

Đơn vị báo cáo: Văn phòng Cơ quan

Công ty CPĐT & XD VIWASEEN - HUẾ

Địa chỉ: Số 5 Lý Thường Kiệt - TP Huế

Mẫu số B 09-DN

*(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)*

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV 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, cát, sỏi, đất sét;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Lắp đặt các công trình cấp thoát nước;
- 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;
- Thi công, tổng thầu xây dựng, công trình thuỷ điện, xây lắp các công trình dân dụng về nhà ở, đô thị và khu Công nghiệp;
- Vệ sinh môi trường và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Tư vấn thiết kế kỹ thuật, quy hoạch chi tiết khu đô thị và khu Công nghiệp, tư vấn thiết kế công trình dân dụng và khu Công nghiệp.
- 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: Kế khai thường xuyên.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Công ty không 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 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính và thông tư 45/2013/TT/BTC ngày 25/04/2013 của 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, thuế 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,
- 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".
- 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".
- 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, Dự án Trạm trộn bê tông Hương Thủy- Hạng Mục Nhà tập kết và SC xe máy; Dự án Mỏ đá Hương Thọ - Hương Trà.
- Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ cho dự án trên được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn chứng từ hợp pháp.

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

- Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các 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

10.4 - Các nghĩa vụ về thuế

Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

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

Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN)

- Thuế suất thuế TNDN áp dụng là 25%

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

10.5 - Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

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

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

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

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

01- Tiền	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Tiền mặt	4.410.372	28.149.538
- Tiền gửi ngân hàng	2.897.097	1.200.532.091
<i>Ngân hàng đầu tư và phát triển Thừa thiên Huế</i>	<i>1.184.067</i>	<i>3.815.404</i>
<i>Ngân hàng NN và phát triển Nông thôn TT Huế</i>	<i>1.071.230</i>	<i>7.679.714</i>
<i>Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội</i>	<i>0</i>	<i>514.666.069</i>
<i>Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế</i>	<i>140.866</i>	<i>674.370.904</i>
<i>Ngân hàng Pvcombank</i>	<i>500.934</i>	
- Tiền và các khoản tương đương tiền	0	0
- Tiền đang chuyển	0	0
<u>Tổng cộng</u>	7.307.469	1.228.681.629
02- Các khoản đầu tư ngắn hạn	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
<i>Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội</i>		
<u>Tổng cộng</u>	0	0
03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Phải thu khác		
<i>Hội đồng đền bù GPMB TP Huế</i>	<i>39.663.000</i>	<i>39.663.000</i>
<i>Bảo hiểm xã hội phải thu của CBCNV</i>	<i>23.929.378</i>	<i>26.475.827</i>
<i>Khách hàng mua đất Kiểm huệ</i>	<i>26.361.400</i>	<i>26.361.400</i>
<i>Thuế TNCN phải thu CBCNV</i>	<i>3.542.582</i>	<i>8.524.419</i>
<i>Phải thu của các nhà thầu theo KQ kiểm toán</i>	<i>144.375.195</i>	<i>144.375.195</i>
<i>Phải thu cá nhân tiền thất thoát vật tư</i>	<i>78.000.000</i>	
<i>Cục thuế tỉnh TT Huế (Thuế GTGT được khấu trừ)</i>	<i>0</i>	
<i>Cty CP đầu tư và XD Trường An Viwaseen</i>	<i>146.276.678</i>	<i>146.276.678</i>
<i>Phải thu các cá nhân đã chuyển công tác</i>	<i>107.663.011</i>	<i>107.663.011</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>61.538.972</i>	<i>17.327.716</i>
<u>Cộng</u>	631.350.216	516.667.246
04 - Hàng tồn kho	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Nguyên liệu, vật liệu	435.333.456	1.295.252.102
- Công cụ dụng cụ	38.380.000	43.380.000
- Chi phí SXKD dở dang	1.047.923.853	1.338.930.000

