | 119.567.117          | 134.693.654          |
| Công cụ, dụng cụ       | 19.213.641           | 16.521.229           |
| Chi phí SX, KD dở dang | 880.020.608          | 1.468.034.407        |
| Hàng hóa               | 65.050.321           | 44.835.285           |
| <b>Cộng</b>            | <b>1.083.851.687</b> | <b>1.664.084.575</b> |

**9. Tài sản ngắn hạn khác**

|                                  | 30/06/2010<br>VND    | 31/12/2009<br>VND    |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Tạm ứng                          | 3.355.156.939        | 1.437.196.860        |
| Tài sản thiếu chờ xử lý          | 1.030.925            | -                    |
| Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 480.000              | 480.000              |
| <b>Cộng</b>                      | <b>3.356.667.864</b> | <b>1.437.676.860</b> |

**10. Tài sản cố định hữu hình**

|                        | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc<br>VND | Máy móc<br>thiết bị<br>VND | P.tiện vận tải<br>truyền dẫn<br>VND | T.bị, dụng<br>cụ quản lý<br>VND | Cộng<br>VND           |
|------------------------|----------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>      |                                  |                            |                                     |                                 |                       |
| Số đầu năm             | 12.577.269.418                   | 3.998.845.002              | 1.110.873.435                       | 480.686.591                     | 18.167.674.446        |
| Mua sắm trong kỳ       | -                                | -                          | -                                   | 26.600.000                      | 26.600.000            |
| Đ/tr XDCB h/thành      | 58.251.065                       | -                          | -                                   | -                               | 58.251.065            |
| Giảm trong kỳ          | -                                | -                          | -                                   | -                               | -                     |
| <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>12.635.520.483</b>            | <b>3.998.845.002</b>       | <b>1.110.873.435</b>                | <b>507.286.591</b>              | <b>18.252.525.511</b> |
| <b>Khấu hao</b>        |                                  |                            |                                     |                                 |                       |
| Số đầu năm             | 1.581.422.495                    | 2.417.872.033              | 338.050.386                         | 367.656.606                     | 4.705.001.520         |
| Khấu hao trong kỳ      | 165.568.824                      | 244.489.627                | 68.910.450                          | 21.536.068                      | 500.504.969           |
| Giảm trong kỳ          | -                                | -                          | -                                   | -                               | -                     |
| <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>1.746.991.319</b>             | <b>2.662.361.660</b>       | <b>406.960.836</b>                  | <b>389.192.674</b>              | <b>5.205.506.489</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                                  |                            |                                     |                                 |                       |
| Số đầu năm             | 10.995.846.923                   | 1.580.972.969              | 772.823.049                         | 113.029.985                     | 13.462.672.926        |
| <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>10.888.529.164</b>            | <b>1.336.483.342</b>       | <b>703.912.599</b>                  | <b>118.093.917</b>              | <b>13.047.019.022</b> |

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/6/2010: 11.514.381.772 đồng.

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2010: 156.540.150 đồng

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết chờ thanh lý tại ngày 30/6/2010: 123.827.240 đồng



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

### **11. Tài sản cố định vô hình**

|                        | <b>Phần mềm<br/>máy tính<br/>VND</b> | <b>Phần mềm<br/>Website<br/>VND</b> | <b>Cộng<br/>VND</b> |
|------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| <b>Nguyên giá</b>      |                                      |                                     |                     |
| Số đầu năm             | 71.889.050                           | 30.000.000                          | 101.889.050         |
| Mua trong kỳ           | -                                    | -                                   | -                   |
| Thanh lý, nhượng bán   | -                                    | -                                   | -                   |
| <b>Số cuối năm</b>     | <b>71.889.050</b>                    | <b>30.000.000</b>                   | <b>101.889.050</b>  |
| <b>Khấu hao</b>        |                                      |                                     |                     |
| Số đầu năm             | 7.787.975                            | 500.000                             | 8.287.975           |
| Khấu hao trong kỳ      | 3.594.450                            | 3.000.000                           | 6.594.450           |
| Thanh lý, nhượng bán   | -                                    | -                                   | -                   |
| Số cuối kỳ             | <b>11.382.425</b>                    | <b>3.500.000</b>                    | <b>14.882.425</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                                      |                                     |                     |
| Số đầu năm             | 64.101.075                           | 29.500.000                          | 93.601.075          |
| <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>60.506.625</b>                    | <b>26.500.000</b>                   | <b>87.006.625</b>   |

