

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, 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 và thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013

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

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

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

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

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

7. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Nguyên tắc xác định lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi dựa theo thời hạn thanh toán ghi trên hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ hoặc cam kết nợ khác.

10.2 - Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ở Công ty bao gồm: Dự án Siêu thị và cao ốc văn phòng cho thuê, Dự án Trung tâm thi đấu thể dục thể thao, Dự án khu massage - Khách sạn Heritage, Hạng mục Nhà tập kết xe máy thuộc Dự án Trạm trộn bê tông Hương Thủy; Dự án Mỏ đá Hương Thọ - Hương Trà.

- Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ cho dự án trên được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn chứng từ hợp pháp.

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

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

10.4 - Các nghĩa vụ về thuế

Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

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

Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN)

- Thuế suất thuế TNDN áp dụng là 25%

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

10.5 - Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

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

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

- Giá vốn liên quan đến bất động sản đầu tư được xác định bằng cách nhân đơn giá 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	22.093.131	53.908.315
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>4.410.372</i>	<i>28.149.538</i>
<i>Khách sạn Heritage</i>	<i>6.808.918</i>	<i>6.343.919</i>
<i>XN tư vấn thiết kế Viwaseen</i>	<i>12.667</i>	<i>12.667</i>
<i>Chi nhánh xây lắp 01</i>	<i>10.861.174</i>	<i>19.402.191</i>
- Tiền gửi ngân hàng	90.006.105	1.288.330.315
Văn phòng Công ty	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 PT Nông thôn Thừa thiên 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 Đại chúng VN - CN ĐN (Pvccombank)</i>	<i>500.934</i>	
Khách Sạn Heritage	46.296.759	38.884.516
<i>Ngân hàng NN và PT Nông thôn Thừa thiên Huế</i>	<i>35.562.330</i>	<i>23.675.961</i>
<i>Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (VNĐ)</i>	<i>2.740.308</i>	<i>1.383.004</i>
<i>Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (USD)</i>	<i>6.544.720</i>	<i>11.405.621</i>
<i>Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội</i>	<i>1.449.401</i>	<i>2.419.930</i>
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	35.607.352	35.245.467
<i>Ngân hàng Ngoại thương CN Thành Công - Hà Nội</i>	<i>35.607.352</i>	<i>35.245.467</i>
Chi nhánh Xây lắp 01	5.204.897	13.668.241
<i>Ngân hàng NN và PTNT Phú Bài</i>	<i>2.593.931</i>	<i>2.903.031</i>
<i>Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế</i>	<i>2.610.966</i>	<i>10.765.210</i>
- Tiền đang chuyển	0	0
<i>Văn phòng Công ty</i>		
<i>Khách Sạn Heritage</i>		<i>0</i>
<i>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen</i>		
<i>Chi nhánh Xây lắp 01</i>		

<u>Tổng Cộng</u>	112.099.236	1.342.238.630
02- Các khoản đầu tư tài chính 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	
03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác		
	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Phải thu khác		
Văn phòng Công ty	631.350.216	516.667.246
<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>
Khách sạn Heritage	35.410.212	41.148.972
<i>Xí nghiệp MNSM Sông Hương</i>	<i>500.575</i>	<i>500.575</i>
<i>BHXX phải thu CBNV</i>	<i>0</i>	<i>5.738.760</i>
<i>Thu khác của Cty Viwaseen</i>	<i>34.909.637</i>	<i>34.909.637</i>
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	15.000.000	15.000.000
<i>Nguyễn Thu Nga</i>	<i>10.000.000</i>	<i>10.000.000</i>
<i>Trần anh Đức</i>	<i>5.000.000</i>	<i>5.000.000</i>
Chi nhánh Xây lắp 01	27.016.864	50.603.311
<i>Thuế VAT được khấu trừ</i>	<i>25.800.000</i>	<i>48.567.085</i>
<i>BHXX phải thu CBNV</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Thu cá nhân khác</i>	<i>1.216.864</i>	<i>2.036.226</i>
<u>Cộng:</u>	708.777.292	623.419.529
03. Hàng tồn kho		
	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Nguyên liệu, vật liệu	<i>480.735.534</i>	<i>1.363.316.512</i>
- Công cụ dụng cụ	<i>53.346.041</i>	<i>58.897.648</i>
- Chi phí SX, KD dở dang	<i>1.879.864.507</i>	<i>1.953.344.900</i>
- Hàng hóa	<i>34.841.731</i>	<i>42.457.036</i>
<u>Cộng giá gốc hàng tồn kho</u>	2.448.787.813	3.418.016.096
04. Thuế và các khoản phải thu nhà nước:		
	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Thuế GTGT được khấu trừ	<i>38.272.264</i>	