Công giá gốc hàng tồn kho

1.521.637.309

2.677.562.102

05 - Thuế và các khoản phải thu nhà nước:31/12/201301/01/2013

- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa

- Thuế GTGT được khấu trừ

38.272.264

0

- Các khoản khác phải thu nhà nước

Công**38.272.264****0****06 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu Quý	5.227.474.938	12.469.420.533	11.852.920.102	93.432.000	29.643.247.573
- Mua trong Quý IV/ 2013					0
- Đầu tư XDCB hoàn thành					0
- Tăng khác					0
- Chuyển sang BĐS đầu tư					0
- Thanh lý, nhượng bán, trả lại					0
- Giảm khác					0
Số dư cuối 31/12/2013	5.227.474.938	12.469.420.533	11.852.920.102	93.432.000	29.643.247.573
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu Quý	896.708.375	3.233.980.305	3.294.391.278	93.432.000	7.518.511.958
- Khấu hao Quý IV/ 2013	86.557.248	312.794.958	302.926.869	0	702.279.075
- Tăng khác					0
- Đầu tư XDCB hoàn thành					0
- Thanh lý, nhượng bán, trả lại					0
- Giảm khác					0
Số dư cuối 31/12/2013	983.265.623	3.546.775.263	3.597.318.147	93.432.000	8.220.791.033
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
- Tại ngày đầu Quý	4.330.766.563	9.235.440.228	8.558.528.824	0	22.124.735.615
- Tại ngày cuối 31/12/2013	4.244.209.315	8.922.645.270	8.255.601.955	0	21.422.456.540

07 - 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
I. Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu Quý				30.000.000	30.000.000
- Mua trong Quý IV/ 2013					
- Tạo ra từ nội bộ d/nghiệp					
- Tăng do hợp nhất KD					
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					

Số dư đến 31/12/2013	0	0	0	30.000.000	30.000.000
2.Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu Quý	0			23.000.000	23.000.000
- Khấu hao Quý IV/ 2013				1.500.000	1.500.000
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư đến 31/12/2013	0			24.500.000	24.500.000
3.Giá trị còn lại của TSCĐVH					
- Tại ngày đầu Quý				7.000.000	7.000.000
- Tại ngày đến 31/12/2013	0	0	0	5.500.000	5.500.000

08 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Đến 31/12/2013	Đầu năm
- Chi phí XDCB dở dang	80.362.365.809	68.086.257.234
Trong đó:		
+ Công trình - DA Cao ốc, văn phòng Siêu thị	77.406.376.266	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	478.473.794	424.746.521
+ Hạng mục; Nhà để xe DA: Trạm trộn	0	503.371.107
+ Công trình - DA Khai thác mỏ đá	711.071.832	706.456.378

09 - Chi phí trả trước dài hạn

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Chi phí phân bổ dân CCDC	215.079.039	265.776.649
Công:	215.079.039	265.776.649

10 - Vay và nợ ngắn hạn

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Vay ngắn hạn	11.602.794.895	12.608.472.697
Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế	11.602.794.895	12.608.472.697
- Nợ dài hạn đến hạn trả	2.076.354.746	9.324.571.544
Ngân hàng NN và Phát triển NT TT Huế		909.571.543
Ngân hàng TMCP Quân Đội Huế	1.276.354.746	4.515.000.001
Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế	800.000.000	800.000.000
Tổng Cty tài chính CP Dầu khí CN ĐN		3.100.000.000
Công:	13.679.149.641	21.933.044.241

11 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	<u>01/10/2013</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>31/12/2013</u>
- Thuế giá trị gia tăng	1.060.163.206	667.752.368	1.198.112.363	529.803.211
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.964.501.666	0	170.127.885	1.794.373.781
- Thuế thu nhập cá nhân	143.177.345	3.150.000		146.327.345
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	0	0	0	0
- Các loại thuế khác	0			0
Công:	3.167.842.217	670.902.368	1.368.240.248	2.470.504.337

12 - Chi phí phải trả	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Chi phí điện nước, VPP ...	71.055.432	35.236.905
- Chi phí thuê đất	75.432.128	45.315.876
- Chi phí TVGS dự án Trạm trộn	20.950.910	98.865.455
- Chi phí lãi vay và khác	35.444.654	72.896.764
- Chi phí phải trả cho các dự án	1.571.137.933	1.571.137.933