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

|  | <b>30/06/2010<br/>VND</b> | <b>31/12/2009<br/>VND</b> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Dự án cao ốc, văn phòng siêu thị         | 41.352.211.416            | 35.730.603.910            |
| Dự án trung tâm thi đấu thể dục thể thao | 1.766.443.917             | 1.766.443.917             |
| Dự án trạm trộn bê tông Hương Thủy       | 1.888.422.988             | 122.191.426               |
| Dự án khu Massage - Khách sạn Heritage   | 66.618.156                | 66.618.156                |
| Dự án khai thác mỏ đá                    | 67.476.190                | 12.766.014                |
| <b>Cộng</b>                              | <b>45.141.172.667</b>     | <b>37.698.623.423</b>     |

### **13. Chi phí trả trước dài hạn**

|                                     | <b>30/06/2010<br/>VND</b> | <b>31/12/2009<br/>VND</b> |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 185.250.825               | 240.442.745               |
| Chi phí khác                        | -                         | -                         |
| <b>Cộng</b>                         | <b>185.250.825</b>        | <b>240.442.745</b>        |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

### 14. Vay và nợ ngắn hạn

|   | 30/06/2010<br>VND    | 31/12/2009<br>VND    |
|---|----------------------|----------------------|
| Nợ dài hạn đến hạn trả                                      | 1.075.158.292        | 2.067.401.264        |
| <i>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn TT Huế</i> | 1.075.158.292        | 2.067.401.264        |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.075.158.292</b> | <b>2.067.401.264</b> |

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

|                            | 30/06/2010<br>VND    | 31/12/2009<br>VND    |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Thuế giá trị gia tăng      | 26.361.146           | 17.230.241           |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.546.878.369        | 3.170.433.498        |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 28.228.119           | 40.973.187           |
| <b>Cộng</b>                | <b>1.601.467.634</b> | <b>3.228.636.926</b> |

### 16. Chi phí phải trả

|  | 30/06/2010<br>VND    | 31/12/2009<br>VND    |
|--|----------------------|----------------------|
| Chi phí điện nước, văn phòng phẩm              | -                    | 21.817.633           |
| Tiền thuê đất 6 tháng đầu 2010                 | 124.003.964          | 124.007.479          |
| Chi phí Hội đồng quản trị 6 tháng đầu năm 2010 | 70.500.000           | -                    |
| Chi phí trích trước cho các dự án              | 1.571.137.933        | 1.572.047.198        |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>1.765.641.897</b> | <b>1.717.872.310</b> |

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

|                      | 30/06/2010<br>VND    | 31/12/2009<br>VND  |
|----------------------|----------------------|--------------------|
| Kinh phí công đoàn   | 72.109.563           | 59.188.303         |
| Bảo hiểm xã hội      | 112.325.588          | 103.974.770        |
| Bảo hiểm thất nghiệp | -                    | 9.880.308          |
| Cổ tức phải trả      | 146.080.717          | 145.822.222        |
| Phải trả khác        | 958.531.377          | 392.205.904        |
| <b>Cộng</b>          | <b>1.289.047.245</b> | <b>711.071.507</b> |

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

### **18. Vay và nợ dài hạn**

|  | <b>30/06/2010</b>            | <b>31/12/2009</b>            |
|--|------------------------------|------------------------------|
|  | <b>VND</b>                   | <b>VND</b>                   |
| Vay ngân hàng NN & PTNT TT Huế         | 5.937.942.910                | 5.937.942.910                |
| Tổng Công ty Tài chính cổ phần Dầu khí | 21.195.443.798               | 14.830.903.041               |
| <b>Cộng</b>                            | <b><u>27.133.386.708</u></b> | <b><u>20.768.845.951</u></b> |

