

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

### **Quý III năm 2013**

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

##### **1- Hình thức sở hữu vốn:**

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

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

##### **2. Lĩnh vực kinh doanh :**

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

##### **3. Ngành nghề kinh doanh:**

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

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

1. Niên độ kế toán (bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm).
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt nam

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

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

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

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

#### **IV- Các chính sách kế toán áp dụng:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tài sản cố định và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 03 - Tài sản cố định hữu hình và Chuẩn mực số 04 - Tài sản cố định vô hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Quyết định số 206/2003 ngày 12/12/2003 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính về ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

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

#### **7. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Nguyên tắc xác định lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi dựa theo thời hạn thanh toán ghi trên hợp đồng kinh tế, các kế 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, Hạng mục Nhà tập kếp xe máy thuộc Dự án Trạm trộn bê tông Hương Thủy; Dự án Mở 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 kế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 1 năm tài chính được Công ty ghi nhận là vay dài hạn.

### **10.4 - Các nghĩa vụ về thuế**

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

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

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

- Thuế suất thuế TNDN áp dụng là 25%

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

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

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

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

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

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

### **01. Tiền**

- Tiền mặt

Văn phòng Công ty

**30/09/2013**

**37.551.590**

**1.711.021**

**01/01/2013**

**53.908.315**

**28.149.538**

Khách sạn Heritage	8.451.889	6.343.919
XN tư vấn thiết kế Viwaseen	12.667	12.667
Chi nhánh xây lắp 01	27.376.013	19.402.191
<b>- Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>111.571.497</b>	<b>1.288.330.315</b>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>31.812.859</b>	<b>1.200.532.091</b>
Ngân hàng đầu tư và phát triển Thừa thiên Huế	16.718.632	3.815.404
Ngân hàng NN và PT Nông thôn Thừa thiên Huế	6.133.343	7.679.714
Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội	7.367.005	514.666.069
Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế	1.593.879	674.370.904
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>39.873.498</b>	<b>38.884.516</b>
Ngân hàng NN và PT Nông thôn Thừa thiên Huế	30.542.078	23.675.961
Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (VNĐ)	1.218.483	1.383.004
Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (USD)	5.930.536	11.405.621
Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội	2.182.401	2.419.930
<b>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen</b>	<b>35.544.524</b>	<b>35.245.467</b>
Ngân hàng Ngoại thương CN Thành Công - Hà Nội	35.544.524	35.245.467
<b>Chi nhánh Xây lắp 01</b>	<b>4.340.616</b>	<b>13.668.241</b>
Ngân hàng NN và PTNT Phú Bài	2.677.831	2.903.031
Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế	1.662.785	10.765.210
<b>- Tiền đang chuyển</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Văn phòng Công ty		
Khách Sạn Heritage		0
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen		
Chi nhánh Xây lắp 01		
<b><u>Tổng Công</u></b>	<b>149.123.087</b>	<b>1.342.238.630</b>
<b>02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		
	<b><u>30/09/2013</u></b>	<b><u>01/01/2013</u></b>
Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội		
<b><u>Tổng Công</u></b>	<b>0</b>	
<b>03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>		
	<b><u>30/09/2013</u></b>	<b><u>01/01/2013</u></b>
<b>- Phải thu khác</b>		
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>747.809.808</b>	<b>516.667.246</b>
Hội đồng đền bù GPMB TP Huế	39.663.000	39.663.000
Bảo hiểm xã hội phải thu của CBCNV	13.719.965	26.475.827
Khách hàng mua đất Kiểm huệ	26.361.400	26.361.400
Thuế TNCN phải thu CBCNV	3.542.582	8.524.419
Phải thu của các nhà thầu theo KQ kiểm toán	144.375.195	144.375.195

Phải thu cá nhân tiền thất thoát vật tư	225.000.000	
Cục thuế tỉnh TT Huế (Thuế GTGT được khấu trừ)	1.112.773	
Cty CP đầu tư và XD Trường An Viwaseen	146.276.678	146.276.678
Phải thu các cá nhân đã chuyển công tác	107.663.011	107.663.011
Phải thu khác	40.095.204	17.327.716
<b>Khách sạn Heritage</b>	<b>35.410.212</b>	<b>41.148.972</b>
Xi nghiệp MNSM Sông Hương	500.575	500.575
BHXH phải thu CBNV	0	5.738.760
Thu khác của Cty Viwaseen	34.909.637	34.909.637
<b>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen</b>	<b>15.000.000</b>	<b>15.000.000</b>
Nguyễn Thu Nga	10.000.000	10.000.000
Trần anh Đức	5.000.000	5.000.000
<b>Chi nhánh Xây lắp 01</b>	<b>27.016.864</b>	<b>50.603.311</b>
Thuế VAT được khấu trừ	25.800.000	48.567.085
BHXH phải thu CBNV	0	0
Thu cá nhân khác	1.216.864	2.036.226
<b>Công:</b>	<b>825.236.884</b>	<b>623.419.529</b>

### 03. Hàng tồn kho

	<b><u>30/09/2013</u></b>	<b><u>01/01/2013</u></b>
- Nguyên liệu, vật liệu	817.894.055	1.363.316.512
- Công cụ dụng cụ	53.665.827	58.897.648
- Chi phí SX, KD dở dang	2.924.058.706	1.953.344.900
- Hàng hóa	37.165.691	42.457.036
<b>Công giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>3.832.784.279</b>	<b>3.418.016.096</b>

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

	<b><u>30/09/2013</u></b>	<b><u>01/01/2013</u></b>
- Thuế GTGT được khấu trừ	1.211.791.991	
<b>Công:</b>	<b>1.211.791.991</b>	<b>0</b>

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
Số dư đầu Quý	17.369.983.781	15.591.490.907	11.852.920.102	123.832.000	44.938.226.790
- Mua sắm trong Quý III năm 2013					0
- Đầu tư XD CB hoàn thành					0