Cộng : **1.774.021.057** **1.823.452.933**

13 - Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Kinh phí Công đoàn	69.896.722	64.937.332
- Bảo hiểm xã hội, BHYTN	738.476.607	294.350.217
- Bảo hiểm y tế	102.712.537	56.745.478
- Cổ tức phải trả	258.495	258.495
- Tổng Công ty Sông Đà		11.411.430
- Phải trả, phải nộp khác	243.793.693	13.955.813
- Phải trả lãi vay	11.599.385.013	7.149.752.044
- Thù lao HĐQT	223.500.000	76.500.000

Cộng: **12.978.023.067** **7.667.910.809**

14 - Vay và nợ dài hạn

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
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 Dầu khí 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	2.045.901.376	2.629.901.375
<i>Dự án Trạm trộn bê tông</i>	2.045.901.376	2.629.901.375
- Vay Ngân hàng Công thương Nam TT Huế	1.300.000.000	2.100.000.000
<i>Dự án Bổ sung 04 xe chuyển trộn bê tông</i>	1.300.000.000	2.100.000.000

Cộng: **28.162.386.808** **26.446.386.807**

15 - Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Cộng
A	1	2	3	4	6
Số dư đầu năm trước	60.000.000.000				60.000.000.000
- Tăng vốn trong năm trước					
- Lãi trong năm trước					
- Tăng khác					
- Giảm vốn trong năm trước					
- Lỗ trong năm trước					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm trước	60.000.000.000	0	0	0	60.000.000.000
Số dư đầu năm nay	60.000.000.000				60.000.000.000

- Tăng vốn trong năm					
- Lãi trong năm nay					
- Tăng khác					
- Giảm vốn trong năm nay					
- Lỗ trong năm nay					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	60.000.000.000	0	0	0	60.000.000.000

b- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân

Phối cổ tức, chia lợi nhuận

31/12/2013

01/01/2013

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

+ Vốn góp đầu năm

60.000.000.000

60.000.000.000

+ Vốn góp tăng trong năm

+ Vốn góp giảm trong năm

+ Vốn góp cuối năm

60.000.000.000

60.000.000.000

- Cổ tức, lợi nhuận đã chia

0

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

+ *Cổ phiếu phổ thông*

6.000.000

6.000.000

+ *Cổ phiếu ưu đãi*

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

6.000.000

6.000.000

+ *Cổ phiếu phổ thông*

6.000.000

6.000.000

+ *Cổ phiếu ưu đãi*

- Số cổ phiếu đang lưu hành BQ trong kỳ

6.000.000

6.000.000

+ *Cổ phiếu phổ thông*

6.000.000

6.000.000

+ *Cổ phiếu ưu đãi*

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

d- Các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển

1.969.709.414

1.969.709.414

- Quỹ dự phòng tài chính

2.104.184.695

2.104.184.695

- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

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

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp do Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định theo Nghị Quyết số 01NQ/CT- ĐHĐCĐ ngày 22/04/2011 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 về phương án phân phối lợi nhuận của Công ty Cổ phần đầu

