

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2012

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 khế ước vay nợ hoặc cam kết nợ khác.

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

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

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

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

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

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

01. Tiền

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
- Tiền mặt	495.444.312	150.900.540
Văn phòng Công ty	13.174.037	55.653.312
Khách sạn Heritage	13.983.901	15.626.870

<i>XN tư vấn thiết kế Viwaseen</i>	12.667	12.667
<i>Chi nhánh xây lắp 01</i>	468.273.707	79.607.691
- Tiền gửi ngân hàng	953.119.350	1.743.418.636
Văn phòng Công ty	876.723.614	1.287.808.670
<i>Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (VNĐ)</i>		12.000.297
<i>Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (USD)</i>		17.966.858
<i>Ngân hàng Ngoại Thương Thừa thiên Huế</i>	12.609.516	12.498.398
<i>Ngân hàng đầu tư và phát triển Thừa thiên Huế</i>	248.985.264	4.019.753
<i>Ngân hàng NN và PT Nông thôn Thừa thiên Huế</i>	6.271.677	17.830.787
<i>Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội</i>	93.629.649	868.225.046
<i>Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế</i>	515.227.508	355.267.531
Khách Sạn Heritage	36.800.688	16.955.519
<i>Ngân hàng NN và PT Nông thôn Thừa thiên Huế</i>	24.325.385	1.143.990
<i>Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (VNĐ)</i>	3.447.585	1.427.819
<i>Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (USD)</i>	5.946.228	13.087.065
<i>Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội</i>	3.081.490	1.296.645
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	35.089.398	34.605.347
<i>Ngân hàng Ngoại thương CN Thành Công - Hà Nội</i>	35.089.398	34.605.347
Chi nhánh Xây lắp 01	4.505.650	404.049.100
<i>Ngân hàng NN và PTNT Phú Bài</i>	2.963.031	3.074.780
<i>Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế</i>	1.542.619	400.974.320
<u>Tổng Công</u>	1.448.563.662	1.894.319.176
02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
<i>Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội</i>		
<u>Tổng Công</u>	0	
03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
- Phải thu khác		
Văn phòng Công ty	832.903.029	1.045.923.369
<i>Hội đồng đền bù GPMB TP Huế</i>	39.663.000	39.663.000
<i>Bảo hiểm xã hội phải thu của CBCNV</i>	25.345.231	31.802.634
<i>Khách hàng mua đất Kiểm huệ</i>	26.361.400	26.361.400
<i>Thuế TNCN phải thu CBCNV</i>	17.774.419	10.348.658
<i>Phải thu của các nhà thầu theo KQ kiểm toán</i>	144.375.195	144.375.195

Tổng Công ty Viwaseen	0	323.238.889
Hội đồng đền bù GPMB Huyện Hương Thủy	0	29.624.000
Cục thuế tỉnh TT Huế (Thuế GTGT được khấu trừ)	70.474.526	0
Thu Chi nhánh Bê tông	226.606.107	79.524.526
Cty CP đầu tư và XD Trường An Viwaseen	146.276.678	0
Phải thu các cá nhân đã chuyển công tác	107.663.011	214.708.389
Phải thu khác	28.363.462	146.276.678
Khách sạn Heritage	37.629.312	35.410.212
Xí nghiệp MNSM Sông Hương	500.575	500.575
Thu khác của Cty Viwaseen	37.128.737	34.909.637
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	15.000.000	15.000.000
Nguyễn Thu Nga	10.000.000	10.000.000
Trần anh Đức	5.000.000	5.000.000
Chi nhánh Xây lắp 01	30.572.000	825.915
Thuế VAT được khấu trừ	29.780.000	0
BHXH phải thu CBNV	0	33.915
Thu cá nhân khác	792.000	792.000
<u>Công:</u>	916.104.341	1.097.159.496

03. Hàng tồn kho

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
- Nguyên liệu, vật liệu	1.201.737.712	1.646.489.973
- Công cụ dụng cụ	63.051.242	21.736.645
- Chi phí SX, KD dở dang	3.377.238.823	2.387.336.398
- Hàng hóa	47.061.626	47.593.955
<u>Công giá gốc hàng tồn kho</u>	4.689.089.403	4.103.156.971

04. Thuế và các khoản phải thu nhà nước:

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
- Thuế GTGT được khấu trừ		2.948.965.022
<u>Công:</u>	0	2.948.965.022

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu Quý	15.797.758.210	22.513.303.584	6.644.002.498	383.548.132	45.338.612.424
- Mua sắm trong quý III năm 2012					0

- Đầu tư XDCB hoàn thành	4.241.613.995	12.405.853.922	5.221.641.404	0	21.869.109.321
- Tăng khác					0
- Chuyển sang BĐS đầu tư					0
- Thanh lý, nhượng bán, trả lại					0
- Giảm khác	3.162.237.726	12.954.732.409	5.474.394.356	0	21.591.364.491
Số dư cuối 30/09/2012	16.877.134.479	21.964.425.097	6.391.249.546	383.548.132	45.616.357.254
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu Quý	2.633.791.110	5.484.873.953	1.643.701.307	324.238.661	10.086.605.031
- Khấu hao trong Quý III năm 2012	136.356.712	139.572.366	598.762.934	1.420.446	876.112.458
- Đầu tư XDCB hoàn thành					0
- Tăng khác					0
- Chuyển sang BĐS đầu tư					0
- Thanh lý, nhượng bán, trả lại					0
- Giảm khác				74.990.430	74.990.430
Số dư cuối 30/09/2012	2.770.147.822	5.624.446.319	2.242.464.241	250.668.677	10.887.727.059
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
- Tại ngày đầu Quý	13.163.967.100	17.028.429.631	5.000.301.191	59.309.471	35.252.007.393
- Tại ngày cuối 30/09/2012	14.106.986.657	16.339.978.778	4.148.785.305	132.879.455	34.728.630.195