- Tăng khác					0
- Chuyển sang BĐS đầu tư					0
- Thanh lý, nhượng bán, trả lại					0
- Giảm khác					0
Số dư cuối 30/09/2013	17.369.983.781	15.591.490.907	11.852.920.102	123.832.000	44.938.226.790
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu Quý	3.236.955.051	5.881.720.370	2.991.464.409	133.723.138	12.243.862.968
- Khấu hao trong QuýIII năm 2013	135.093.326	340.886.018	302.926.869	0	778.906.213
- Đầu tư XDCB hoàn thành					0
- Tăng khác					0
- Chuyển sang BĐS đầu tư					0
- Thanh lý, nhượng bán, trả lại					0
- Giảm khác					0
Số dư cuối 30/09/2013	3.372.048.377	6.222.606.388	3.294.391.278	133.723.138	13.022.769.181
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>					
- Tại ngày đầu Quý	14.133.028.730	9.709.770.537	8.861.455.693	-9.891.138	32.694.363.822
- Tại ngày cuối 30/09/2013	13.997.935.404	9.368.884.519	8.558.528.824	-9.891.138	31.915.457.609

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>I.Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>					
Số dư đầu quý			71.889.050	30.000.000	101.889.050
- Mua trong quý III/2013					0
- Tạo ra từ nội bộ d/nghiệp					0
- Tăng do hợp nhất KD					0
- Tăng khác					0
- Thanh lý, nhượng bán					0
- Giảm khác					0
Số dư đến 30/09/2013	0	0	71.889.050	30.000.000	101.889.050

<b>2. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu Quý			31.830.687	21.500.000	53.330.687
- Khấu hao trong Quý III năm 2013			658.468	1.500.000	2.158.468
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư đến 30/09/2013	0	0	32.489.155	23.000.000	55.489.155
<b>3. Giá trị còn lại của TSCĐVH</b>					
- Tại ngày đầu Quý	0	0	40.058.363	8.500.000	48.558.363
- Tại ngày 30/09/2013	0	0	39.399.895	7.000.000	46.399.895

#### 7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

	<b><u>30/09/2013</u></b>	<b><u>01/01/2013</u></b>
- Chi phí XDCB dở dang	<b>78.261.326.679</b>	<b>68.086.257.234</b>
Trong đó:		
+ Công trình - DA Cao ốc, văn phòng Siêu thị	75.359.064.409	64.685.239.311
+ Công trình - DA trung tâm thi đấu TDTT	1.766.443.917	1.766.443.917
+ Công trình - DA khu Massage - KS Heritage	424.746.521	424.746.521
+ Công trình - DA Khai thác mỏ đá	711.071.832	706.456.378
+ Công trình -HM:Nhà tập kết SC xe máy DA:Trạm trộn		503.371.107

#### 8. Chi phí trả trước dài hạn

	<b><u>30/09/2013</u></b>	<b><u>01/01/2013</u></b>
- Chi phí phân bổ dần CCDC	506.172.333	338.126.288
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>274.173.440</i>	<i>265.776.649</i>
<i>Khách Sạn Heritage</i>	<i>227.232.970</i>	<i>57.488.283</i>
<i>Chi nhánh xây lắp 01</i>	<i>4.765.923</i>	<i>14.861.356</i>
<b><u>Công:</u></b>	<b>506.172.333</b>	<b>338.126.288</b>

#### 9. Vay và nợ ngắn hạn

	<b><u>30/09/2013</u></b>	<b><u>01/01/2013</u></b>
- Vay ngắn hạn	12.092.117.232	12.608.472.697
<i>Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế</i>	<i>12.092.117.232</i>	<i>12.608.472.697</i>
- Nợ dài hạn đến hạn trả	3.228.000.001	9.324.571.544
<i>Ngân hàng NN và Phát triển NT TT Huế</i>		<i>909.571.543</i>
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội Huế</i>	<i>2.628.000.001</i>	<i>4.515.000.001</i>
<i>Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế</i>	<i>600.000.000</i>	<i>800.000.000</i>
<i>Tổng cty tài chính CP Dầu khí CN ĐN</i>		<i>3.100.000.000</i>
<b><u>Công:</u></b>	<b>15.320.117.233</b>	<b>21.933.044.241</b>



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

	<u>01/07/2013</u>	<u>Phát sinh tăng</u>	<u>Phát sinh giảm</u>	<u>Số còn phải nộp</u>
- Thuế giá trị gia tăng	2.240.092.481	611.553.946	201.685.655	2.649.960.772
- Thuế TN doanh nghiệp	1.964.501.666	0	0	1.964.501.666
- Thuế thu nhập cá nhân	139.727.345	3.450.000	0	143.177.345
- Các loại thuế khác và phí	4.921.728	14.510.500	14.510.500	4.921.728
<b><u>Công:</u></b>	<b>4.349.243.220</b>	<b>629.514.446</b>	<b>216.196.155</b>	<b>4.762.561.511</b>

## 11. Chi phí phải trả

	<u>30/09/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>1.693.317.482</b>	<b>1.823.452.933</b>
- Chi phí điện nước, VPP	16.886.877	35.236.905
- Chi phí thuê đất	60.374.002	45.315.876
- Chi phí lãi vay,	23.967.760	70.736.764
- Chi phí khác		2.160.000
- Chi phí phải trả cho các dự án	1.571.137.933	1.571.137.933
- Chi phí giám sát cho dự án: Trạm trộn	20.950.910	98.865.455
<b>Khách sạn Heritage</b>	<b>762.617.351</b>	<b>762.617.351</b>
- Chi phí thuê đất	762.617.351	762.617.351
<b><u>Tổng Công :</u></b>	<b>2.455.934.833</b>	<b>2.586.070.284</b>