- (1) Vay Tổng Công ty Tài Chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng (PVFC) theo hợp đồng tín dụng ngày 25/5/2009 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Siêu thị và Cao ốc văn phòng tại số 2 đường Nguyễn Tri Phương, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế. Theo đó, thời hạn vay của hợp đồng là 140 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay được xác định bằng LSHĐ vốn cá nhân 12 tháng bằng VNĐ của PVFC (Loại trả lãi cuối kỳ) + margin cho vay 0,22%/tháng, nhưng không thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu của PVFC tại đầu mỗi kỳ điều chỉnh lãi suất và không vượt quá lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng Nhà nước
- (2) Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Thừa Thiên Huế theo hợp đồng tín dụng số 01/HĐTĐ ngày 30/09/2003. Theo đó thời hạn vay của hợp đồng là 10 năm, lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm (loại 12 tháng trả sau tại thời điểm điều chỉnh + 0,2%/tháng). Tài sản đảm bảo khoản vay này là tài sản hình thành từ vốn vay.

### **19. Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

#### **a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

|                             | Vốn đầu tư của<br>chủ sở hữu | Quỹ đầu tư<br>phát triển    | Quỹ dự phòng tài<br>chính   | Quỹ khác thuộc<br>vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận<br>sau thuế<br>chưa phân phối |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|---|
|                             | VND                          | VND                         | VND                         | VND                              | VND                                     |
| <b>Số dư tại 01/01/2009</b> | <b>57.186.940.000</b>        | <b>44.620.014</b>           | <b>179.095.295</b>          | -                                | <b>8.980.083.830</b>                    |
| Tăng trong năm              | 2.813.060.000                | 672.483.220                 | 672.483.220                 | 134.496.644                      | 15.177.642.094                          |
| Giảm trong năm              | -                            | -                           | -                           | -                                | 5.052.969.476                           |
| <b>Số dư tại 31/12/2009</b> | <b><u>60.000.000.000</u></b> | <b><u>717.103.234</u></b>   | <b><u>851.578.515</u></b>   | <b><u>134.496.644</u></b>        | <b><u>19.104.756.448</u></b>            |
| <b>Số dư tại 01/01/2010</b> | <b>60.000.000.000</b>        | <b>717.103.234</b>          | <b>851.578.515</b>          | <b>134.496.644</b>               | <b>19.104.756.448</b>                   |
| Tăng trong kỳ               | -                            | 740.132.105                 | 740.132.105                 | 148.026.420                      | 1.079.532.376                           |
| Giảm trong kỳ               | -                            | -                           | -                           | -                                | 11.915.730.321                          |
| <b>Số dư tại 30/06/2010</b> | <b><u>60.000.000.000</u></b> | <b><u>1.457.235.339</u></b> | <b><u>1.591.710.620</u></b> | <b><u>282.523.064</u></b>        | <b><u>8.268.558.503</u></b>             |

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

### **b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|   | <b>30/06/2010</b>     | <b>31/12/2009</b>     |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Tổng cty Đầu tư XD cấp thoát nước và Môi trường VN  | 20.720.110.000        | 20.720.110.000        |
| Tổng cty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam - CN Đà Nẵng | 12.615.310.000        | 12.615.310.000        |
| Công ty cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam           | 248.370.000           | 248.370.000           |
| Công ty cổ phần Du lịch Huế                         | 7.280.000.000         | 7.280.000.000         |
| Ngô Văn Sướng                                       | 6.241.000.000         | 6.241.000.000         |
| Trần Tiến Dũng                                      | 4.566.900.000         | 4.566.900.000         |
| Nguyễn Đình Thành                                   | 1.500.000.000         | 1.500.000.000         |
| Trương Hoài Nam                                     | 2.090.170.000         | 2.090.170.000         |
| Ngô Phương Nghị                                     | 900.000.000           | 900.000.000           |
| Lê Tiến Dũng  | 832.130.000           | 832.130.000           |
| Các cổ đông khác                                    | 3.006.010.000         | 3.006.010.000         |
| <b>Cộng</b>   | <b>60.000.000.000</b> | <b>60.000.000.000</b> |

