

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

**Quý IV 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 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, Hàng mục Nhà tập xếp xe máy thuộc Dự án Trạm trộn bê tông Hương Thủy; Dự án Mở đá Hương Thọ - Hương Trà.

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

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

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

### 10.4 - Các nghĩa vụ về thuế

#### *Thuế giá trị gia tăng (GTGT)*

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

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

- Thuế suất thuế TNDN áp dụng là 25%

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

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

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

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

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

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

### 01. Tiền

	<u>31/12/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
<b>- Tiền mặt</b>	<b>53.908.315</b>	<b>150.900.540</b>
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>28.149.538</i>	<i>55.653.312</i>
<i>Khách sạn Heritage</i>	<i>6.343.919</i>	<i>15.626.870</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>19.402.191</i>	<i>79.607.691</i>
<b>- Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>1.288.330.315</b>	<b>1.743.418.636</b>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>1.200.532.091</b>	<b>1.287.808.670</b>
<i>Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (VNĐ)</i>		<i>12.000.297</i>
<i>Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (USD)</i>		<i>17.966.858</i>
<i>Ngân hàng Ngoại Thương Thừa thiên Huế</i>		<i>12.498.398</i>
<i>Ngân hàng đầu tư và phát triển Thừa thiên Huế</i>	<i>3.815.404</i>	<i>4.019.753</i>

Ngân hàng NN và PT Nông thôn Thừa thiên Huế	7.679.714	17.830.787
Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội	514.666.069	868.225.046
Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế	674.370.904	355.267.531
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>38.884.516</b>	<b>16.955.519</b>
Ngân hàng NN và PT Nông thôn Thừa thiên Huế	23.675.961	1.143.990
Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (VNĐ)	1.383.004	1.427.819
Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (USD)	11.405.621	13.087.065
Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội	2.419.930	1.296.645
<b>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen</b>	<b>35.245.467</b>	<b>34.605.347</b>
Ngân hàng Ngoại thương CN Thành Công - Hà Nội	35.245.467	34.605.347
<b>Chi nhánh Xây lắp 01</b>	<b>13.668.241</b>	<b>404.049.100</b>
Ngân hàng NN và PTNT Phú Bài	2.903.031	3.074.780
Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế	10.765.210	400.974.320
<b><u>Tổng Cộng</u></b>	<b>1.342.238.630</b>	<b>1.894.319.176</b>
<b>02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b><u>31/12/2012</u></b>	<b><u>01/01/2012</u></b>
Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội		
<b><u>Tổng Cộng</u></b>	<b>0</b>	
<b>03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b><u>31/12/2012</u></b>	<b><u>01/01/2012</u></b>
<b>- Phải thu khác</b>		
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>731.375.635</b>	<b>1.045.923.369</b>
Hội đồng đền bù GPMB TP Huế	39.663.000	39.663.000
Bảo hiểm xã hội phải thu của CBCNV	26.475.827	31.802.634
Khách hàng mua đất Kiểm huế	26.361.400	26.361.400
Thuế TNCN phải thu CBCNV	8.524.419	10.348.658
Phải thu của các nhà thầu theo KQ kiểm toán	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)	0	0
Thu Chi nhánh Bê tông	214.708.389	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	17.327.716	146.276.678
<b>Khách sạn Heritage</b>	<b>41.148.972</b>	<b>35.410.212</b>
Xí nghiệp MNSM Sông Hương	500.575	500.575
BHXXH phải thu CBNV	5.738.760	
Thu khác của Cty Viwaseen	34.909.637	34.909.637
<b>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen</b>	<b>15.000.000</b>	<b>15.000.000</b>

Nguyễn Thu Nga	10.000.000	10.000.000
Trần anh Đức	5.000.000	5.000.000
<b>Chi nhánh Xây lắp 01</b>	<b>50.603.311</b>	<b>825.915</b>
Thuế VAT được khấu trừ	48.567.085	0
BHXH phải thu CBNV	0	33.915
Thu cá nhân khác	2.036.226	792.000
<b><u>Công:</u></b>	<b>838.127.918</b>	<b>1.097.159.496</b>

### 03. Hàng tồn kho

	<b><u>31/12/2012</u></b>	<b><u>01/01/2012</u></b>
- Nguyên liệu, vật liệu	1.363.316.512	1.646.489.973
- Công cụ dụng cụ	58.897.648	21.736.645
- Chi phí SX, KD dở dang	1.953.344.900	2.387.336.398
- Hàng hóa	42.457.036	47.593.955
<b><u>Công giá gốc hàng tồn kho</u></b>	<b>3.418.016.096</b>	<b>4.103.156.971</b>