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

	<u>30/09/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
<b><i>Kinh phí công đoàn</i></b>	<b>87.538.706</b>	<b>96.903.938</b>
Văn phòng Công ty	60.863.497	64.937.332
Khách sạn Heritage	8.817.660	15.638.880
Xí nghiệp tư vấn thiết kế	11.339.088	11.339.088
Chi nhánh xây lắp 01	6.518.461	4.988.638
<b><i>Bảo hiểm xã hội , BHYT,BHTN</i></b>	<b>1.170.348.127</b>	<b>613.683.013</b>
Văn phòng Công ty	717.030.048	351.095.695
Khách sạn Heritage	306.039.181	184.607.226
Chi nhánh xây lắp 01	147.278.898	77.980.092
<b><i>Phải trả, phải nộp khác</i></b>		
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>10.917.531.553</b>	<b>7.251.877.782</b>
- Cổ tức phải trả	258.495	258.495
- Tổng Công ty Sông Đà		11.411.430
- Phải trả, phải nộp khác	242.793.693	13.955.813
- Phải trả chi phí lãi vay	10.495.979.365	7.149.752.044
- Phải trả Thù lao HĐQT	178.500.000	76.500.000

<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>280.514.726</b>	<b>66.237.717</b>
- Đoàn phí công đoàn	7.934.341	7.819.442
- Trương Tấn Anh		
- Phải trả tiền ăn ca cho CBNV	11.535.000	12.120.000
- Trợ cấp thôi việc	216.785.775	23.535.775
- Bà Bạch Thu Hà	5.090.000	4.725.000
- Bà Thái Thị ánh Tuyết	39.169.610	18.037.500
- Bà Trần Thị Nhung		
<b>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen</b>	<b>78.409.555</b>	<b>78.409.555</b>
- Nguyễn Hoài Nam	31.784.000	31.784.000
- Nguyễn Thị Thuỳ Linh	36.171.000	36.171.000
- Ban QLDAQũn Thanh Xuân	10.454.555	10.454.555
<b>Chi nhánh xây lắp 01</b>	<b>5.327.085</b>	<b>5.327.085</b>
- BHXH phải trả CBNV do nộp thừa	4.327.085	4.327.085
- Trả cá nhân	1.000.000	1.000.000
<b><u>Tổng Cộng:</u></b>	<b>12.539.669.752</b>	<b>8.112.439.090</b>

### 13. Vay và nợ dài hạn

	<b><u>30/09/2013</u></b>	<b><u>01/01/2013</u></b>
a- Vay dài hạn		
- Vay Ngân hàng NN và PTNT TT Huế	0	0
<i>Dự án Khách Sạn Heritage</i>		
- Vay Tổng Cty Tài chính CP DK VN - CN Đà Nẵng	24.816.485.432	21.716.485.432
<i>Dự án Siêu thị và cao ốc VP</i>	24.816.485.432	21.716.485.432
- Vay Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Huế	877.901.375	2.629.901.375
<i>Dự án Trạm trộn bê tông</i>	877.901.375	2.629.901.375
- Vay Ngân hàng Công thương Nam TT Huế	1.700.000.000	2.100.000.000
<i>Dự án Bổ sung 04 xe chuyển trộn bê tông</i>	1.700.000.000	2.100.000.000
<b><u>Cộng:</u></b>	<b>27.394.386.807</b>	<b>26.446.386.807</b>

### 14. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LN sau thuế chưa phân phối
A	1	2	3	4	5
<b>Số dư tại ngày 01/01/2012</b>	60.000.000.000	1.969.709.414	2.104.184.695	214.123.064	-2.258.169.268
- Tăng trong năm					(1.341.930.769)
- Giảm trong năm					

<b>Số dư tại ngày 31/12/2012</b>	60.000.000.000	1.969.709.414	2.104.184.695	214.123.064	<b>(3.600.100.037)</b>
<b>Số dư tại ngày 01/07/2013</b>	60.000.000.000	1.969.709.414	2.104.184.695	214.123.064	<b>(5.327.634.343)</b>
- Tăng trong quý					<b>(1.290.276.649)</b>
- Giảm trong quý					
<b>Số dư tại ngày 30/09/2013</b>	60.000.000.000	1.969.709.414	2.104.184.695	214.123.064	<b>(6.617.910.992)</b>

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

	<b><u>30/09/2013</u></b>	<b><u>01/01/2013</u></b>
c- 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
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6.000.000	6.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		

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

d- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:

	<b><u>Quý III năm 2013</u></b>	<b><u>Năm 2012</u></b>
Lợi nhuận năm (quý) trước chuyển sang	(5.327.634.343)	(3.600.100.037)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(1.290.276.649)	0
Phân phối lợi nhuận năm trước		
- <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>		
- <i>Quỹ dự phòng tài chính</i>		
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>		
- <i>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</i>		
- <i>Chia cổ tức</i>		
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>(6.617.910.992)</b>	<b>(3.600.100.037)</b>

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

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp do Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định theo Nghị Quyết số 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 tư và xây dựng Viwaseen - Huế, để bổ sung vốn điều lệ cho Công ty.

- Quỹ dự phòng tài chính của Công ty được dùng để bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc để bù đắp những khoản lỗ của Công ty theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và bổ sung vốn điều lệ cho Công ty. Quỹ dự phòng tài chính được trích lập trong năm bằng 5% từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp về phương án phân phối lợi nhuận của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Viwaseen - Huế.