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu Quý	17.369.983.781	15.591.490.907	11.852.920.102	123.832.000	44.938.226.790
- Mua sắm trong Quý IV năm 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	17.369.983.781	15.591.490.907	11.852.920.102	123.832.000	44.938.226.790
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu Quý	3.372.048.377	6.232.497.526	3.294.391.278	123.832.000	13.022.769.181
- Khấu hao trong Quý IV năm 2013	159.361.365	353.463.541	302.926.869	0	815.751.775
- 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	3.531.409.742	6.585.961.067	3.597.318.147	123.832.000	13.838.520.956
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
- Tại ngày đầu Quý	13.997.935.404	9.358.993.381	8.558.528.824	0	31.915.457.609
- Tại ngày cuối 31/12/2013	13.838.574.039	9.005.529.840	8.255.601.955	0	31.099.705.834

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
I. Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu quý			71.889.050	30.000.000	101.889.050
- Mua trong quý IV/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
2. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu Quý	0	0	32.489.155	23.000.000	55.489.155
- Khấu hao trong Quý IV năm 2013			0	1.500.000	1.500.000
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư đến 31/12/2013	0	0	32.489.155	24.500.000	56.989.155
3. Giá trị còn lại của TSCĐVH					
- Tại ngày đầu Quý	0	0	39.399.895	7.000.000	46.399.895
- Tại ngày 31/12/2013	0	0	39.399.895	5.500.000	44.899.895

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Chi phí XD CB 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 Heritage	478.473.794	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

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Chi phí phân bổ dần CCDC	436.342.777	338.126.288
Văn phòng Công ty	215.079.039	265.776.649
Khách Sạn Heritage	221.064.244	57.488.283
Chi nhánh xây lắp 01	199.494	14.861.356
Công:	436.342.777	338.126.288

9. 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

10 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	<u>01/10/2013</u>	<u>Phát sinh tăng</u>	<u>Phát sinh giảm</u>	<u>Số còn lại phải nộp</u>
- Thuế giá trị gia tăng	2.244.083.833	1.143.543.980	1.554.618.998	1.833.008.815
- Thuế TN 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	0	146.327.345
- Các loại thuế khác và phí	4.921.728	1.418.365	0	6.340.093
<u>Cộng:</u>	4.356.684.572	1.148.112.345	1.724.746.883	3.780.050.034

11. Chi phí phải trả

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Văn phòng Công ty	1.774.021.057	1.823.452.933
- Chi phí điện nước, VPP	71.055.432	35.236.905
- Chi phí thuê đất	75.432.128	45.315.876
- Chi phí lãi vay,	35.444.654	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
Khách Sạn Heritage	762.617.351	762.617.351
- Chi phí thuê đất	762.617.351	762.617.351
<u>Tổng Cộng :</u>	2.536.638.408	2.586.070.284

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

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
<i>Kinh phí công đoàn</i>	105.439.087	96.903.938
Văn phòng Công ty	69.896.722	64.937.332
Khách sạn Heritage	16.023.970	15.638.880
Xí nghiệp tư vấn thiết kế	11.339.088	11.339.088
Chi nhánh xây lắp 01	8.179.307	4.988.638
<i>Bảo hiểm xã hội , BHYT, BHTN</i>	1.339.167.863	613.683.013
Văn phòng Công ty	841.189.144	351.095.695
Khách sạn Heritage	331.571.287	184.607.226
Chi nhánh xây lắp 01	166.407.432	77.980.092
<i>Phải trả, phải nộp khác</i>	12.066.937.201	7.251.877.782
Văn phòng Công ty		
- 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 chi phí lãi vay	11.599.385.013	7.149.752.044
- Phải trả Thù lao HĐQT	223.500.000	76.500.000
Khách Sạn Heritage	230.878.988	66.237.717
- Đoàn phí công đoàn	11.823.515	7.819.442
- Trương Tấn Anh		
- Phải trả tiền ăn ca cho CBNV	0	12.120.000