### **c. Cổ phiếu**

|  | <b>30/06/2010</b> | <b>31/12/2009</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>Cổ phiếu</b>   | <b>Cổ phiếu</b>   |
| Số lượng cổ phiếu được phép phát hành            | 6.000.000         | 6.000.000         |
| - <i>Cổ phiếu thường</i>                         | <i>6.000.000</i>  | <i>6.000.000</i>  |
| - <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>                         | -                 | -                 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ | 6.000.000         | 6.000.000         |
| - <i>Cổ phiếu thường</i>                         | <i>6.000.000</i>  | <i>6.000.000</i>  |
| - <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>                         | -                 | -                 |
| Số lượng cổ phiếu quỹ                            | -                 | -                 |
| - <i>Cổ phiếu thường</i>                         | -                 | -                 |
| - <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>                         | -                 | -                 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                  | 6.000.000         | 5.872.097         |
| - <i>Cổ phiếu thường</i>                         | <i>6.000.000</i>  | <i>5.872.097</i>  |
| - <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>                         | -                 | -                 |
| Mệnh giá cổ phiếu: 10.000VND                     |                   |                   |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

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

|   | 30/06/2010<br>VND    | 31/12/2009<br>VND     |
|---|----------------------|-----------------------|
| Lợi nhuận năm trước chuyển sang                 | 19.104.756.448       | 8.980.083.830         |
| Tăng lợi nhuận do điều chỉnh khấu hao năm trước | -                    | 375.000.000           |
| Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp        | 1.079.532.376        | 14.802.642.094        |
| Phân phối lợi nhuận                             | 11.915.730.321       | 5.052.969.476         |
| - Quỹ đầu tư phát triển                         | 740.132.105          | 672.483.220           |
| - Quỹ dự phòng tài chính                        | 740.132.105          | 672.483.220           |
| - Quỹ khen thưởng, phúc lợi                     | 1.480.264.210        | 806.979.864           |
| - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                 | 148.026.420          | 134.496.644           |
| - Chia cổ tức                                   | 8.807.175.481        | 2.561.975.786         |
| - Chi thù lao hội đồng quản trị                 | -                    | 204.550.742           |
| <b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>        | <b>8.268.558.503</b> | <b>19.104.756.448</b> |

### 20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

|  | 6 tháng đầu<br>năm 2010<br>VND | 6 tháng đầu<br>năm 2009<br>VND |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>  | <b>7.731.124.877</b>           | <b>60.667.052.798</b>          |
| + Doanh thu từ hoạt động kinh doanh nhà        | 2.638.631.363                  | 25.658.231.544                 |
| + Doanh thu khách sạn, nhà hàng                | 2.786.040.242                  | 3.098.318.882                  |
| + Doanh thu từ dịch vụ tư vấn                  | 53.155.454                     | 695.271.777                    |
| + Doanh thu từ hoạt động xây lắp               | 2.253.297.818                  | 31.215.230.595                 |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>            | <b>4.324.545</b>               | <b>16.616.162</b>              |
| + Giảm giá hàng bán                            | 4.324.545                      | 16.616.162                     |
| <b>Doanh thu thuần về bán hàng hóa dịch vụ</b> | <b>7.726.800.332</b>           | <b>60.650.436.636</b>          |

### 21. Giá vốn hàng bán

|                                     | 6 tháng đầu<br>năm 2010<br>VND | 6 tháng đầu<br>năm 2009<br>VND |
|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà    | 1.047.375.000                  | 11.808.309.899                 |
| Giá vốn dịch vụ khách sạn, nhà hàng | 2.171.495.750                  | 2.430.164.057                  |
| Giá vốn dịch vụ tư vấn              | 35.177.000                     | 611.998.054                    |
| Giá vốn hoạt động xây lắp           | 2.096.478.249                  | 31.026.047.669                 |
| <b>Cộng</b>                         | <b>5.350.525.999</b>           | <b>45.876.519.679</b>          |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