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

( Đơn vị tính: đồng)

15- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ( Mã số 01)	<u>Quý III năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
Trong đó:		
- Doanh thu về hoạt động kinh doanh nhà	0	11.008.089.955
<i>Dự án khu dân cư Kiểm huệ</i>		11.008.089.955
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	834.072.616	4.485.876.006
Văn phòng Công ty	0	746.200.000
<i>KD sân Tennis+cho thuê tải trọng, xe bơm bê tông</i>		581.518.181
<i>Kinh doanh xe du lịch</i>		164.681.819
Khách Sạn Heritage	834.072.616	3.739.676.006
<i>Kinh doanh dịch vụ nghỉ</i>	659.108.174	2.900.105.904
<i>Kinh doanh dịch vụ nhà hàng</i>	174.964.442	839.570.102
- Doanh thu hoạt động xây lắp	1.012.926.364	14.572.134.544
<i>CT Cải tạo nâng cấp nghĩa trang liệt sĩ Thủy Vân</i>		546.516.364
<i>CT Nhà tưởng niệm các AHLS Thủy Thanh</i>		912.180.909
<i>CT cải tạo sửa chữa trụ sở làm việc thị ủy</i>		1.843.462.727
<i>CT: Nội thất hội trường Thị ủy Hương Thủy</i>		239.078.182
<i>CT: Cột cờ non bộ nhà bảo vệ Thị ủy Hương Thủy</i>		254.127.273
<i>CT: Đường Trung tâm Thủy Thanh</i>		788.516.364
<i>CT: Sân vườn hàng rào NTLs Thủy Thanh</i>		852.588.182
<i>CT: Cổng hàng rào UBND Thủy Thanh</i>		112.075.455
<i>CT: Cải tạo chợ Thủy Thanh</i>		319.238.182
<i>CT: 02 cái bia nhà tưởng niệm Thủy Thanh</i>		45.454.545
<i>CT: Nhà bia, tường rào, nhà Bv NTLs Hương Thủy</i>		290.608.181
<i>CT: HT thoát nước KDC quy hoạch 6.7B</i>		2.356.408.181
<i>CT: Cải tạo sửa chữa hội trường Phường Phú Bai</i>		119.760.000
<i>DT CT: Giao thông khu dân cư Lương Mỹ ( GD I )</i>		1.781.540.000
<i>DT XL CT: Lát gạch nền trụ sở UBND Phú Bài</i>		290.304.545
<i>DT XL CT: Trường Nầm Non Thủy Châu</i>	-9.493.636	1.200.219.091
<i>DTXLCT: Cải tạo UBMTTQ Hương Thủy( GD2+3)</i>		844.769.091
<i>DTXLCT: Bể nước vườn rau Khu hậu cứ H Thủy (còn lại)</i>	188.887.273	730.403.636
<i>DTXLCT: HT thoát nước Thanh Phương (còn lại)</i>		1.044.883.636
<i>DTXLCT: Khu tái định cư tổ 5 Thủy Châu Đợt I)</i>		

<i>DTXLCT: NTLs Thủy Vân - GD II (Đợt II còn lại)</i>	475.867.273	
<i>DTXLCT: Kè taluy sông Như ý</i>	149.654.545	
<i>DTXLCT: Thoát nước mưa TTBD Chính trị</i>	208.010.909	
<b>- Doanh thu hoạt động sản xuất bê tông</b>	<b>3.198.223.634</b>	<b>25.660.168.814</b>
<b><u>Tổng Công:</u></b>	<b>5.045.222.614</b>	<b>55.726.269.319</b>
<b>16- Các khoản giảm trừ doanh thu ( Mã số 02)</b>	<b><u>Quý III năm 2013</u></b>	<b><u>Năm 2012</u></b>
Trong đó:		
- Hàng bán bị trả lại		
- Giảm giá hàng bán		
<b><u>Công:</u></b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>17- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ( Mã số 10):</b>	<b><u>Quý III năm 2013</u></b>	<b><u>Năm 2012</u></b>
Trong đó:		
- Doanh thu về hoạt động kinh doanh nhà	0	11.008.089.955
- Doanh thu hoạt động xây lắp	1.012.926.364	14.572.134.544
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	834.072.616	4.485.876.006
- Doanh thu hoạt động sản xuất bê tông	3.198.223.634	25.660.168.814
- Doanh thu bán hàng nội bộ	0	
<b><u>Công:</u></b>	<b>5.045.222.614</b>	<b>55.726.269.319</b>
<b>18- Giá vốn hàng bán( Mã số 11)</b>	<b><u>Quý III năm 2013</u></b>	<b><u>Năm 2012</u></b>
- Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	0	3.288.884.093
<i>Dự án khu dân cư Kiểm huệ</i>		3.288.884.093
- Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ	752.291.238	4.091.806.481
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>0</b>	<b>210.369.285</b>
<i>KD sân Tennis+cho thuê tải trọng, xe bơm bê tông</i>		0
<i>Kinh doanh xe du lịch</i>		210.369.285
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>752.291.238</b>	<b>3.881.437.196</b>
<i>Giá vốn dịch vụ nghỉ</i>	523.296.667	2.692.652.402
<i>Giá vốn dịch vụ nhà hàng</i>	228.994.571	1.188.784.794
<b>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Giá vốn từ dịch vụ tư vấn</i>		
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	937.149.315	12.531.475.785
<i>CT cải tạo nâng cấp nghĩa trang liệt sỹ Thủy Vân</i>		493.287.395
<i>CT nhà tưởng niệm các AHLS Thủy Thanh</i>		863.027.030
<i>CT cải tạo SC trụ sở làm việc Thị ủy</i>		1.690.667.627
<i>CT: Nội thất hội trường Thị ủy Hương Thủy</i>		200.245.793
<i>CT: Cột cờ non bộ nhà bảo vệ Thị ủy Hương Thủy</i>		189.855.450
<i>CT: Đường Trung tâm Thủy Thanh</i>		657.365.722
<i>CT: Sân vườn hàng rào NTLs Thủy Thanh</i>		790.494.761
<i>CT: Cổng hàng rào UBND Thủy Thanh</i>		84.450.259