- Trợ cấp thôi việc	198.053.775	23.535.775
- Bà Bạch Thu Hà	2.192.000	4.725.000
- Bà Thái Thị ánh Tuyết	18.809.698	18.037.500
- Bà Trần Thị Nhung		
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	78.409.555	78.409.555
- 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
Chi nhánh xây lắp 01	5.327.085	5.327.085
- BHXH phải trả CBNV do nộp thừa	4.327.085	4.327.085
- Trả cá nhân	1.000.000	1.000.000
<u>Tổng Công:</u>	13.826.159.779	8.112.439.090

13. 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 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	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
<u>Công:</u>	28.162.386.808	26.446.386.807

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
Số dư tại ngày 01/01/2012	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				214.123.064	
Số dư tại ngày 31/12/2012	60.000.000.000	1.969.709.414	2.104.184.695	0	(3.600.100.037)
Số dư tại ngày 01/07/2013	60.000.000.000	1.969.709.414	2.104.184.695	0	(5.327.634.343)
- Tăng trong quý					(1.290.217.927)
- Giảm trong quý					
Số dư tại ngày 30/09/2013	60.000.000.000	1.969.709.414	2.104.184.695	0	(6.617.852.270)
- Tăng trong quý					(1.107.822.415)

- Giảm trong quý					
Số dư tại ngày 31/12/2013	60.000.000.000	1.969.709.414	2.104.184.695		(7.725.674.685)

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

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
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:

	<u>Quý IV năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
Lợi nhuận năm (quý) trước chuyển sang	(6.617.852.270)	(3.600.100.037)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(1.107.822.415)	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>		
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(7.725.674.685)	(3.600.100.037)

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

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp do Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định theo Nghị Quyết số 01NQ/CT- ĐHĐCĐ ngày 22/04/2011 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 về phương án phân phối lợi nhuận của Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Viwaseen - Huế, để bổ sung vốn điều lệ cho Công ty.

- Quỹ dự phòng tài chính của Công ty được dùng để bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc để bù đắp những khoản lỗ của Công ty theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và bổ sung vốn điều lệ cho Công ty. Quỹ dự phòng tài chính được trích lập trong năm bằng 5% từ phân 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	<u>Quý IV năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
(Mã số 01)		
Trong đó:		
- Doanh thu về hoạt động kinh doanh nhà	0	11.008.089.955
<i>Dự án khu dân cư Kiểm huệ</i>		<i>11.008.089.955</i>
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	813.906.756	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>		<i>581.518.181</i>
<i>Kinh doanh xe du lịch</i>		<i>164.681.819</i>
Khách Sạn Heritage	813.906.756	3.739.676.006
<i>Kinh doanh dịch vụ nghỉ</i>	<i>590.169.233</i>	<i>2.900.105.904</i>
<i>Kinh doanh dịch vụ nhà hàng</i>	<i>223.737.523</i>	<i>839.570.102</i>
- Doanh thu hoạt động xây lắp	4.336.692.727	14.572.134.544
<i>CT Cải tạo nâng cấp nghĩa trang liệt sĩ Thủy Vân</i>		<i>546.516.364</i>
<i>CT Nhà tưởng niệm các AHLS Thủy Thanh</i>		<i>912.180.909</i>
<i>CT cải tạo sửa chữa trụ sở làm việc thị ủy</i>		<i>1.843.462.727</i>
<i>CT: Nội thất hội trường Thị ủy Hương Thủy</i>		<i>239.078.182</i>
<i>CT: Cột cờ non bộ nhà bảo vệ Thị ủy Hương Thủy</i>		<i>254.127.273</i>
<i>CT: Đường Trung tâm Thủy Thanh</i>		<i>788.516.364</i>
<i>CT: Sân vườn hàng rào NTLS Thủy Thanh</i>		<i>852.588.182</i>
<i>CT: Cổng hàng rào UBND Thủy Thanh</i>		<i>112.075.455</i>
<i>CT: Cải tạo chợ Thủy Thanh</i>		<i>319.238.182</i>
<i>CT: 02 cái bia nhà tưởng niệm Thủy Thanh</i>		<i>45.454.545</i>
<i>CT: Nhà bia, tường rào, nhà Bv NTLS Hương Thủy</i>		<i>290.608.181</i>
<i>CT: HT thoát nước KDC quy hoạch 6.7B</i>		<i>2.356.408.181</i>
<i>CT: Cải tạo sửa chữa hội trường Phường Phú Bai</i>		<i>119.760.000</i>
<i>DT CT: Giao thông khu dân cư Lương Mỹ (GĐ I)</i>		<i>1.781.540.000</i>
<i>DT XL CT: Lát gạch nền trụ sở UBND Phú Bai</i>		<i>290.304.545</i>
<i>DT XL CT: Trường Nôm Non Thủy Châu</i>		<i>1.200.219.091</i>
<i>DTXLCT: Cải tạo UBMTTQ Hương Thủy(Còn lại)</i>	<i>641.935.455</i>	<i>844.769.091</i>
<i>DTXLCT: Bể nước vườn rau Khu hậu cứ H Thủy (còn lại)</i>		<i>730.403.636</i>
<i>DTXLCT: HT thoát nước Thanh Phương (còn lại)</i>		<i>1.044.883.636</i>
<i>DTXLCT: NTLS Thủy Vân - GĐ 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: đợt 1 CT: San nền, san nền, mương thoát nước 1</i>	<i>982.450.000</i>	
<i>DTXLCT: Cầu hời thống nhất xã Thủy Thanh</i>	<i>1.923.961.818</i>	
<i>DTXLCT đợt 2 CT Khu tái định cư tổ 5 Thủy Châu</i>	<i>110.280.909</i>	
<i>DTXLCT 2 CT Hệ thống thoát nước 7C</i>	<i>678.064.545</i>	
- Doanh thu hoạt động sản xuất bê tông	2.340.830.905	25.660.168.814
<u>Tổng Cộng:</u>	7.491.430.388	55.726.269.319
16- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)		
Trong đó:		
- Hàng bán bị trả lại		
- Giảm giá hàng bán		
<u>Cộng:</u>	0	0
<u>Quý IV năm 2013</u>		
<u>Năm 2012</u>		