- 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

- Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu của Công ty được trích lập trong năm bằng 1% từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 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 IV năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
Trong đó:		
- Doanh thu về hoạt động kinh doanh nhà	0	11.008.089.955
Dự án khu dân cư Kiểm huệ		11.008.089.955
- Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	0	746.200.000
KD sân Tennis+ thuê tải trọng		581.518.181
Kinh doanh xe du lịch		164.681.819
- Doanh thu kinh doanh bê tông	2.340.830.905	25.621.986.996
- Doanh thu hoạt động xây lắp	4.336.692.727	14.572.134.544
CT Cải tạo nâng cấp nghĩa trang liệt sĩ Thủy Vân		546.516.364
CT Nhà tưởng niệm các AHLS Thủy Thanh		912.180.909
CT cải tạo sửa chữa trụ sở làm việc thị ủy		1.843.462.727
CT: Nội thất hội trường Thị ủy Hương Thủy		239.078.182
CT: Cột cờ non bộ nhà bảo vệ Thị ủy Hương Thủy		254.127.273
CT: Đường Trung tâm Thủy Thanh		788.516.364
CT: Sân vườn hàng rào NTLs Thủy Thanh		852.588.182
CT: Cổng hàng rào UBND Thủy Thanh		112.075.455
CT: Cải tạo chợ Thủy Thanh		319.238.182
CT: 02 cái bia nhà tưởng niệm Thủy Thanh		45.454.545
CT: Nhà bia, tường rào, nhà Bv NTLs Hương Thủy		290.608.181
CT: HT thoát nước KDC quy hoạch 6.7B		2.356.408.181
CT: Cải tạo sửa chữa hội trường Phường Phú Bai		119.760.000
DT CT: Giao thông khu dân cư Lương Mỹ (GĐ I)		1.781.540.000
DT XL CT: Lát gạch nền trụ sở UBND Phú Bài		290.304.545
DT XL CT: Trường Năm Non Thủy Châu		1.200.219.091
DTXLCT: Cải tạo UBMTTQ Hương Thủy (Còn lại)	641.935.455	844.769.091
DTXLCT: Bể nước vườn rau Khu hậu cứ H Thủy (còn lại)		730.403.636
DTXLCT: HT thoát nước Thanh Phương (còn lại)		1.044.883.636
DTXLCT: Khu tái định cư tổ 5 Thủy Châu Đợt II)	110.280.909	
DTXLCT: NTLs Thủy Vân - GĐ II (Đợt II còn lại)		
DTXLCT: Kè taluy sông Như ý		
DTXLCT: Thoát nước mưa TTBD Chính trị		
DTXLCT: San nền, mương thoát nước Trụ sở Hương Thủy (Đợt	982.450.000	
DTXLCT: Cầu hối thống nhất xã Thủy Thanh	1.923.961.818	
DTXLCT: Hệ thống thoát nước 7C (Đợt 2)	678.064.545	
Doanh thu bán hàng nội bộ (Bê tông cho CN xây lắp)		217.250.909
<u>Tổng Công:</u>	6.677.523.632	52.165.662.404
16- Các khoản giảm trừ doanh thu (mã số 02)	<u>Quý IV năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
Trong đó:		
- Hàng bán bị trả lại		
<u>Công:</u>	0	0

17- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10):	<u>Quý IV năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
Trong đó:		
- Doanh thu về hoạt động kinh doanh nhà	0	11.008.089.955
- Doanh thu hoạt động xây lắp	4.336.692.727	14.572.134.544
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	0	746.200.000
- Doanh thu kinh doanh bê tông	2.340.830.905	25.621.986.996
- Doanh thu bán hàng nội bộ	0	217.250.909
<u>Công:</u>	6.677.523.632	52.165.662.404

18- Giá vốn hàng bán(Mã số 11)	<u>Quý IV năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
- 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 của cung cấp dịch vụ khác	0	210.369.285
<i>KD sân Tennis+ thuê tải trọng</i>	0	0
<i>Kinh doanh xe du lịch</i>		210.369.285
- Giá vốn của kinh doanh bê tông	2.656.276.164	24.258.043.686
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	4.022.508.743	0
<i>CT cải tạo nâng cấp nghĩa trang liệt sỹ Thủy Vân</i>		508.949.404
<i>CT nhà tưởng niệm các AHLS Thủy Thanh</i>		850.455.057
<i>CT cải tạo SC trụ sở làm việc Thị ủy</i>		1.716.508.013
<i>CT: Nội thất hội trường Thị ủy Hương Thủy</i>		221.260.000
<i>CT: Cột cờ non bộ nhà bảo vệ Thị ủy Hương Thủy</i>		236.623.000
<i>CT: Đường Trung tâm Thủy Thanh</i>		728.966.449
<i>CT: Sân vườn hàng rào NTLs Thủy Thanh</i>		793.939.890
<i>CT: Cổng hàng rào UBND Thủy Thanh</i>		104.287.242
<i>CT: Cải tạo chợ Thủy Thanh</i>		297.274.316
<i>CT: 02 cái bia nhà tưởng niệm Thủy Thanh</i>		42.384.000
<i>CT: Nhà bia, tường rào, nhà Bv NTLs Hương Thủy</i>		270.614.000
<i>CT: HT thoát nước KDC quy hoạch 6.7B</i>		2.192.656.000
<i>CT: Cải tạo sửa chữa hội trường Phường Phú Bai</i>		111.520.000
<i>DT CT: Giao thông khu dân cư Lương Mỹ (GD I)</i>		1.657.736.434
<i>DT XL CT: Lát gạch nền trụ sở UBND Phú Bài</i>		270.331.000
<i>DT XL CT: Trường Nầm Non Thủy Châu</i>		1.119.141.000
<i>DTXLCT: Cải tạo UBMTTQ Hương Thủy(Còn lại)</i>	597.770.468	786.649.096
<i>DTXLCT: Bể nước vườn rau Khu hậu cứ H Thủy (GDII còn lại)</i>		682.909.911
<i>DTXLCT: HT thoát nước Thanh Phương (còn lại)</i>		972.984.103
<i>DTXLCT: Khu tái định cư tổ 5 Thủy Châu (Đợt II)</i>	102.617.139	
<i>DTXLCT: NTLs Thủy Vân - GD II (Đợt II còn lại)</i>		
<i>DTXLCT: Kè taluy sông Như ý</i>		
<i>DTXLCT: Thoát nước mưa TTBD Chính trị</i>		
<i>DTXLCT: San nền, mương thoát nước Trụ sở Hương Thủy (Đợt</i>	912.807.136	
<i>DTXLCT: Cầu hời thống nhất xã Thủy Thanh</i>	1.778.662.000	
<i>DTXLCT: Hệ thống thoát nước 7C (Đợt 2)</i>	630.652.000	
- Giá vốn bán hàng nội bộ (Bê tông cho CN xây lắp)		