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					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 30/09/2012	0	0	71.889.050	30.000.000	101.889.050

2. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu Quý			25.760.225	15.500.000	41.260.225
- Khấu hao trong Quý III năm 2012			1.797.225	1.500.000	3.297.225
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư đến 30/09/2012	0	0	27.557.450	17.000.000	44.557.450
3. Giá trị còn lại của TSCĐVH					
- Tại ngày đầu Quý	0	0	46.128.825	14.500.000	60.628.825
- Tại ngày 30/09/2012	0	0	44.331.600	13.000.000	57.331.600

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

	<u>30/09/2012</u>	<u>1/1/2012</u>
- Chi phí XDCB dở dang	65.035.080.485	62.214.403.933
Trong đó:		
+ Công trình - DA Cao ốc, văn phòng Siêu thị	62.035.233.857	59.237.816.854
+ Công trình - DA trung tâm thi đấu TDTT	1.766.443.917	1.766.443.917
+ Công trình - DA Trạm trộn bê tông	0	284.610.989
+ Công trình - DA khu Massage - KS Heritage	424.746.521	424.746.521
+ Công trình - DA Khai thác mỏ đá	703.436.378	500.785.652
+ Công trình -HM:Nhà tập kết SC xe máy DA:Trạm trộn	105.219.812	0

8. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
- Chi phí phân bổ dần CCDC	397.471.952	262.926.587
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>310.386.533</i>	<i>142.252.434</i>
<i>Khách Sạn Heritage</i>	<i>67.549.067</i>	<i>82.023.519</i>
<i>Chi nhánh xây lắp 01</i>	<i>19.536.352</i>	<i>38.650.634</i>
Cộng:	397.471.952	262.926.587

9. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
- Vay ngắn hạn	9.591.511.194	8.346.316.400
<i>Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế</i>	<i>9.591.511.194</i>	<i>8.346.316.400</i>
- Nợ dài hạn đến hạn trả	8.594.991.344	9.517.452.051
<i>Ngân hàng NN và Phát triển NT TT Huế</i>	<i>1.255.991.343</i>	<i>2.315.419.800</i>
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội Huế</i>	<i>3.639.000.001</i>	<i>3.943.000.001</i>

<i>Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế</i>	600.000.000	800.000.000
<i>Tổng cty tài chính CP Dầu khí CN ĐN</i>	3.100.000.000	2.459.032.250
<u>Công:</u>	18.186.502.538	17.863.768.451

10 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	<u>01/07/2012</u>	<u>Phát sinh tăng</u>	<u>Phát sinh giảm</u>	<u>Số còn phải nộp</u>
- Thuế giá trị gia tăng	1.240.283.913	1.859.820.952	1.331.913.766	1.768.191.099
- Thuế TN doanh nghiệp	2.365.661.227	0	0	2.365.661.227
- Thuế thu nhập cá nhân	110.355.202	10.893.745	0	121.248.947
- Các loại thuế khác	1.655.364	1.525.327.168	1.524.378.078	2.604.454
<u>Công:</u>	3.717.955.706	3.396.041.865	2.856.291.844	4.257.705.727

11. Chi phí phải trả

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
Văn phòng Công ty	1.965.042.670	2.009.027.720
- Chi phí điện nước, VPP	33.468.374	64.057.272
- Chi phí HĐQT	76.500.000	70.500.000
- Chi phí thuê đất	30.257.750	60.232.504
- Chi phí bê tông		149.220.000
- Chi phí lãi vay	88.413.158	93.880.011
- Chi phí phải trả cho các dự án	1.571.137.933	1.571.137.933
- Chi phí phải trả cho dự án: Trạm trộn	165.265.455	0
Khách sạn Heritage	544.722.160	653.685.573
- Chi phí thuê đất	544.722.160	653.685.573
<u>Tổng Công :</u>	2.509.764.830	2.662.713.293

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

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
<i>Kinh phí công đoàn</i>	79.970.883	94.959.589
Văn phòng Công ty	42.134.143	66.852.143
Khách sạn Heritage	7.898.190	6.801.666
Xí nghiệp tư vấn thiết kế	11.339.088	11.339.088
Chi nhánh xây lắp 01	18.599.462	9.966.692
<i>Bảo hiểm xã hội , BHYT, BHTN</i>	456.275.221	473.920.382
Văn phòng Công ty	290.573.406	297.792.376
Khách sạn Heritage	109.263.524	132.172.882
Chi nhánh xây lắp 01	56.438.291	43.955.124
<i>Phải trả, phải nộp khác</i>		
Văn phòng Công ty	4.923.603.077	2.230.402.320