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	813.906.756	4.485.876.006
- Doanh thu hoạt động sản xuất bê tông	2.340.830.905	25.660.168.814
- Doanh thu bán hàng nội bộ		
<u>Công:</u>	7.491.430.388	55.726.269.319
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 huê</i>		3.288.884.093
- Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ	673.982.165	4.091.806.481
Văn phòng Công ty	0	210.369.285
<i>KD sân Tennis+cho thuê tải trọng, xe bơm bê tông</i>		0
<i>Kinh doanh xe du lịch</i>		210.369.285
Khách Sạn Heritage	673.982.165	3.881.437.196
<i>Giá vốn dịch vụ nghỉ</i>	<i>439.421.155</i>	<i>2.692.652.402</i>
<i>Giá vốn dịch vụ nhà hàng</i>	<i>234.561.010</i>	<i>1.188.784.794</i>
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	0	0
<i>Giá vốn từ dịch vụ tư vấn</i>		
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	4.062.687.110	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 AHLSThủy 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 NTLSThủy Thanh</i>		790.494.761
<i>CT: Cổng hàng rào UBND Thủy Thanh</i>		84.450.259
<i>CT: Cải tạo chợ Thủy Thanh</i>		276.842.187
<i>CT: 02 cái bia nhà tưởng niệm Thủy Thanh</i>		35.162.000
<i>CT: Nhà bia,tường rào, nhà Bv NTLSThủy Thanh</i>		247.836.215
<i>CT: HT thoát nước KDC quy hoạch 6.7B</i>		1.949.444.666
<i>CT: Cải tạo sửa chữa hội trường Phường Phú Bai</i>		95.099.991
<i>DT CT: Giao thông khu dân cư Lương Mỹ (GĐ I)</i>		1.516.912.079
<i>DT XL CT: Lát gạch nền trụ sở UBND Phú Bài</i>		225.748.636
<i>DT XL CT: Trường Nôm Non Thủy Châu</i>		954.003.581
<i>DTXLCT: Cải tạo UBMTTQ Hương Thủy(đợt 2+3)</i>	<i>637.594.660</i>	<i>729.817.435</i>
<i>DTXLCT: Bể nước vườn rau Khu hậu cứ H Thủy (còn lại)</i>		<i>624.594.014</i>
<i>DTXLCT: HT thoát nước Thanh Phương (còn lại)</i>		<i>906.620.944</i>
<i>DTXLCT: NTLSThủy Vân - GĐ 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: đợt 1 CT: San nền, san nền, mương thoát nước 1</i>	<i>848.898.369</i>	
<i>DTXLCT: Cầu hời thống nhất xã Thủy Thanh</i>	<i>1.759.967.067</i>	
<i>DTXLCTđợt 2 CT Khu tái định cư tổ 5 Thủy Châu</i>	<i>109.514.938</i>	