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

	<b><u>31/12/2012</u></b>	<b><u>01/01/2012</u></b>
- Thuế GTGT được khấu trừ		2.948.965.022
<b><u>Công:</u></b>	<b>0</b>	<b>2.948.965.022</b>

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
Số dư đầu Quý	16.877.134.479	21.964.425.097	6.391.249.546	383.548.132	45.338.612.424
- Mua sắm trong quý IV năm 2012		25.520.000			25.520.000
- 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 31/12/2012	16.877.134.479	21.989.945.097	6.391.249.546	383.548.132	45.641.877.254
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu Quý	2.770.147.822	5.624.446.319	2.242.464.241	250.668.677	10.887.727.059
- Khấu hao trong Quý IV năm 2012	139.260.735	396.086.683	302.926.869	5.461.626	843.735.913
- 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 31/12/2012	2.909.408.557	6.020.533.002	2.545.391.110	256.130.303	11.731.462.972
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>					
- Tại ngày đầu Quý	14.106.986.657	16.339.978.778	4.148.785.305	132.879.455	34.450.885.365
- Tại ngày cuối 31/12/2012	13.967.725.922	15.969.412.095	3.845.858.436	127.417.829	33.910.414.282

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>1. Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>					
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 31/12/2012	0	0	71.889.050	30.000.000	101.889.050
<b>2. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu Quý			27.557.450	17.000.000	44.557.450
- Khấu hao trong Quý IV năm 2012			1.797.225	1.500.000	3.297.225
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư đến 31/12/2012	0	0	29.354.675	18.500.000	47.854.675
<b>3. Giá trị còn lại của TSCĐVH</b>					
- Tại ngày đầu Quý	0	0	44.331.600	13.000.000	57.331.600
- Tại ngày 31/12/2012	0	0	42.534.375	11.500.000	54.034.375

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

- Chi phí XDCB dở dang

3/12/2012

68.086.257.234

1/1/2012

62.214.403.933

Trong đó:

+ Công trình - DA Cao ốc, văn phòng Siêu thị	64.685.239.311	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	503.371.107	500.785.652
+ Công trình -HM:Nhà tập kết SC xe máy DA:Trạm trộn	706.456.378	0

## 8. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>31/12/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
- Chi phí phân bổ dần CCDC	339.553.106	262.926.587
<i>Văn phòng Công ty</i>	268.899.899	142.252.434
<i>Khách Sạn Heritage</i>	57.488.283	82.023.519
<i>Chi nhánh xây lắp 01</i>	13.164.924	38.650.634
<b><u>Công:</u></b>	<b>339.553.106</b>	<b>262.926.587</b>

## 9. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>31/12/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
- Vay ngắn hạn	12.608.472.697	8.346.316.400
<i>Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế</i>	12.608.472.697	8.346.316.400
- Nợ dài hạn đến hạn trả	9.324.571.544	9.517.452.051
<i>Ngân hàng NN và Phát triển NT TT Huế</i>	909.571.543	2.315.419.800
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội Huế</i>	4.515.000.001	3.943.000.001
<i>Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế</i>	800.000.000	800.000.000
<i>Tổng cty tài chính CP Dầu khí CN ĐN</i>	3.100.000.000	2.459.032.250
<b><u>Công:</u></b>	<b>21.933.044.241</b>	<b>17.863.768.451</b>

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

	<u>01/10/2012</u>	<u>Phát sinh tăng</u>	<u>Phát sinh giảm</u>	<u>Số còn lại phải nộp</u>
- Thuế giá trị gia tăng	1.768.191.099	1.965.659.258	1.968.747.405	1.765.102.952
- Thuế TN doanh nghiệp	2.365.661.227	-490.824.892		1.874.836.335
- Thuế thu nhập cá nhân	121.248.947	22.679.621		143.928.568
- Các loại thuế khác	2.604.454	1.079.002		3.683.456
<b><u>Công:</u></b>	<b>4.257.705.727</b>	<b>1.498.592.989</b>	<b>1.968.747.405</b>	<b>3.787.551.311</b>

## 11. Chi phí phải trả

	<u>31/12/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>1.899.952.933</b>	<b>2.009.027.720</b>
- Chi phí điện nước, VPP	35.236.905	64.057.272
- Chi phí HĐQT	76.500.000	70.500.000
- Chi phí thuê đất	45.315.876	60.232.504
- Chi phí bê tông		149.220.000



- Chi phí lãi vay	72.896.764	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	98.865.455	0
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>762.617.351</b>	<b>653.685.573</b>
- Chi phí thuê đất	762.617.351	653.685.573
<b><u>Tổng Cộng :</u></b>	<b>2.662.570.284</b>	<b>2.662.713.293</b>