- Cổ tức phải trả	146.080.717	170.080.717
- Tổng Công ty Sông Đà	11.411.430	11.411.430
- Phải trả, phải nộp khác	16.364.340	9.997.587
- Phải trả chi phí lãi vay	4.749.746.590	1.988.912.586
- Phải trả Cty TNHH Ngọc ấn		50.000.000
Khách Sạn Heritage	54.501.171	96.509.086
- Đoàn phí công đoàn	3.949.096	3.400.836
- Phan Đình Quang		17.995.500
- Phải trả tiền ăn ca cho CBNV	11.760.000	11.955.000
- Trợ cấp thôi việc	23.535.775	54.693.750
- Bà Bạch Thu Hà	1.290.000	2.778.000
- Bà Thái Thị ánh Tuyết	13.966.300	
- Bà Trần Thị Nhung		5.686.000
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	5.302.360	1.000.000
- BHXH phải trả CBNV do nộp thừa	4.302.360	
- Trả cá nhân	1.000.000	1.000.000
<u>Tổng Cộng:</u>	5.598.062.267	2.975.200.932

13. Vay và nợ dài hạn

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
a- Vay dài hạn		
- Vay Ngân hàng NN và PTNT TT Huế	0	909.571.543
<i>Dự án Khách Sạn Heritage</i>		909.571.543
- Vay Tổng Cty Tài chính CP DK VN - CN Đà Nẵng	21.716.485.432	22.357.453.182
<i>Dự án Siêu thị và cao ốc VP</i>	21.716.485.432	22.357.453.182
- Vay Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Huế	4.718.901.375	7.144.901.375
<i>Dự án Trạm trộn bê tông</i>	4.718.901.375	7.144.901.375
- Vay Ngân hàng Công thương Nam TT Huế	2.500.000.000	2.900.000.000
<i>Dự án Bổ sung 04 xe chuyển trộn bê tông</i>	2.500.000.000	2.900.000.000
<u>Công:</u>	28.935.386.807	33.311.926.100

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 01/01/2011	60.000.000.000	1.457.235.339	1.591.710.620	282.523.064	10.249.481.492
-Tăng trong năm		512.474.075	512.474.075		(3.770.228.535)
- Giảm trong năm					8.737.422.225
Số dư tại ngày 31/12/2011	60.000.000.000	1.969.709.414	2.104.184.695	282.523.064	(2.258.169.268)
Số dư tại ngày 30/06/2012	60.000.000.000	1.969.709.414	2.104.184.695	214.123.064	(611.066.839)
-Tăng trong năm					(1.921.593.257)
- Giảm trong năm					
Số dư tại ngày 30/09/2012	60.000.000.000	1.969.709.414	2.104.184.695	214.123.064	(2.532.660.096)

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

30/09/2012

01/01/2012

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:

Quý III năm 2012

Năm 2011

Lợi nhuận năm (quý) trước chuyển sang	(611.066.839)	10.249.481.492
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(1.921.593.257)	(3.770.228.535)
Phân phối lợi nhuận năm trước		8.737.422.225
- <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>		512.474.075
- <i>Quỹ dự phòng tài chính</i>		512.474.075
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>		512.474.075
- <i>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</i>		

- Chia cổ tức

7.200.000.000

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

(2.532.660.096)

(2.258.169.268)

* 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 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	<u>Quý III năm 2012</u>	<u>Năm 2011</u>
(Mã số 01)		
Trong đó:		
- Doanh thu về hoạt động kinh doanh nhà	809.542.682	0
Dự án khu dân cư Kiểm Huệ	809.542.682	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.674.351.426	4.796.043.322
Văn phòng Công ty	458.027.272	235.022.728
Kinh doanh sân Tennis	98.181.818	98.181.818
Kinh doanh xe du lịch	42.454.545	82.818.182
Kinh doanh cho thuê cục tải trọng	208.972.727	0
Kinh doanh cho thuê xe bơm bê tông	108.418.182	54.022.728
Khách Sạn Heritage	1.216.324.154	4.561.020.594
Kinh doanh dịch vụ nghỉ	873.802.951	3.615.123.771
Kinh doanh dịch vụ nhà hàng	342.521.203	945.896.823
- Doanh thu hoạt động xây lắp	5.496.539.091	9.564.001.646
CT tuyến thoát nước Sóng Hồng		-22.256.535
CT SC TTBD chính trị Hương Thủy		-17.176.364
CT SC di tích đình làng Vân Thê		182.423.636
CT Nhà VH khu phố 3		497.766.364
CT Khu vui chơi trẻ em Dương hòa		352.013.636
CT đấu nối và nâng cấp và mở rộng kênh tiêu khu 7		906.399.091
CT SC TTBD chính trị Hương Thủy		242.458.182
CT cải tạo nâng cấp nghĩa trang liệt sỹ Thủy Vân	546.516.364	657.326.364
CT nhà tưởng niệm các AHLs Thủy Thanh	912.180.909	1.435.730.909
CT cải tạo SC trụ sở làm việc Thị ủy		981.380.000

CT cải tạo trường THCS Thủy Thanh		855.743.636
CT San nền cổng trường Mậu giáo Lợi Nông		228.341.818
CT Hệ thống thoát nước Khu QHDC khu 7		1.711.575.455
CT kè chống sạt lở Sông Như ý		731.880.909
CT hạ tầng khu dân cư Lương Mỹ II		820.394.545
CT Nội thất Thị ủy Hương Thủy		
CT cột cờ non bộ nhà bảo vệ Thị ủy		
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 Bia nhà tưởng niệm Thủy Thanh	45.454.545	
CT Nhà bia hàng rào nhà BVNTLS Hương Thủy-GĐI	245.614.545	
CT hệ thống thoát nước KDC 6,7 B - GĐI	1.674.354.545	
- Doanh thu hoạt động sản xuất bê tông	6.151.073.634	31.695.806.005
<u>Tổng Công:</u>	14.131.506.833	46.055.850.973

16- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)

Quý III năm 2012

Năm 2011

Trong đó:

- Hàng bán bị trả lại
- Giảm giá hàng bán

Công:

0

0

17- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10):

Quý III năm 2012

Năm 2011

Trong đó:

- Doanh thu về hoạt động kinh doanh nhà
- Doanh thu hoạt động xây lắp
- Doanh thu cung cấp dịch vụ
- Doanh thu hoạt động sản xuất bê tông
- Doanh thu bán hàng nội bộ

Công:

14.131.506.833

46.055.850.973

18- Giá vốn hàng bán(Mã số 11)

Quý III năm 2012

Năm 2011

- Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà

1.586.864.093

0

Dự án khu dân cư Kiểm huệ

1.586.864.093

- Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ

1.254.199.480

4.536.937.366

Văn phòng Công ty

44.248.607

113.407.028

Kinh doanh sân Tennis

0

Kinh doanh xe du lịch	44.248.607	113.407.028
Kinh doanh cho thuê cục tải trọng	0	
Kinh doanh cho thuê xe bơm bê tông	0	
Khách Sạn Heritage	1.209.950.873	4.423.530.338
Giá vốn dịch vụ nghỉ	782.008.605	3.247.634.984
Giá vốn dịch vụ nhà hàng	427.942.268	1.175.895.354
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	0	0
Giá vốn từ dịch vụ tư vấn		
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	4.761.656.797	8.557.962.155
CT tuyến thoát nước Sông Hồng		-22.256.535
CT SC TTBD chính trị Hương Thủy		-17.176.364
CT SC di tích đình làng Vân Khê		151.114.724
CT Nhà VH khu phố 3		426.093.856
CT Khu vui chơi trẻ em Dương hòa		285.045.860
CT đấu nối và nâng cấp và mở rộng kênh tiêu khu 7		839.465.315
CT SC TTBD chính trị Hương Thủy		213.598.071
CT cải tạo nâng cấp nghĩa trang liệt sỹ Thủy Vân	493.287.395	617.232.099
CT nhà tưởng niệm các AHLN Thủy Thanh	863.027.030	1.242.113.495
CT cải tạo SC trụ sở làm việc Thị ủy		876.575.745
CT cải tạo trường THCS Thủy Thanh		769.599.573
CT San nền cổng trường Mậu giáo Lợi Nông		201.236.576
CT Hệ thống thoát nước Khu QHDC khu 7		1.552.341.552
CT kè chống sạt lở Sông Như ý		662.950.437
CT hạ tầng khu dân cư Lương Mỹ II		760.027.751
CT Nội thất Thị ủy Hương Thủy	0	
CT cột cờ non bộ nhà bảo vệ Thị ủy	0	
CT Đường Trung tâm Thủy Thanh	657.365.722	
CT Sân vườn hàng rào NTLN Thủy Thanh	790.494.761	
CT Cổng hàng rào UBND Thủy Thanh	84.450.259	
CT Cải tạo chợ Thủy Thanh	276.842.187	
CT 02 Bia nhà tưởng niệm Thủy Thanh	35.162.000	
CT Nhà bia hàng rào nhà BVNTLN Hương Thủy-GĐI	194.177.274	
CT hệ thống thoát nước KDC 6,7 B - GĐI	1.366.850.169	
- Giá vốn của hoạt động sản xuất bê tông	5.747.690.339	27.214.739.086
<u>Tổng công:</u>	13.350.410.709	40.309.638.607

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

Quý III năm 2012

Năm 2011

- Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi uỷ thác

14.127.920

1.122.776.714

Văn phòng Công ty	13.040.041	1.113.954.948
Khách Sạn Heritage	340.628	7.981.116
XN tư vấn thiết kế	178.848	840.650
Chi nhánh xây lắp 01	568.403	1.255.473
- Lãi do thanh toán chậm tiền mua đất		32.836.988
Văn phòng Công ty		32.836.988
<u>Công:</u>	14.127.920	1.155.613.702

20- Chi phí tài chính(Mã số 22)

	<u>Quý III năm 2012</u>	<u>Năm 2011</u>
- Lãi tiền vay	901.300.020	3.511.559.370
Cơ quan Công ty	803.371.314	2.694.526.137
Khách Sạn Heritage	63.636.687	746.281.134
Chi nhánh xây lắp 01	34.292.019	70.752.099
- Chi phí tài chính khác	0	3.223.820
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen		1.143.000
Chi nhánh xây lắp 01		2.080.820
<u>Công:</u>	901.300.020	3.514.783.190

21- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế TN hiện hành năm nay

- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành

22- Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	<u>Quý III năm 2012</u>	<u>Năm 2011</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.100.576.668	22.865.411.803
- Chi phí nhân công	1.733.286.246	2.479.235.800
- Chi phí khấu hao TSCĐ	711.565.586	2.582.421.376
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	417.624.604	2.603.794.440
- Chi phí khác bằng tiền	374.692.896	1.674.851.719
<u>Công:</u>	9.337.746.000	32.205.715.138

23- Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Quý III năm 2012</u>	<u>Năm 2011</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.921.593.257)	(3.770.228.535)
+ 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	(320)	(628)

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 III năm 2012

Năm 2011

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>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
Văn phòng Công ty	10.780.099.582	13.014.826.050
<i>Chi nhánh XL 1</i>	42.000.000	
<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>Lê sỹ Loan - Lô BT 4-3-2</i>		1.020.102.000
<i>Nguyễn Thị Phương Thanh -BT 1-15-4 ; BT 1-16</i>		452.580.000
<i>Lê Thị Ngọc Lan BT 1-15-2</i>		239.096.000
<i>Hồ Văn Minh BT 1-15-3</i>		238.960.000

UBND TT Phú Bài - Nạo vét hới tiêu TT Phú Bài	14.977.000	14.977.000
UBND T.Thah - Nhà tưởng niệm AHLSThuỷ Thanh	403.399.000	
UBND Thuỷ Thanh - Kè sạt lở Sông Như ý	120.069.000	120.069.000
UBND Thuỷ Thanh - Trường THCS Thuỷ Thanh	80.318.000	337.318.000
UBND Phú Bài- Nhà VH Khu3 Phú Bài		69.371.000
UBND Thuỷ Bằng- Cải tạo NTLSThuỷ Bằng	85.000.000	85.000.000
UBND Thuỷ Vân-NTLSThuỷ Vân		59.000
Ban ĐT và XD - Khu quy hoạch Lương Mỹ II	75.782.000	75.782.000
UBND Thuỷ Thanh - Cải tạo đình làng Vân Thê	20.666.000	20.666.000
UBND Thuỷ Thanh- Đường T.Tâm Thuỷ Thanh	43.368.000	
BQL DA Dương Hòa-CT khu vui chơi Dương Hòa	78.215.000	78.215.000
UBND Thuỷ Châu - Trường mẫu giáo Lợi Nông	70.176.000	70.176.000
TTBDCT - Cải tạo TTBD Chính trị Hương Thủy		146.704.000
Thị ủy - CT: Cột cờ non bộ nhà BV	1.448.000	
UBND Phú Bài- HT thoát nước KDC 6.7B	91.790.000	
Thị ủy - Nội thất Hội trường thị ủy	18.366.000	
UBND Thuỷ Thanh- Cải tạo chợ Thuỷ Thanh	18.162.000	
UBND Thuỷ Thanh -S.vườn, h.rào t.niệm AHLST.Thanh G	487.847.000	
UBND Thuỷ Thanh -Cải tạo cổng tường rào UBND Thuỷ 1	6.283.000	
Cty Trường An - Viwaseen	11.655.000	11.655.000
Cty CP xấp dựng Thuỷ Lợi 1 -XN Thuỷ Lợi 14	307.592.500	57.150.000
Đội LKXDDD - Cty CP QLDB và XDCT T.T.Huế	187.822.500	760.022.500
XN CT 875- Công ty CP công trình đường sắt		585.287.500
Công ty TNHH MTV Cầu I Thăng Long	759.800.000	1.474.225.000
Cty CPXDTVTK Quốc Tế Đông á	14.775.000	300.770.000
Cty TNHH MTV cơ khí và XDCT 878	63.005.000	352.172.500
Công ty CPXD Số 1 Hà Nội	174.740.000	132.080.000
Công ty TNHH Thanh Trang	233.250.500	660.331.500
Công ty TNHH MTV XD Quốc Anh	273.801.000	184.765.000
XNXDCT 5 - Cty CP QLDB và XDCT T.T.Huế	898.416.000	823.760.000
Công ty TNHH MTV THANH LAN	129.935.000	129.935.000
XN CT 793 - Công ty CP công trình đường sắt	107.437.500	28.622.500
Khách hàng lẻ mua bê tông	958.260.000	336.825.000
Công ty TNHH Tuấn Vũ	98.196.000	1.200.000
DNTN KS Trường Giang		67.397.500
Cty CP ĐT và XD Thiên Danh An	303.487.500	355.425.000
Cty TNHH MTV VINA Hoa Long	200.357.500	200.357.500
Cty CP 1-5		16.730.000