<i>DTXLCT 2 CT Hệ thống thoát nước 7C</i>	<i>706.712.076</i>	
- Giá vốn của hoạt động sản xuất bê tông	2.656.276.164	24.078.974.595
<u>Tổng công:</u>	7.392.945.439	43.991.140.954
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	630.107	54.727.186
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>338.964</i>	51.318.082
<i>Khách Sạn Heritage</i>	<i>166.535</i>	1.167.100
<i>XN tư vấn thiết kế</i>	<i>95.828</i>	772.120
<i>Chi nhánh xây lắp 01</i>	<i>28.780</i>	1.469.884
<u>Công:</u>	630.107	54.727.186
20- Chi phí tài chính(Mã số 22)	<u>Quý IV năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
- Lãi tiền vay	437.778.286	3.913.347.870
Cơ quan Công ty	437.778.286	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
<u>Công:</u>	437.778.286	3.938.252.023
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	3.294.027.919	25.348.961.585
- Chi phí nhân công	1.487.774.478	6.332.046.241
- Chi phí khấu hao TSCĐ	817.251.775	3.200.026.205
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	285.507.039	1.701.090.380
- Chi phí khác bằng tiền	302.091.358	1.634.163.622
<u>Công:</u>	6.186.652.569	38.216.288.033
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	(1.107.822.415)	(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

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

Quý IV năm 2013**Năm 2012**

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>
Văn phòng Công ty	10.079.192.686	10.921.503.032
<i>Công ty TNHH TM&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 hồi tiêu TT Phú Bài</i>		<i>14.977.000</i>
<i>BCHQS Hương Thủy-Khu hậu cứ GD II</i>	<i>58.758.000</i>	<i>119.170.000</i>
<i>UBND Thủy Thanh - Kè sạt lở Sông Như ý</i>	<i>120.069.000</i>	<i>120.069.000</i>
<i>Ban ĐT và XD: Thoát nước đg Thanh Phương</i>	<i>0</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>0</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 Khê</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>

UBND Thủy Châu - Trường mẫu giáo Lợi Nông	70.176.000	70.176.000
Thị ủy - CT: Cột cờ non bộ nhà BV		1.448.000
UBND Phú Bài- HT thoát nước KDC 6.7B		842.049.000
Thị ủy - Nội thất Hội trường thị ủy		18.366.000
UBND Thủy Thanh- Cải tạo chợ Thủy Thanh		18.162.000
UBMTTQ H. Thủy - Trường mầm non Thủy Châu	0	620.241.000
UBND Thủy Thanh -Cải tạo cổng tường rào UBND		6.283.000
UBND Thủy Vân - Nghĩa trang LS Thủy Vân GĐ2	73.454.000	
UBND P.Phú Bài - HT thoát nước khu hạ tầng 7C	981.972.000	
UBND Thủy Thanh - Kè mái Thuy sạt lở Sông Như ý GĐL	8.620.000	
TTBDCT Hương Thủy - Thoát nước mưa TTBDCT		
UBND Thủy Thanh - Cầu hói thống nhất Thủy Thanh	663.358.000	
Thị ủy Hương Thủy - Sân nền, sân vườn, mương thoát nước	320.695.000	
Cty Trường An - Viwaseen	11.655.000	11.655.000
Cty CP xây dựng Thủy Lợi 1 -XN Thủy Lợi 14		307.592.500
Đội LKXDDD - Cty CP QLDB và XDCT T.T.Huế	187.822.500	187.822.500
Công ty TNHH MTV Cầu I Thăng Long	541.125.000	1.031.035.000
Cty CPXDITVK 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	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 CPQLDB 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	
Khách Sạn Heritage	241.552.528	268.230.464
Công ty DVDL Đông Dương	18.909.050	9.910.320
CN Cty TNHH DL	33.472.005	34.727.230
Cty CP Đầu tư PTHH Sông Đà	124.320.560	124.320.560
Cty DV lữ hành Saigontourist	0	2.800.000
Phải thu các khách hàng khác	64.850.913	96.472.354
<u>Tổng cộng:</u>	10.320.745.214	11.189.733.496