<u>Tổng cộng:</u>	6.678.784.907	41.322.485.979
19- Doanh thu hoạt động tài chính (mã số 21)	<u>Quý IV năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
- Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi uỷ thác	22.056.524	335.258.419
- Lãi bán hàng trả chậm		
<u>Công:</u>	22.056.524	335.258.419
20- Chi phí tài chính(Mã số 22)	<u>Quý IV năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
- Lãi tiền vay	437.778.286	3.579.868.789
- Chi phí tài chính khác	0	23.065.891
<u>Công:</u>	437.778.286	3.602.934.680
21- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (mã số 51)	<u>Quý IV năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
- 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	0	1.691.957.260
22- Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	<u>Quý IV năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.817.678.241	17.966.135.954
- Chi phí nhân công	233.081.272	1.202.915.410
- Chi phí khấu hao TSCĐ	703.779.075	2.723.458.942
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	118.259.518	693.170.027
- Chi phí khác bằng tiền	160.651.643	1.417.232.015
<u>Công:</u>	3.033.449.749	24.002.912.348
23- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>Quý IV năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.059.900.958)	149.727.669
+ 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	(177)	25

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

(Đơn vị tính: đồng)

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

	<u>Quý IV năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
a- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính		
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu;		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu		

b- Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo

- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý
- Phần giá trị mua hoặc thanh lý được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền

- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý

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

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

VIII- Những thông tin khác

1. Phải thu của khách hàng

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
<i>Công ty TNHH TM&QC Nhị Hà</i>	30.000.000	30.000.000
<i>Nguyễn Sĩ Đức; BT5-3</i>	944.000	944.000
<i>UBND TT Phú Bài - Nạo vét hói tiêu TT Phú Bài</i>		14.977.000
<i>BCHQS Hương Thủy-Khu hậu cứ GĐ II</i>	58.758.000	119.170.000
<i>UBND Thủy Thanh - Kè sạt lở Sông Như ý</i>	120.069.000	120.069.000
<i>Ban ĐT và XD: Thoát nước đg Thanh Phương</i>	0	
<i>UBND Thủy Thanh - Trường THCS Thủy Thanh</i>	80.318.000	80.318.000
<i>UBND Thủy Bằng- Cải tạo NTLS Thủy Bằng</i>	0	85.000.000
<i>Ban ĐT và XD - Khu quy hoạch Lương Mỹ II</i>		5.518.000
<i>UBND Thủy Thanh - Cải tạo đình làng Văn Thê</i>		20.666.000
<i>UBND Thủy Thanh- Đường T.Tâm Thủy Thanh</i>		43.368.000
<i>BQL DA Dương Hòa-CT khu vui chơi Dương Hòa</i>	78.215.000	78.215.000
<i>UBND Thủy Châu - Trường mẫu giáo Lợi Nông</i>	70.176.000	70.176.000
<i>Thị ủy - CT: Cột cờ non bộ nhà BV</i>		1.448.000
<i>UBND Phú Bài- HT thoát nước KDC 6.7B</i>		842.049.000
<i>Thị ủy - Nội thất Hội trường thị ủy</i>		18.366.000
<i>UBND Thủy Thanh- Cải tạo chợ Thủy Thanh</i>		18.162.000
<i>UBMTTQ H. Thủy - Trường mầm non Thủy Châu</i>	0	620.241.000
<i>UBND Thủy Thanh -Cải tạo cổng tường rào UBND</i>		6.283.000
<i>UBND Thủy Vân - Nghĩa trang LS Thủy Vân GĐ2</i>	73.454.000	
<i>UBND P.Phú Bài - HT thoát nước khu hạ tầng 7C</i>	981.972.000	
<i>UBND Thủy Thanh - Kè mái Tluy sạt lở Sông Như ý GĐII</i>	8.620.000	
<i>TTBDCT Hương Thủy - Thoát nước mưa TTBDCT</i>		
<i>UBND Thủy Thanh - Cầu hói thống nhất Thủy Thanh</i>	663.358.000	
<i>Thị ủy Hương Thủy - Sân nền, sân vườn, mương thoát nước</i>	320.695.000	
<i>Cty Trường An - Viwaseen</i>	11.655.000	11.655.000
<i>Cty CP xây dựng Thủy Lợi 1 -XN Thủy Lợi 14</i>		307.592.500
<i>Đội LKXDDD - Cty CP QLĐB và XDCT T.T.Huế</i>	187.822.500	187.822.500
<i>Công ty TNHH MTV Cầu I Thăng Long</i>	541.125.000	1.031.035.000
<i>Cty CPXDVTVK Quốc Tế Đông á</i>	14.775.000	14.775.000
<i>Cty TNHH MTV cơ khí và XDCT 878</i>		81.005.000

Công ty CPXD Số 1 Hà Nội	34.740.000	174.740.000
Công ty TNHH Thanh Trang	0	233.250.500
Công ty TNHH MTV XD Quốc Anh	223.801.000	273.801.000
XNXDCT 5 - Cty CP QLDB và XDCT T.T.Huế	393.102.000	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	1.153.240.950	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)	334.520.000	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)	144.382.500	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	55.030.000	230.030.000
DNTN Vận tải và TM Thăng 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	8.250.000	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	202.240.000	762.030.000
Công ty TNHH Nhật Anh	264.600.000	291.400.000
XN XDCT1-Cty CP xây dựng Cầu 75 - Cienco8	331.347.496	107.520.000
Cty CPXD và TM Hòa Hợp		50.341.000
Cty TNHH XD Thuận Đức II	0	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	60.779.000	185.592.000
Công ty CP xây lắp Trung Tín	55.245.000	
Công ty TNHH DTT & XD Phúc Huy	89.600.000	
DNTN xây dựng Phú Sơn	0	
Đội LK XDCT10-cty CP QLDB & XDCT TT Huế	193.946.100	
Công ty TNHH MEDIC	10.792.000	
Cty TNHHXD TH Trường Ngân	9.615.000	
Cty CP ĐT Vĩnh Thịnh	490.827.108	
Xi nghiệp Cầu 17-Cienco1	297.212.000	
Cty TNHH MTV XD Tuấn Huyền	0	
Công ty TNHH Mai Anh	0	