<i>Cty CP TVTK Sài Gòn- Thăng Long</i>	<i>65.531.000</i>	<i>101.246.000</i>
<i>Cty CP cơ khí XDCT TT Huế (COXANO)</i>	<i>1.088.550.000</i>	<i>1.754.536.500</i>
<i>Cty CP Long Việt</i>		<i>394.880.000</i>
<i>XNCT2 Cty CP đường bộ ITT Huế</i>	<i>365.844.000</i>	
<i>Cty TNHH Hùng Quý</i>		<i>35.760.000</i>
<i>XNXDCT 1- Cty CPQLĐBỘ và XDCT TT huế</i>	<i>20.006.500</i>	<i>20.006.500</i>
<i>Cty Thái Lan</i>	<i>89.150.000</i>	
<i>Cty CPTVĐT và XD Hưng Thịnh</i>	<i>122.764.000</i>	<i>370.371.000</i>
<i>Cty CP Tam Lộc</i>	<i>6.680.000</i>	<i>6.680.000</i>
<i>Cty CP 204</i>		<i>664.145.550</i>
<i>Cty CPXD Khuê Mỹ</i>	<i>101.822.500</i>	<i>74.400.000</i>
<i>Cty CP tập đoàn XDPT nhà VICOLAN(Cty LDT)</i>	<i>327.307.500</i>	<i>60.050.000</i>
<i>Cty TNHH MTV ĐT & PT hạ tầng KCN</i>		<i>35.400.000</i>
<i>Cty CP ĐT XD & TM Tiên Phong</i>	<i>44.700.000</i>	<i>18.620.000</i>
<i>Cty TNHH MTV 319</i>	<i>95.815.000</i>	
<i>Cty CPXL và TM An Bảo</i>	<i>136.030.000</i>	
<i>Cty TNHHXD và TM Tân Hưng</i>	<i>260.030.000</i>	
<i>DNTN Vận tải và TM Thắng lợi</i>	<i>136.837.500</i>	
<i>Công ty TNHH MTV Quang Đại</i>	<i>11.500.000</i>	
<i>Công ty CP Xây lắp Bảo An</i>	<i>28.250.000</i>	
<i>Công ty Bách Việt</i>	<i>25.760.000</i>	
<i>Cty Hoàng Lâm Phát</i>	<i>63.950.000</i>	
<i>Cty TNHH Kiến Trúc và QH WLA</i>	<i>19.995.000</i>	
<i>Cty TNHH Anh Quân</i>	<i>639.419.582</i>	
<i>Công ty TNHH MTV Minh Đạt</i>	<i>22.815.000</i>	
<i>Công ty TNHH Kim Nguyễn</i>	<i>72.956.000</i>	
<i>Công ty TNHH Nhật Anh</i>	<i>176.540.000</i>	
<i>XN XDCT1-Cty TNHH xây dựng Cầu 75</i>	<i>66.700.000</i>	
<i>DNTN Khách sạn Hải Phương</i>	<i>94.650.000</i>	
<i>Cty CPXD và TM Sơn Thịnh</i>	<i>59.160.000</i>	
<i>Cty CPXD và TM Hòa Hợp</i>	<i>42.350.000</i>	
<i>Cty TNHH XD Thuận Đức II</i>	<i>177.645.000</i>	
<i>Khách hàng lẻ thuê Xe Du Lịch</i>	<i>6.000.000</i>	
Khách Sạn Heritage	340.111.674	384.841.174
<i>Công ty DVDL Đông Dương</i>	<i>9.098.060</i>	<i>115.532.392</i>
<i>CN Cty TNHH DL</i>	<i>40.219.865</i>	
<i>Cty CP Đầu tư PHTT Sông Đà</i>	<i>124.320.560</i>	<i>124.320.560</i>

Bộ KH và ĐT	83.500.000	
Cty DV lữ hành Saigontourist	31.522.440	
Phải thu các khách hàng khác	51.450.749	144.988.222
<u>Tổng công:</u>	11.120.211.256	13.399.667.224

2. Trả trước cho người bán

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
Văn phòng Công ty	9.772.339.112	9.559.533.512
Công ty Sóng Đà 25	250.000.000	250.000.000
Cty CP ĐT và XD Trường An - VIWASEEN	2.953.427.840	2.953.427.840
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	3.022.086.360
Công ty TNHH Kiểm toán & Kế toán AAC	124.520.000	80.520.000
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 phần mềm QLDN		25.733.400
Lê Văn Tước		5.000.000
Cty CPTVXDCN và HĐ Khoáng Sản	78.500.000	78.500.000
Công ty CP TVQLDA và XD Hưng Vinh	45.000.000	45.000.000
Nguyễn Quang Vinh-Làm nhà để xe	86.724.000	40.000.000
Công ty TNHH NGuyễn Danh	160.000.000	
DNTN Kim Thuận		7.185.000
Khách Sạn Heritage	2.000.000	2.000.000
Siêu thị Big C Huế	2.000.000	2.000.000
Chi nhánh xây lắp 01	721.443.810	436.074.945
HTX Nông nghiệp Thủy Thanh I	36.744.593	22.372.020
Cty TNHH xây dựng Thuận Đức II	203.780.000	101.274.225
HTX Nông nghiệp Thủy Thanh II	44.876.497	50.000.000
Cty CP gạch tuynen Huế	75.165.000	115.520.000
Cty TNHH Hoàng Ngọc	25.000.000	25.000.000
Công ty cổ phần hương Thủy	190.664.286	61.313.800
Cty TNHH Loan Thắng	60.594.900	10.594.900
DNTN Tịnh Nhân	50.000.000	50.000.000
DNTN TMDV và SX Trà My	34.618.534	
<u>Tổng công:</u>	10.495.782.922	9.997.608.457

3. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
Tạm ứng	3.810.100.198	2.695.870.485
Văn phòng Công ty	512.711.580	647.814.789
Ông Nguyễn Xuân Lâm	6.634.892	11.581.892
Ông Trần Phước Hải	68.967.394	18.967.394
Ông Hoàng Văn Minh	32.511.291	20.847.291
Ông Lê Thanh Tùng	5.068.470	16.908.000
Bà Dương Trà My	179.138.482	147.778.482
Ông Bùi Đăng Đông		876.766
Bà Nguyễn Thị Hoà	8.744.000	8.007.000
Ông Đinh Nho Mạnh	3.816.600	3.816.600
Ông Đỗ Đức Hùng	5.758.600	5.758.600
Bà Ngô Thị Phương Bắc		20.091.473
Bà Ngô Ngọc Bích	73.507.252	222.216.291
Ông Nguyễn Đức Thảo	110.000	17.360.000
Bà Trần Thị Ly	13.543.599	14.821.000
Ông Mai Đức Anh	3.306.000	19.842.000
Ông Ngô Đức Thiện Hoàng	2.792.000	5.542.000
Ông Nguyễn Hữu Lộc	40.000.000	30.000.000
Ông Phan Văn Khoa	68.813.000	83.400.000
Khách sạn Heritage	23.000.000	5.000.000
Phan Đình Quang		5.000.000
Nguyễn Cửu	15.000.000	
Thái Thị Ánh Tuyết	5.000.000	
Bạch Thu Hà	3.000.000	
Chi nhánh xây lắp 01	3.274.388.618	2.043.055.696
Dương Quang Phúc	3.274.388.618	2.043.055.696
Các khoản cầm cố, ký cược, ký quỹ	480.000	480.000
Khách sạn Heritage	480.000	480.000
<u>Tổng cộng:</u>	3.810.580.198	2.696.350.485

4. Phải trả người bán

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
Văn phòng Công ty	7.133.123.545	10.344.742.472
XNHT & XL số 2 - Cty CP ĐTPHTT và XD Sông Đà	759.128.456	1.582.573.456
Đội xây lắp 01 - Ông Trần Phước Hải	121.709.835	121.709.835
Cty CP ĐT và XD Trường An - VIWASEEN	1.744.354.643	1.744.354.643
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

<i>Công ty APAVE Việt Nam và Đông Nam á</i>	<i>151.356.000</i>		<i>151.356.000</i>
<i>XN mỹ nghệ sơn mài Sông Hương</i>	<i>5.934.500</i>		<i>5.934.500</i>
<i>Cty CP chế biến lâm sản Hương Giang</i>	<i>2.703.000</i>		<i>2.703.000</i>
<i>Công ty TM & XD Hải Nguyệt</i>	<i>15.000.000</i>		<i>15.000.000</i>
<i>Chi nhánh Cty CP thang máy Thiên Nam</i>	<i>4.800.000</i>		<i>4.800.000</i>
<i>Công ty Hàn Việt</i>	<i>9.460.000</i>		<i>9.460.000</i>
<i>Quảng cáo Thành Công</i>	<i>1.650.000</i>		<i>1.650.000</i>
<i>Cửa hàng vi tính Nhật Huy</i>	<i>3.811.000</i>		<i>3.811.000</i>
<i>CN Công ty TNHH TM PTĐT Uy Văn</i>	<i>220.000</i>		<i>220.000</i>
<i>Cty CP TMQT Việt Nam</i>	<i>1.040.000</i>		<i>1.040.000</i>
<i>Công ty TNHH Kiểm toán & Kế toán AAC</i>	<i>44.000.000</i>		
<i>Cty CPĐT TMDV Thăng Long</i>	<i>2.295.000</i>		<i>2.295.000</i>
<i>Cty TNHH MTV VINA Hoa Long</i>	<i>172.357.500</i>		<i>172.357.500</i>
<i>Cty CPTVXDCN và HĐ Khoáng Sản</i>	<i>78.500.000</i>		
<i>Cty tổ chức sự kiện và Quảng Cáo Hải Vân</i>			<i>6.743.000</i>
<i>Cty TNHH ITV Thịnh Thành</i>			<i>15.000.000</i>
<i>Công ty TNHH TM và DV Lộc Phát</i>			<i>314.739.100</i>
<i>DNTN Tuyết Liêm</i>	<i>2.156.479.948</i>		<i>2.458.199.698</i>
<i>Công ty CPĐT và PT Công nghệ D&D</i>	<i>238.388.000</i>		<i>291.941.250</i>
<i>Công ty TNHH Xanh Pôn</i>	<i>128.128.422</i>		<i>60.985.801</i>
<i>Công ty SiKa hữu hạn VN - CN Đà Nẵng</i>	<i>58.091.137</i>		<i>151.139.137</i>
<i>DNTN Hồng Hải</i>			<i>68.441.900</i>
<i>Cty TNHH XNK tổng hợp Vi Khanh</i>			<i>117.034.500</i>
<i>Cty CP Khai Thác Đá T.T.Huế</i>			<i>400.448.000</i>
<i>Cty TNHH hóa chất XD M.A.M.B</i>			<i>212.476.792</i>
<i>Cty TNHH Duy Thịnh</i>	<i>714.390.400</i>		<i>920.732.800</i>
<i>Cty hữu hạn xi măng Luks</i>	<i>74.077.804</i>		<i>1.074.077.804</i>
<i>Cty TNHH Hương Thảo</i>			<i>358.500.078</i>
<i>Công ty TNHH Vĩnh Thịnh</i>			<i>21.091.778</i>
<i>Công ty CP VT Hùng Đạt</i>	<i>548.730.000</i>		
<i>Cty TNHH cơ khí Phong Doanh</i>	<i>42.592.000</i>		
Khách Sạn Heritage	398.550.266	0	192.002.072
<i>Nguyễn Thị Dạ Yến</i>	<i>9.255.000</i>		<i>11.923.000</i>
<i>DNTN Vận tải San Hiền</i>	<i>4.805.000</i>		<i>12.210.000</i>
<i>DNTN Minh Ngọc</i>	<i>28.427.850</i>		<i>26.620.000</i>
<i>Siêu thị Big C Huế</i>	<i>7.219.303</i>		<i>1.809.200</i>
<i>Cty TNHH Hương Xuân</i>	<i>3.947.000</i>		<i>1.709.000</i>