2. Trả trước cho người bán

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Văn phòng Công ty	3.860.325.255	7.622.240.469
XNHT & XL số 2 - Cty CP ĐTPHHT 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

<i>Xí nghiệp khảo sát đo đạc xây dựng</i>	40.000.000	40.000.000
<i>Cty tư vấn XD CN và đô thị Việt nam (VCC)</i>	14.877.000	14.877.000
<i>Cty TNHH sản xuất và xây dựng Phú Quý</i>	460.000.000	460.000.000
<i>Viện Khoa học Công nghệ xây dựng</i>	44.105.690	44.105.690
<i>Tổng Công ty XD số 01</i>		3.022.086.360
<i>Công ty TNHH Kiểm toán & Kế toán AAC</i>		44.000.000
<i>Cty CP tư vấn thiết kế tổng hợp</i>	0	59.100.000
<i>CN Địa chất - Địa vật lý niêm trung</i>	74.725.800	74.725.800
<i>Công ty CP TVQLDA và XD Hưng Vinh</i>		45.000.000
Khách Sạn Heritage	0	0
Chi nhánh xây lắp 01	12.400	440.484.310
<i>HTX Nông nghiệp Thủy Thanh I</i>		106.744.593
<i>Cty TNHH xây dựng Thuận Đức II</i>		65.055.040
<i>HTX Nông nghiệp Thủy Thanh II</i>		102.476.497
<i>Cty CP gạch tuynen Huế</i>		166.208.180
<i>CTY TNHH TM DV Nam Hoàn</i>	12.400	
<i>DNTN Tịnh Nhân</i>	0	
<u>Tổng cộng:</u>	3.860.337.655	8.062.724.779

3. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Tạm ứng	2.409.674.031	3.639.159.125
Văn phòng Công ty	510.043.155	532.693.196
<i>Ông Trần Phước Hải</i>	28.546.707	12.593.619
<i>Ông Hoàng Văn Minh</i>	71.052.791	20.211.291
<i>Bà Dương Trà My</i>	189.588.482	169.138.482
<i>Ông Đỗ Đức Hùng</i>	5.170.600	5.758.600
<i>Bà Ngô Ngọc Bích</i>	132.184.575	211.322.204
<i>Ông Mai Đức Anh</i>		3.306.000
<i>Ông Nguyễn Hữu Lộc</i>		40.000.000
<i>Ông Phan Văn Khoa</i>	75.054.000	70.363.000
<i>Ông Võ Minh Tùng Dương</i>	1.000.000	
<i>Ông Nguyễn Đình Thành</i>	446.000	
<i>Ông Đoàn Ngọc Phú</i>	5.500.000	
<i>Ông Trần Hải Long</i>	1.500.000	
Khách sạn Heritage	7.000.000	7.000.000
<i>Phan Đình Quang</i>	2.000.000	2.000.000
<i>Thái Thị ánh Tuyết</i>	5.000.000	5.000.000
<i>Nguyễn Cầu</i>	0	
Chi nhánh xây lắp 01	1.892.630.876	3.099.465.929
<i>Dương Quang Phúc</i>	1.892.630.876	3.099.465.929
Các khoản cầm cố, ký cược , ký quỹ	6.785.555	480.000
<i>VP công ty</i>	6.305.555	

Khách sạn Heritage	480.000	480.000
Tài sản thiếu chờ xử lý	29.000.920	0
Văn phòng Công ty	29.000.920	
<u>Tổng cộng:</u>	2.445.460.506	3.639.639.125