CT: Cải tạo chợ Thủy Thanh		276.842.187
CT: 02 cái bia nhà tưởng niệm Thủy Thanh		35.162.000
CT: Nhà bia, tường rào, nhà Bv NTLs Hương Thủy		247.836.215
CT: HT thoát nước KDC quy hoạch 6.7B		1.949.444.666
CT: Cải tạo sửa chữa hội trường Phường Phú Bai		95.099.991
DT CT: Giao thông khu dân cư Lương Mỹ ( GĐ I )		1.516.912.079
DT XL CT: Lát gạch nền trụ sở UBND Phú Bài		225.748.636
DT XL CT: Trường Nầm Non Thủy Châu	-9.493.636	954.003.581
DTXLCT: Cải tạo UBMTTQ Hương Thủy( đợt 2+3)		729.817.435
DTXLCT: Bể nước vườn rau Khu hậu cứ H Thủy ( còn lại)	216.329.383	624.594.014
DTXLCT: HT thoát nước Thanh Phương ( còn lại)		906.620.944
DTXLCT: NTLs Thủy Vân - GĐ II (Đợt II còn lại)	458.258.567	
DTXLCT: Kè taluy sông Như ý	127.307.581	
DTXLCT: Thoát nước mưa TTBD Chính trị	144.747.420	
- Giá vốn của hoạt động sản xuất bê tông	3.206.762.325	24.078.974.595
<b><u>Tổng công:</u></b>	<b>4.896.202.878</b>	<b>43.991.140.954</b>

<b>19- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>	<b><u>Quý III năm 2013</u></b>	<b><u>Năm 2012</u></b>
- Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi uỷ thác	10.621.438	54.727.186
Văn phòng Công ty	10.370.218	51.318.082
Khách Sạn Heritage	85.649	1.167.100
XN tư vấn thiết kế	91.722	772.120
Chi nhánh xây lắp 01	73.849	1.469.884
<b><u>Công:</u></b>	<b>10.621.438</b>	<b>54.727.186</b>

<b>20- Chi phí tài chính( Mã số 22)</b>	<b><u>Quý III năm 2013</u></b>	<b><u>Năm 2012</u></b>
- Lãi tiền vay	512.042.213	3.913.347.870
Cơ quan Công ty	512.042.213	3.579.868.789
Khách Sạn Heritage		323.955.468
Chi nhánh xây lắp 01	0	9.523.613
- Chi phí tài chính khác	0	24.904.153
Cơ quan Công ty		23.065.891
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen		
Chi nhánh xây lắp 01		1.838.262
<b><u>Công:</u></b>	<b>512.042.213</b>	<b>3.938.252.023</b>

<b>21- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành ( Mã số 51)</b>	<b><u>Quý III năm 2013</u></b>	<b><u>Năm 2012</u></b>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		1.691.957.260
- 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	<b>0</b>	<b>1.691.957.260</b>
<b>22- Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b><u>Quý III năm 2013</u></b>	<b><u>Năm 2012</u></b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.232.694.232	25.348.961.585
- Chi phí nhân công	1.185.254.804	6.332.046.241
- Chi phí khấu hao TSCĐ	781.064.681	3.200.026.205
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	366.521.565	1.701.090.380
- Chi phí khác bằng tiền	257.135.809	1.634.163.622
<b><u>Cộng:</u></b>	<b>5.822.671.091</b>	<b>38.216.288.033</b>

<b>23- Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>Quý III năm 2013</u></b>	<b><u>Năm 2012</u></b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.290.276.649)	(1.341.930.769)
+ 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	(215)	(224)

#### **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

	<b><u>Quý III năm 2013</u></b>	<b><u>Năm 2012</u></b>
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		

- Phân giá trị tài sản(Tổng hợp theo từng loại tài sản)và nợ phải trả không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý trong kỳ

c- Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

## VIII- Những thông tin khác

### 1. Phải thu của khách hàng

	<b><u>30/09/2013</u></b>	<b><u>01/01/2013</u></b>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>8.725.924.686</b>	<b>10.921.503.032</b>
<i>Công ty TNHH TM&amp;QC Nhị Hà</i>	<i>30.000.000</i>	<i>30.000.000</i>
<i>Nguyễn Sĩ Đức; BT5-3</i>	<i>944.000</i>	<i>944.000</i>
<i>UBND TT Phú Bài - Nạo vét hói tiêu TT Phú Bài</i>		<i>14.977.000</i>
<i>BCHQS Hương Thủy-Khu hậu cứ GĐ II</i>	<i>58.758.000</i>	<i>119.170.000</i>
<i>UBND Thủy Thanh - Kè sạt lở Sông Nhut ý</i>	<i>120.069.000</i>	<i>120.069.000</i>
<i>Ban ĐT và XD: Thoát nước đg Thanh Phương</i>	<i>63.000.000</i>	
<i>UBND Thủy Thanh - Trường THCS Thủy Thanh</i>	<i>80.318.000</i>	<i>80.318.000</i>
<i>UBND Thủy Bằng- Cải tạo NTLS Thủy Bằng</i>	<i>85.000.000</i>	<i>85.000.000</i>
<i>Ban ĐT và XD - Khu quy hoạch Lương Mỹ II</i>		<i>5.518.000</i>
<i>UBND Thủy Thanh - Cải tạo đình làng Vân Thê</i>		<i>20.666.000</i>
<i>UBND Thủy Thanh- Đường T.Tâm Thủy Thanh</i>		<i>43.368.000</i>
<i>BQL DA Dương Hòa-CT khu vui chơi Dương Hòa</i>	<i>78.215.000</i>	<i>78.215.000</i>
<i>UBND Thủy Châu - Trường mẫu giáo Lợi Nông</i>	<i>70.176.000</i>	<i>70.176.000</i>
<i>Thị ủy - CT: Cột cờ non bộ nhà BV</i>		<i>1.448.000</i>
<i>UBND Phú Bài- HT thoát nước KDC 6.7B</i>		<i>842.049.000</i>
<i>Thị ủy - Nội thất Hội trường thị ủy</i>		<i>18.366.000</i>
<i>UBND Thủy Thanh- Cải tạo chợ Thủy Thanh</i>		<i>18.162.000</i>
<i>UBMTTQ H. Thủy - Trường mầm non Thủy Châu</i>	<i>109.798.000</i>	<i>620.241.000</i>
<i>UBND Thủy Thanh -Cải tạo cổng tường rào UBND</i>		<i>6.283.000</i>
<i>UBND Thủy Vân - Nghĩa trang LS Thủy Vân GĐ2</i>	<i>73.454.000</i>	
<i>UBND P.Phú Bài - HT thoát nước khu hạ tầng 7C</i>	<i>236.101.000</i>	
<i>UBND Thủy Thanh - Kè mái Thuy sạt lở Sông Nhut ý GĐ1</i>	<i>8.620.000</i>	
<i>TTBDCT Hương Thủy - Thoát nước mua TTBDCT</i>	<i>11.442.000</i>	
<i>Cty Trường An - Viwaseen</i>	<i>11.655.000</i>	<i>11.655.000</i>
<i>Cty CP xây dựng Thủy Lợi 1 -XN Thủy Lợi 14</i>		<i>307.592.500</i>
<i>Đội LKXDDD - Cty CP QLĐB và XDCT T.T.Huế</i>	<i>187.822.500</i>	<i>187.822.500</i>