Công ty CP Trường Phú	37.494.000	
Công ty CP tập đoàn XDPT nhà Vicolan	25.280.000	
Công ty CP xây dựng giao thông TT Huế	280.095.000	
Công ty TNHH Xuân Lộc	23.600.000	
Công ty TNHH XD TM & DV Tam Quốc Thiên	24.400.000	
Công:	10.079.192.686	10.921.503.032
2. Trả trước cho người bán	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
XNHT & XL số 2 - Cty CP ĐTPHT 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	64.272.799	1.209.073.197
Công ty VIWASEEN 6	2.359.272.422	2.359.272.422
Xí 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	0	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
Công:	3.860.325.255	7.622.240.469
3. Tài sản ngắn hạn khác	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Tạm ứng	510.043.155	532.693.196
Ông Trần Phước Hải	28.546.707	12.593.619
Ông Hoàng Văn Minh	71.052.791	20.211.291
Bà Dương Trà My	189.588.482	169.138.482
Ông Đỗ Đức Hùng	5.170.600	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	75.054.000	70.363.000
Ông Võ Minh Tùng Dương	1.000.000	
Ông Nguyễn Đình Thành	446.000	
Ông Đoàn Ngọc Phú	5.500.000	
Ông Trần Hải Long	1.500.000	
Tài sản thiếu chờ xử lý	29.000.920	0
Các khoản cầm cố, ký cược, ký quỹ	6.305.555	
Công:	545.349.630	
4. Phải trả người bán	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
XNHT & XL số 2 - Cty CP ĐTPHT 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	0	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	3.131.422.950	2.453.113.950
Công ty CPĐT và PT Công nghệ D&D	265.735.500	112.299.000
Công ty TNHH Xanh Pôn	73.608.250	154.777.246
Công ty SiKa hữu hạn VN - CN Đà Nẵng	100.645.040	29.150.000
Cty TNHH hóa chất XD M.A.M.B	38.544.000	38.544.000
Cty TNHH Duy Thịnh	1.138.896.200	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	21.177.510	
Cty TNHH MTV TMDV Phước Hưng	36.400.000	
Công ty CP TM Phú Lộc	2.755.200	
Công ty xăng dầu Ngô Đồng Hải Lăng	1.556.800	
DNTN Thái Hoàng	6.693.000	
Công:	10.243.707.049	4.199.522.691
5. Người mua trả tiền trước	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Ban ĐT và XD - CT thoát nước dọc đường Sóng Hồng	1.942.189	1.942.189
Ban ĐTXD H.Thủy-Giao thông khu Lương Mỹ	540.000.000	540.000.000
TTPT quỹ đất H.Thủy -Khu tái định cư tổ 5 Thủy Châu		292.481.000
UBND Thủy Thanh - Cầu Hối Thống Nhất	0	
Thị ủy HT-San nền, sân vườn, mương thoát nước	0	
UBND Thủy Vân - Nhà làm việc đoàn thể Thủy vân	180.000.000	
Công ty TNHH TM DV KT CN Tín Hiệu	6.860.000	300.000.000
Công:	728.802.189	1.134.423.189
6. Chi phí bán hàng	<u>Quý IV năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
Chi phí nhân viên	98.362.897	964.152.029
Chi phí vật liệu	0	510.100
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	12.564.328	56.723.244
Chi phí khấu hao TSCĐ	54.085.026	172.536.576
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.796.102	181.769.497

Chi phí bằng tiền khác	36.518.000	279.700.894
Công:	215.326.353	1.655.392.340
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	<u>Quý IV năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
Chi phí tiền lương	274.242.721	2.518.567.156
Chi phí vật liệu quản lý	17.201.635	102.509.549
Chi phí đồ dùng văn phòng	10.103.549	25.147.255
Chi phí khấu hao TSCĐ	42.861.273	186.988.396
Thuế phí, lệ phí, tiền thuê đất	20.396.395	165.094.785
Chi phí dự phòng		135.717.790
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.679.506	264.395.423
Chi phí bằng tiền khác	122.051.825	1.110.009.563
(Trong đó chi phí HĐQT: 86.429.198 Đồng)		
Công:	531.536.904	4.508.429.917
8. Thu nhập khác	<u>Quý IV năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
Thu nhập khác	174.669.068	713.592.291
Công:	174.669.068	713.592.291
9. Chi phí khác	<u>Quý IV năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
Chi phí thù lao HĐQT		
Chi phí khác		76.878.701
Tiền xử phạt do vi phạm; xử lý vật tư thiếu	70.723.732	206.706.568
Công:	70.723.732	283.585.269

Lập ngày 10 tháng 02 năm 2014

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Tổng giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Trần Thị Ly

Lê Thị Thu Hương