4. Phải trả người bán

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Văn phòng Công ty	10.243.707.049	4.199.522.691
<i>XNHT & XL số 2 - CTy CP ĐTPHTT và XD Sông Đà</i>		759.128.456
<i>Công ty phát triển công nghệ viễn thông</i>	46.260.900	46.260.900
<i>Cty công trình cơ điện Thừa Thiên Huế.</i>	7.665.000	7.665.000
<i>Công ty APAVE Việt Nam và Đông Nam á</i>	151.356.000	151.356.000
<i>XN mỹ nghệ sơn mài Sông Hương</i>	5.934.500	5.934.500
<i>Cty CP chế biến lâm sản Hương Giang</i>	2.703.000	2.703.000
<i>Công ty TM & XD Hải Nguyệt</i>	15.000.000	15.000.000
<i>Chi nhánh Cty CP thang máy Thiên Nam</i>	4.800.000	4.800.000
<i>Công ty Hàn Việt</i>	9.460.000	9.460.000
<i>Quảng cáo Thành Công</i>	1.650.000	1.650.000
<i>Cửa hàng vi tính Nhật Huy</i>	3.811.000	3.811.000
<i>CN Công ty TNHH TM PTĐT Uy Văn</i>	220.000	220.000
<i>Cty CP TMQT Việt Nam</i>	1.040.000	1.040.000
<i>Tổng Công ty XD số 01</i>	5.010.271.195	
<i>Cty CPĐT TMDV Thăng Long</i>	2.295.000	2.295.000
<i>Cty BH BIDV Đà Nẵng</i>	49.022.200	
<i>TTLK chứng khoán Việt Nam</i>		5.000.000
<i>Cty CP phần mềm và thương mại điện tử Huế</i>	0	1.140.000
<i>Cty TNHH MTV VINA Hoa Long</i>		172.357.500
<i>Công ty CP TVQLDA và XD Hưng Vinh</i>	40.706.000	
<i>Cơ sở Điện Phan Công Luận</i>		25.520.000
<i>DNTN Tuyết Liêm</i>	3.131.422.950	2.453.113.950
<i>Công ty CPĐT và PT Công nghệ D&D</i>	265.735.500	112.299.000
<i>Công ty TNHH Xanh Pôn</i>	73.608.250	154.777.246
<i>Công ty SiKa hữu hạn VN - CN Đà Nẵng</i>	100.645.040	29.150.000
<i>Cty TNHH hóa chất XD M.A.M.B</i>	38.544.000	38.544.000
<i>Cty TNHH Duy Thịnh</i>	1.138.896.200	83.750.400
<i>Cty hữu hạn xi măng Luks</i>	74.077.804	74.077.804
<i>Cty TNHHXDDV Hòa Phú Lộc</i>		5.720.000
<i>Cty CP tư vấn xây dựng Thừa Thiên Huế</i>		13.119.935

<i>Cty Cp tư vấn thiết kế giao thông TT Huế</i>			19.629.000
<i>Công ty Xăng Dầu Quảng Trị</i>	21.177.510		
<i>Cty TNHH MTV TMDV Phước Hưng</i>	36.400.000		
<i>Công ty CP TM Phú Lộc</i>	2.755.200		
<i>Công ty xăng dầu Ngô Đông Hải Lăng</i>	1.556.800		
<i>DNTN Thái Hoàng</i>	6.693.000		
Khách Sạn Heritage	204.110.020		301.323.360
<i>Nguyễn Thị Dạ Yến</i>	7.968.400		9.323.800
<i>DNTN Vận tải San Hiền</i>	0		3.920.000
<i>DNTN Minh Ngọc</i>	7.975.000		22.333.850
<i>Cty TNHH Hương Xuân</i>	3.548.000		3.955.000
<i>Đối tượng khác</i>	184.618.620		261.790.710
Chi nhánh xây lắp 01	1.773.969.491	0	1.090.084.554
<i>Công ty CP Hương Thủy</i>	575.885.213		37.267.314
<i>DNTN Sáu Đá</i>			21.500.000
<i>HTX nông nghiệp Thủy Thanh I</i>	231.831.558		
<i>Công ty TNHH Huy Thành</i>	186.786.000		442.743.000
<i>Cty CP gạch tuynel Huế</i>	47.387.920		
<i>CTY TNHH Phước Loan</i>	3.437.800		
<i>Cty TNHH Loan Thắng</i>	205.914.000		185.605.100
<i>Công ty TNHH vận tải Tâm Minh</i>			29.725.000
<i>DNTN Tịnh Nhân</i>			
<i>DNTN Thiên An</i>			999.999
<i>CTy CP QLDB & XD công trình T.T.Huế</i>			49.736.000
<i>CTY TNHH Tân Bảo Thành</i>	92.036.000		175.055.600
<i>DNTN TMDV và SX Trà My</i>			100.647.105
<i>CTY CP Gia Thái</i>			46.805.436
<i>Cty TNHH SX và TM Phúc Hưng</i>			
<i>CTY TNHH ấn Lĩnh</i>			
<i>Việt Hoàng</i>			
<i>DNTN XD DV TM Sơn Hà</i>			
<i>CTy TNHH SXTM Thuận Phát</i>			
<i>CTY TNHH ái Ấ</i>			
<i>Cty CP Vinh Hằng</i>	62.001.000		
<i>Cty TNHH MTV ĐT XD Đồng Tiến</i>			
<i>CTY TNHH MTV KD VL XD Toàn Tâm</i>			
<i>CTY CP XD Phú Thuận Hưng</i>			
<i>CTY CP Thanh Thủy Thanh</i>	144.190.000		
<i>CTY TNHH TM DV Nam Huân</i>			
<i>CTY TNHH XD Vỹ Nhân</i>			
<i>DNTN Thiên Phú.</i>	26.840.000		
<i>Cty TNHH TM Liên Hoa</i>			
<i>Võ Trần Nhiệm</i>			
<i>Cty TNHH MTV Phong An</i>	84.700.000		