Công ty TNHH MTV Cầu I Thăng Long	450.190.000	1.031.035.000
Cty CPXD TVTK Quốc Tế Đông Á	14.775.000	14.775.000
Cty TNHH MTV cơ khí và XDCT 878		81.005.000
Công ty CPXD Số 1 Hà Nội	34.740.000	174.740.000
Công ty TNHH Thanh Trang	24.016.000	233.250.500
Công ty TNHH MTV XD Quốc Anh	273.801.000	273.801.000
XNXDCT 5 - Cty CP QLDB và XDCT T.T.Huế	543.102.000	816.074.000
Công ty TNHH MTV THANH LAN	129.935.000	129.935.000
XN CT 793 - Công ty CP công trình đường sắt	126.217.500	77.437.500
Khách hàng lẻ mua bê tông	938.232.950	694.647.950
Công ty TNHH Tuấn Vũ		98.196.000
Cty CP ĐT và XD Thiên Danh An	43.200	228.582.500
Cty TNHH MTV VINA Hoa Long	28.000.000	200.357.500
Cty CP TVTK Sài Gòn- Thăng Long	65.531.000	65.531.000
Cty CP cơ khí XDCT TT Huế ( COXANO)	177.010.000	469.327.500
XN XDCT2 Cty CP QLDB & XDCT TT Huế	229.370.000	282.570.000
XNXDCT 1- Cty CPQLDBộ và XDCT TT huế		20.006.500
Cty CP Thái Lan	64.230.000	104.230.000
Cty CP Tam Lộc	404.750.000	
Cty kinh doanh Nhà TT Huế	29.700.000	
Cty CPXD Khuê Mỹ	101.822.500	101.822.500
Cty CP tập đoàn XDPT nhà VICOLAN(Cty LDT)	44.382.500	174.382.500
Cty CP ĐT XD & TM Tiên Phong		76.220.000
Cty TNHH MTV 319		95.815.000
Cty CPXL và TM An Bảo	6.030.000	136.030.000
Cty TNHHXD và TM Tân Hưng	95.030.000	230.030.000
DNTN Vận tải và TM Thắng lợi	31.013.250	106.837.500
Công ty TNHH MTV Quang Đại	11.500.000	11.500.000
Công ty CP Xây lắp Bảo An	28.250.000	28.250.000
Cty CP ĐT XD - TM Hoàng Lâm Phát	30.000.000	63.950.000
Cty TNHH Kiến Trúc và QH WLA	19.995.000	19.995.000
Cty TNHH Anh Quân	39.419.582	239.419.582
Công ty TNHH Kim Nguyễn	352.240.000	762.030.000
Công ty TNHH Nhật Anh	294.600.000	291.400.000
XN XDCT1-Cty TNHH MTV xây dựng Cầu 75	566.092.496	107.520.000
Cty CPXD và TM Hòa Hợp		50.341.000
Cty TNHH XD Thuận Đức II	90.565.000	349.290.000

Cty TNHH ĐT TM & XD Đại Tây Dương		25.890.000
Cty đường bộ bộ 1 - TT Huế ( XN 103; XN 106)		38.706.000
Công ty CP công trình Thành Phát		200.000
Công ty TNHH Lê Tiến	775.540.000	148.740.000
Cty CP ĐT và XD Số 4	110.779.000	185.592.000
Công ty CP xây lắp Trung Tín	55.245.000	
DNTN xây dựng Phú Sơn	25.565.000	
Đội LK XDCT10-cty CP QLDB & XDCT TT Huế	153.426.100	
Công ty TNHH MEDIC	99.377.000	
Cty TNHHXD TH Trường Ngân	109.615.000	
Cty CP ĐT Vĩnh Thịnh	506.747.108	
Xi nghiệp Cầu 17-Cienco1	356.980.000	
Cty TNHH MTV XD Tuấn Huyền	9.210.000	
Công ty TNHH Mai Anh	15.990.000	
Công ty CP Trường Phú	37.494.000	
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>463.852.844</b>	<b>268.230.464</b>
Công ty DVDL Đông Dương	0	9.910.320
CN Cty TNHH DL	21.270.140	34.727.230
Cty CP Đầu tư PHTT Sông Đà	124.320.560	124.320.560
Cty DV lữ hành Saigontourist	0	2.800.000
Phải thu các khách hàng khác	318.262.144	96.472.354
<b><u>Tổng công:</u></b>	<b>9.189.777.530</b>	<b>11.189.733.496</b>

## 2. Trả trước cho người bán

	<b><u>30/09/2013</u></b>	<b><u>01/01/2013</u></b>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>5.064.225.653</b>	<b>7.622.240.469</b>
XNHT & XL số 2 - Cty CP ĐTPHTT và XD Sông Đà	553.071.544	
Công ty Sông Đà 25	250.000.000	250.000.000
Cty CP ĐT và XD Trường An - VIWASEEN	1.209.073.197	1.209.073.197
Công ty VIWASEEN 6	2.359.272.422	2.359.272.422
Xi nghiệp khảo sát đo đạc xây dựng	40.000.000	40.000.000
Cty tư vấn XD CN và đô thị Việt nam ( VCC)	14.877.000	14.877.000
Cty TNHH sản xuất và xây dựng Phú Quý	460.000.000	460.000.000
Viện Khoa học Công nghệ xây dựng	44.105.690	44.105.690
Tổng Công ty XD số 01		3.022.086.360
Công ty TNHH Kiểm toán & Kế toán AAC		44.000.000
Cty CP tư vấn thiết kế tổng hợp	59.100.000	59.100.000
CN Địa chất - Địa vật lý niêm trung	74.725.800	74.725.800