### 22. Doanh thu hoạt động tài chính

|                                    | 6 tháng đầu<br>năm 2010<br>VND | 6 tháng đầu<br>năm 2009<br>VND |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay         | 1.614.511.430                  | 1.677.381.985                  |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 3.587.026                      | 10.793.540                     |
| Lãi bán hàng trả chậm              | -                              | 32.836.988                     |
| <b>Cộng</b>                        | <b>1.618.098.456</b>           | <b>1.721.012.513</b>           |

### 23. Chi phí tài chính

|                        | 6 tháng đầu<br>năm 2010<br>VND | 6 tháng đầu<br>năm 2009<br>VND |
|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Lãi tiền vay           | 444.552.598                    | 737.104.658                    |
| Chi phí tài chính khác | 44.000                         | 1.511.537                      |
| <b>Cộng</b>            | <b>444.596.598</b>             | <b>738.616.195</b>             |

### 24. Thu nhập khác

|                        | 6 tháng đầu<br>năm 2010<br>VND | 6 tháng đầu<br>năm 2009<br>VND |
|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Thu bán hồ sơ mời thầu | 8.000.000                      | 5.000.000                      |
| Thu tiền đền bù        | -                              | 289.773.000                    |
| Thu nhập khác          | 1.822.547                      | 38.233.293                     |
| <b>Cộng</b>            | <b>9.822.547</b>               | <b>333.006.293</b>             |

### 25. Chi phí khác

|  | 6 tháng đầu<br>năm 2010<br>VND | 6 tháng đầu<br>năm 2009<br>VND |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Chi phí công trình khu dân cư Kiểm Huệ bị cắt giảm | -                              | 103.021.113                    |
| Chi thù lao hội đồng Quản trị                      | 111.000.000                    | -                              |
| Chi phí khác                                       | -                              | 236.421                        |
| <b>Cộng</b>  | <b>111.000.000</b>             | <b>103.257.534</b>             |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

### 26. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

|   | 6 tháng đầu<br>năm 2010<br>VND | 6 tháng đầu<br>năm 2009<br>VND |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế               | 1.476.376.502                  | 13.805.247.833                 |
| Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế         | 111.000.000                    | -                              |
| Điều chỉnh tăng (chi thù lao hội đồng Quản trị) | 111.000.000                    | -                              |
| Điều chỉnh giảm                                 | -                              | -                              |
| Tổng thu nhập chịu thuế                         | 1.587.376.502                  | 13.805.247.833                 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp (25%)                | 396.844.126                    | 3.914.635.722                  |
| Thuế TNDN được giảm theo TT03/2009/TT-BTC       | -                              | 1.174.390.717                  |
| Chi phí Thuế TNDN hiện hành (phải nộp)          | 396.844.126                    | 2.740.245.005                  |
| <b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>                  | <b>1.079.532.376</b>           | <b>11.065.002.828</b>          |

### 27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

|   | 6 tháng đầu<br>năm 2010<br>VND | 6 tháng đầu<br>năm 2009<br>VND |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| + Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp      | 1.079.532.376                  | 11.065.002.828                 |
| + Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán | -                              | -                              |
| <i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>                        | -                              | -                              |
| <i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>                        | -                              | -                              |
| + Lợi nhuận hoặc Lỗ phân bổ cho                         |                                |                                |
| Cổ đông sở hữu CP phổ thông                             | 1.079.532.376                  | 11.065.002.828                 |
| + Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ   | 6.000.000                      | 5.982.010                      |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                         | <b>180</b>                     | <b>1.850</b>                   |

### 28. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong các Báo cáo tài chính.

### 29. Số liệu so sánh

Các số liệu so sánh đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán khác. Một số chỉ tiêu đã được trình bày lại theo quy định của Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

**Tổng Giám đốc**

(*đã ký*)

**Phạm Thanh Lâm**

Huế, ngày 11 tháng 08 năm 2010

**Kế toán trưởng**

(*đã ký*)

**Đoàn Vũ Tiến**