CTY CP TMTM Nghệ Tĩnh
 Nguyễn Sáu
 DNTN TM & XD Phúc Gia Khang
 Cty TNHH MTV TM DV Thiện Phước Quang
 Cty TNHH TM Nguyễn Hoàng Xuân Phước
 Cty TNHH TM và DV Vĩnh Xương
 CTY TNHH Thành Huy Huế
 Nguyễn Xuân Giáo
 DNTN Diệu Huệ

112.960.000

Tổng cộng:

12.221.786.560

5.590.930.605

5. Người mua trả tiền trước

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Văn phòng Công ty	728.802.189	1.134.423.189
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
Khách sạn Heritage	39.161.800	41.965.751
Cty TNHH Viettravel	38.161.800	38.161.800
Đối tượng khác	1.000.000	3.803.951
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	9.500.000	9.500.000
Ban QLDA Quận Thanh Xuân	9.500.000	9.500.000
<u>Tổng cộng:</u>	777.463.989	1.185.888.940

6. Chi phí bán hàng

	<u>Quý IV năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
Chi phí nhân viên	119.084.811	1.071.204.980
Chi phí vật liệu, bao bì	163.636	10.244.443
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	12.564.328	62.078.014
Chi phí khấu hao TSCĐ	54.085.026	172.536.576
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.068.829	188.669.814
Chi phí bằng tiền khác	62.374.518	378.183.939
<u>Tổng cộng:</u>	262.341.148	1.882.917.766

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Quý IV năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
<i>Chi phí tiền lương</i>	340.794.090	3.435.483.407
<i>Chi phí vật liệu quản lý</i>	17.622.097	105.637.586
<i>Chi phí đồ dùng văn phòng</i>	10.103.549	66.537.150
<i>Chi phí khấu hao TSCĐ</i>	42.861.273	190.226.488
<i>Thuế phí, lệ phí, tiền thuê đất</i>	21.346.324	622.416.329
<i>Chi phí dự phòng</i>		135.717.790
<i>Chi phí dịch vụ mua ngoài</i>	49.021.325	405.876.302
<i>Chi phí bằng tiền khác</i>	129.014.715	1.071.791.179
<u>Tổng cộng:</u>	610.763.373	6.033.686.231

8. Thu nhập khác

	<u>Quý IV năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
<i>Văn phòng Công ty</i>	174.669.068	713.592.291
Thu thanh lý tài sản, công cụ dụng cụ		
Thu nhập khác	174.669.068	713.592.291
<i>Khách sạn Heritge</i>	0	0
Thu nhập khác		0
<u>Tổng cộng:</u>	174.669.068	713.592.291

9. Chi phí khác

	<u>Quý IV năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
<i>Văn phòng Công ty</i>	70.723.732	283.585.269
Trả lại tiền đền bù GPMB cho HĐ ĐBGPMB TP Huế		
Chi phí khác	2.100.000	76.878.701
Tiền xử phạt do vi phạm	68.623.732	206.706.568
<i>Khách sạn Heritage</i>	0	12.216.995
Tiền xử phạt do vi phạm		12.216.995
<i>Chi nhánh xây lắp số 1</i>	0	2.763.067
Chi phí khác		2.763.067
<u>Tổng cộng:</u>	70.723.732	298.565.331

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 18 tháng 02 năm 2014
Tổng giám đốc

Trần Thị Ly

Lê Thị Thu Hương