Công ty CP TVQLDA và XD Hưng Vinh		45.000.000
<b>Khách sạn Heritage</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Chi nhánh xây lắp 01</b>	<b>51.036.400</b>	<b>440.484.310</b>
HTX Nông nghiệp Thủy Thanh I		106.744.593
Cty TNHH xây dựng Thuận Đức II		65.055.040
HTX Nông nghiệp Thủy Thanh II		102.476.497
Cty CP gạch tuynen Huế		166.208.180
CTY TNHH TM DV Nam Huân	25.436.400	
DNTN Tịnh Nhân	25.600.000	
<b><u>Tổng cộng:</u></b>	<b>5.115.262.053</b>	<b>8.062.724.779</b>

### 3. Tài sản ngắn hạn khác

	<b><u>30/09/2013</u></b>	<b><u>01/01/2013</u></b>
<b>Tạm ứng</b>	<b>3.359.429.361</b>	<b>3.639.159.125</b>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>488.371.455</b>	<b>532.693.196</b>
Ông Trần Phước Hải	28.546.707	12.593.619
Ông Hoàng Văn Minh	71.052.791	20.211.291
Bà Dương Trà My	168.988.482	169.138.482
Ông Đỗ Đức Hùng	6.458.600	5.758.600
Bà Ngô Ngọc Bích	132.184.575	211.322.204
Ông Mai Đức Anh		3.306.000
Ông Nguyễn Hữu Lộc		40.000.000
Ông Phan Văn Khoa	74.963.000	70.363.000
Ông Võ Minh Tùng Dương	1.000.000	
Ông Nguyễn Đình Thành	3.677.300	
Ông Đoàn Ngọc Phú	1.500.000	
<b>Khách sạn Heritage</b>	<b>8.660.000</b>	<b>7.000.000</b>
Phan Đình Quang	2.000.000	2.000.000
Thái Thị ánh Tuyết	5.000.000	5.000.000
Nguyễn Cầu	1.660.000	
<b>Chi nhánh xây lắp 01</b>	<b>2.862.397.906</b>	<b>3.099.465.929</b>
Dương Quang Phúc	2.862.397.906	3.099.465.929
<b>Các khoản cầm cố, ký cược , ký quỹ</b>	<b>501.938</b>	<b>480.000</b>
VP công ty	21.938	
Khách sạn Heritage	480.000	480.000
<b>Tài sản thiếu chờ xử lý</b>	<b>29.000.920</b>	<b>0</b>
Văn phòng Công ty	29.000.920	
<b><u>Tổng cộng:</u></b>	<b>3.388.932.219</b>	<b>3.639.639.125</b>

### 4. Phải trả người bán

	<b><u>30/09/2013</u></b>	<b><u>01/01/2013</u></b>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>10.243.336.038</b>	<b>4.199.522.691</b>

XNHT & XL số 2 - Cty CP ĐTPHTT và XD Sông Đà		759.128.456
Công ty phát triển công nghệ viễn thông	46.260.900	46.260.900
Cty công trình cơ điện Thừa Thiên Huế.	7.665.000	7.665.000
Công ty APAVE Việt Nam và Đông Nam á	151.356.000	151.356.000
XN mỹ nghệ sơn mài Sông Hương	5.934.500	5.934.500
Cty CP chế biến lâm sản Hương Giang	2.703.000	2.703.000
Công ty TM & XD Hải Nguyệt	15.000.000	15.000.000
Chi nhánh Cty CP thang máy Thiên Nam	4.800.000	4.800.000
Công ty Hàn Việt	9.460.000	9.460.000
Quảng cáo Thành Công	1.650.000	1.650.000
Cửa hàng vi tính Nhật Huy	3.811.000	3.811.000
CN Công ty TNHH TM PTĐT Uy Văn	220.000	220.000
Cty CP TMQT Việt Nam	1.040.000	1.040.000
Tổng Công ty XD số 01	5.010.271.195	
Cty CPĐT TMDV Thăng Long	2.295.000	2.295.000
Cty BH BIDV Đà Nẵng	49.022.200	
TTLK chứng khoán Việt Nam		5.000.000
Cty CP phần mềm và thương mại điện tử Huế	1.140.000	1.140.000
Cty TNHH MTV VINA Hoa Long		172.357.500
Công ty CP TVQLDA và XD Hưng Vinh	40.706.000	
Cơ sở Điện Phan Công Luận		25.520.000
DNTN Tuyết Liêm	2.971.096.450	2.453.113.950
Công ty CPĐT và PT Công nghệ D&D	285.232.000	112.299.000
Công ty TNHH Xanh Pôn	70.443.000	154.777.246
Công ty SiKa hữu hạn VN - CN Đà Nẵng	100.375.040	29.150.000
Cty TNHH hóa chất XD M.A.M.B	38.544.000	38.544.000
Cty TNHH Duy Thịnh	1.252.308.800	83.750.400
Cty hữu hạn xi măng Luks	74.077.804	74.077.804
Cty TNHH XDDV Hòa Phú Lộc		5.720.000
Cty CP tư vấn xây dựng Thừa Thiên Huế		13.119.935
Cty Cp tư vấn thiết kế giao thông TT Huế		19.629.000
Công ty Xăng Dầu Quảng Trị	20.374.349	
Cty TNHH MTV TMDV Phước Hưng	69.300.000	
Công ty xăng dầu Ngô Đồng Hải Lăng	1.556.800	
DNTN Thái Hoàng	6.693.000	
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>311.432.429</b>	<b>301.323.360</b>
Nguyễn Thị Dạ Yến	15.272.600	9.323.800
DNTN Vận tải San Hiền	0	3.920.000