<i>Đối tượng khác</i>	344.896.113	137.730.872
Chi nhánh xây lắp 01	813.552.099	625.522.000
<i>DNTN Thành Vững</i>		194.174.000
<i>Cty CPQLĐB & XD CT TT Huế</i>	49.736.000	
<i>Cty TNHH Vận tải Minh Tâm</i>	79.725.000	
<i>DNTN Thiên An</i>	999.999	
<i>DNTN Huy Thành</i>	331.348.000	431.348.000
<i>DNTN Sáu Đá</i>	21.500.000	
<i>Cty CP Gạch tuynel Huế</i>	5.317.500	
<i>Cty TNHH Loan Thắng</i>	181.495.000	
<i>Cty TNHH Tân Bảo Thành</i>	143.430.600	
<u>Tổng cộng:</u>	8.345.225.910	11.162.266.544

5. Người mua trả tiền trước

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
Văn phòng Công ty	2.888.942.189	2.163.065.189
<i>Ban ĐT và XD - CT thoát nước dọc đường Sóng Hồng</i>	1.942.189	21.361.189
<i>Thị Uy Hương Thủy - Cải tạo SC Thị uỷ</i>		750.000.000
<i>Ban ĐT và XD: Thoát nước đg Thanh Phương</i>	845.000.000	845.000.000
<i>UBND Thủy Thanh- Đường T.Tâm Thủy Thanh</i>		400.000.000
<i>TTBDCT - Cải tạo TTBD Chính trị Hương Thủy</i>		146.704.000
<i>Ban ĐTXD H.Thủy-Giao thông khu Lương Mỹ</i>	1.493.000.000	1.493.000.000
<i>TTPT quỹ đất H.Thủy -Khu tái định cư tổ 5 Thủy Châu</i>	199.000.000	
<i>UBND Thủy Châu - Trường mầm non Thủy Châu</i>	350.000.000	
Khách sạn Heritage	141.734.526	51.031.976
<i>Cty TNHH Viettravel</i>	38.161.800	38.161.800
<i>Đối tượng khác</i>	103.572.726	12.870.176
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	9.500.000	9.500.000
<i>Ban QLDA Quận Thanh Xuân</i>	9.500.000	9.500.000
<u>Tổng cộng:</u>	3.040.176.715	2.223.597.165

6. Chi phí bán hàng

	<u>Quý III năm 2012</u>	<u>01/01/2012</u>
<i>Chi phí nhân viên</i>	271.100.472	864.034.638
<i>Chi phí vật liệu, bao bì</i>	3.222.727	35.733.987
<i>Chi phí dụng cụ, đồ dùng</i>	9.748.264	69.299.752
<i>Chi phí khấu hao TSCĐ</i>	39.748.785	76.352.017
<i>Chi phí dịch vụ mua ngoài</i>	18.955.145	95.586.928

<i>Chi phí bằng tiền khác</i>	54.217.221	435.965.843
<u>Tổng cộng:</u>	396.992.614	1.576.973.165

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Quý III năm 2012</u>	<u>01/01/2012</u>
<i>Chi phí tiền lương</i>	809.561.135	3.203.871.627
<i>Chi phí vật liệu quản lý</i>	24.863.732	88.063.276
<i>Chi phí đồ dùng văn phòng</i>	12.364.724	60.975.337
<i>Chi phí khấu hao TSCĐ</i>	53.104.882	179.871.066
<i>Thuế phí, lệ phí, tiền thuê đất</i>	23.629.796	284.287.053
<i>Chi phí dịch vụ mua ngoài</i>	82.893.114	552.176.141
<i>Chi phí bằng tiền khác</i>	261.030.580	1.121.842.255
<u>Tổng cộng:</u>	1.267.447.963	5.491.086.755

8. Thu nhập khác

	<u>Quý III năm 2012</u>	<u>01/01/2012</u>
<i>Văn phòng Công ty</i>	20.000.000	40.520.053
Thu thanh lý tài sản, công cụ dụng cụ		6.100.000
Thu nhập khác	20.000.000	34.420.053
<i>Khách sạn Heritage</i>	0	860.000
Thu nhập khác		860.000
<u>Tổng cộng:</u>	20.000.000	41.380.053

9. Chi phí khác

	<u>Quý III năm 2012</u>	<u>01/01/2012</u>
<i>Văn phòng Công ty</i>	168.313.637	98.650.031
Chi phí thù lao HĐQT, BKS		
Trả lại tiền đền bù GPMB cho HĐ ĐBGPMB TP Huế		13.966.000
Chi phí khác	2.600.000	68.594.031
Tiền xử phạt do vi phạm	165.713.637	16.090.000
<i>Khách sạn Heritage</i>	0	0
Chi phí khác		
<i>Chi nhánh xây lắp số I</i>	2763067	0
Chi phí khác	2763067	
<u>Tổng cộng:</u>	171.076.704	98.650.031

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Thanh Tùng

Lê Thị Thu Hương