<i>DNTN Minh Ngọc</i>	7.975.000	22.333.850
<i>Cty TNHH Hương Xuân</i>	5.776.000	3.955.000
<i>Đối tượng khác</i>	282.408.829	261.790.710
<b>Chi nhánh xây lắp 01</b>	<b>1.443.172.120</b>	<b>1.090.084.554</b>
<i>HTX NN Thủy Thanh I</i>	190.019.288	
<i>Công ty Gạch Tuynel Huế</i>	28.428.820	
<i>Cty CPQLĐB &amp; XD CT TT Huế</i>		49.736.000
<i>Cty TNHH Vận tải Minh Tâm</i>		29.725.000
<i>DNTN Thiên An</i>		999.999
<i>DNTN Huy Thành</i>	50.996.000	442.743.000
<i>DNTN Sáu Đá</i>		21.500.000
<i>DNTN TMDV Trà My</i>		100.647.105
<i>Cty TNHH Loan Thắng</i>	204.214.000	185.605.100
<i>Cty TNHH Tân Bảo Thành</i>	142.036.000	175.055.600
<i>Cty CP Hương Thủy</i>	552.157.212	37.267.314
<i>Cty CP Gia Thái</i>		46.805.436
<i>Cty TNHH Phước Loan</i>	3.437.800	
<i>Cty CPXD Phú Thuận Hưng</i>	19.740.000	
<i>Cty CP Thanh Thủy Thanh</i>	194.190.000	
<i>DNTN Thiên Phú</i>	26.840.000	
<i>Cty CP Vinh Hằng</i>	31.113.000	
<b><u>Tổng cộng:</u></b>	<b>11.997.940.587</b>	<b>5.590.930.605</b>

#### 5. Người mua trả tiền trước

	<b><u>30/09/2013</u></b>	<b><u>01/01/2013</u></b>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>2.051.942.189</b>	<b>1.134.423.189</b>
<i>Ban ĐT và XD - CT thoát nước dọc đường Sóng Hồng</i>	1.942.189	1.942.189
<i>Ban ĐTXD H.Thủy-Giao thông khu Lương Mỹ</i>	540.000.000	540.000.000
<i>TTPT quỹ đất H.Thủy -Khu tái định cư tổ 5 Thủy Châu</i>		292.481.000
<i>UBND Thủy Thanh - Cầu Hói Thống Nhất</i>	1.060.000.000	
<i>Thị ủy HT-San nền, sân vườn, mương thoát nước</i>	270.000.000	
<i>UBND Thủy Vân - Nhà làm việc đoàn thể Thủy vân</i>	180.000.000	
<i>Cty CP Tam Lộc</i>		300.000.000
<b>Khách sạn Heritage</b>	<b>61.878.992</b>	<b>41.965.751</b>
<i>Cty TNHH Viettravel</i>	38.161.800	38.161.800
<i>Đối tượng khác</i>	23.717.192	3.803.951
<b>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen</b>	<b>9.500.000</b>	<b>9.500.000</b>

Ban QLDA Quận Thanh Xuân	9.500.000	9.500.000
<b><u>Tổng công:</u></b>	<b>2.123.321.181</b>	<b>1.185.888.940</b>

## 6. Chi phí bán hàng

	<b><u>Quý III năm 2013</u></b>	<b><u>Năm 2012</u></b>
Chi phí nhân viên	134.598.888	1.071.204.980
Chi phí vật liệu, bao bì	631.545	10.244.443
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	16.026.925	62.078.014
Chi phí khấu hao TSCĐ	54.085.026	172.536.576
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.390.638	188.669.814
Chi phí bằng tiền khác	42.131.823	378.183.939
<b><u>Tổng công:</u></b>	<b>252.864.845</b>	<b>1.882.917.766</b>

## 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<b><u>Quý III năm 2013</u></b>	<b><u>Năm 2012</u></b>
Chi phí tiền lương	376.681.399	3.435.483.407
Chi phí vật liệu quản lý	16.531.763	105.637.586
Chi phí đồ dùng văn phòng	9.739.913	66.537.150
Chi phí khấu hao TSCĐ	42.861.273	190.226.488
Thuế phí, lệ phí, tiền thuê đất	2.367.616	622.416.329
Chi phí dự phòng		135.717.790
Chi phí dịch vụ mua ngoài	87.239.450	405.876.302
Chi phí bằng tiền khác	148.230.629	1.071.791.179
<b><u>Tổng công:</u></b>	<b>683.652.043</b>	<b>6.033.686.231</b>

## 8. Thu nhập khác

	<b><u>Quý III năm 2013</u></b>	<b><u>Năm 2012</u></b>
Văn phòng Công ty	6.000.000	713.592.291
Thu thanh lý tài sản, công cụ dụng cụ		
Thu nhập khác	6.000.000	713.592.291
<b>Khách sạn Heritge</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Thu nhập khác		0
<b><u>Tổng công:</u></b>	<b>6.000.000</b>	<b>713.592.291</b>

## 9. Chi phí khác

	<b><u>Quý III năm 2013</u></b>	<b><u>Năm 2012</u></b>
Văn phòng Công ty	7.300.000	283.585.269
Trả lại tiền đền bù GPMB cho HĐ ĐBGPMB TP Huế		
Chi phí khác		76.878.701
Tiền xử phạt do vi phạm	7.300.000	206.706.568
<b>Khách sạn Heritage</b>	<b>0</b>	<b>12.216.995</b>

Tiền xử phạt do vi phạm		12.216.995
<b>Chi nhánh xây lắp số 1</b>	<b>0</b>	<b>2.763.067</b>
Chi phí khác		2.763.067
<b><u>Tổng cộng:</u></b>	<b>7.300.000</b>	<b>298.565.331</b>

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

*Lập, ngày 25 tháng 10 năm 2013*

**Tổng giám đốc**

*Lê Thanh Tùng*

*Lê Thị Thu Hương*