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

	<b><u>31/12/2012</u></b>	<b><u>01/01/2012</u></b>
<b><i>Kinh phí công đoàn</i></b>	<b>96.903.938</b>	<b>94.959.589</b>
Văn phòng Công ty	64.937.332	66.852.143
Khách sạn Heritage	15.638.880	6.801.666
Xí nghiệp tư vấn thiết kế	11.339.088	11.339.088
Chi nhánh xây lắp 01	4.988.638	9.966.692
<b><i>Bảo hiểm xã hội , BHYT,BHTN</i></b>	<b>613.683.013</b>	<b>473.920.382</b>
Văn phòng Công ty	351.095.695	297.792.376
Khách sạn Heritage	184.607.226	132.172.882
Chi nhánh xây lắp 01	77.980.092	43.955.124
<b><i>Phải trả, phải nộp khác</i></b>		
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>7.175.377.782</b>	<b>2.230.402.320</b>
- Cổ tức phải trả	258.495	170.080.717
- Tổng Công ty Sông Đà	11.411.430	11.411.430
- Phải trả, phải nộp khác	13.955.813	9.997.587
- Phải trả chi phí lãi vay	7.149.752.044	1.988.912.586
- Phải trả Cty TNHH Ngọc ấn		50.000.000
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>66.237.717</b>	<b>96.509.086</b>
- Đoàn phí công đoàn	7.819.442	3.400.836
- Phan Đình Quang		17.995.500
- Phải trả tiền ăn ca cho CBNV	12.120.000	11.955.000
- Trợ cấp thôi việc	23.535.775	54.693.750
- Bà Bạch Thu Hà	4.725.000	2.778.000
- Bà Thái Thị ánh Tuyết	18.037.500	
- Bà Trần Thị Nhung		5.686.000
<b>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen</b>	<b>78.409.555</b>	<b>78.409.555</b>
- Nguyễn Hoài Nam	31.784.000	31.784.000
- Nguyễn Thị Thuỳ Linh	36.171.000	36.171.000
- Ban QLDAQũn Thanh Xuân	10.454.555	10.454.555
<b>Chi nhánh xây lắp 01</b>	<b>5.327.085</b>	<b>1.000.000</b>
- BHXH phải trả CBNV do nộp thừa	4.327.085	
- Trả cá nhân	1.000.000	1.000.000
<b><u>Tổng Cộng:</u></b>	<b>8.035.939.090</b>	<b>2.975.200.932</b>

**13. Vay và nợ dài hạn**

	<u>31/12/2012</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	2.629.901.375	7.144.901.375
<i>Dự án Trạm trộn bê tông</i>	2.629.901.375	7.144.901.375
- Vay Ngân hàng Công thương Nam TT Huế	2.100.000.000	2.900.000.000
<i>Dự án Bổ sung 04 xe chuyển trộn bê tông</i>	2.100.000.000	2.900.000.000
<b><u>Công:</u></b>	<b>26.446.386.807</b>	<b>33.311.926.100</b>

**14. Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LN sau thuế chưa phân phối
A	1	2	3	4	5
<b>Số dư tại ngày 01/01/2011</b>	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
<b>Số dư tại ngày 31/12/2011</b>	60.000.000.000	1.969.709.414	2.104.184.695	282.523.064	(2.258.169.268)
<b>Số dư tại ngày 30/09/2012</b>	60.000.000.000	1.969.709.414	2.104.184.695	214.123.064	(2.532.660.096)
-Tăng trong năm					(933.180.794)
- Giảm trong năm					
<b>Số dư tại ngày 31/12/2012</b>	60.000.000.000	1.969.709.414	2.104.184.695	214.123.064	(3.465.840.890)

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

	<u>31/12/2012</u>	<u>01/01/2012</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

+ 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- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:

	<u>Quý IV năm 2012</u>	<u>Năm 2011</u>
Lợi nhuận năm (quý) trước chuyển sang	(2.532.660.096)	10.249.481.492
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(933.180.794)	(3.770.228.535)
Phân phối lợi nhuận năm trước		8.737.422.225
- Quỹ đầu tư phát triển		512.474.075
- Quỹ dự phòng tài chính		512.474.075
- Quỹ khen thưởng phúc lợi		512.474.075
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
- Chia cổ tức		7.200.000.000
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>(3.465.840.890)</b>	<b>(2.258.169.268)</b>

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

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp do Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định theo Nghị Quyết số 01NQ/CT- 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 (Mã số 01)	<u>Quý IV năm 2012</u>	<u>Năm 2011</u>
Trong đó:		
- Doanh thu về hoạt động kinh doanh nhà	0	0
Dự án khu dân cư Kiểm huê		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	959.486.087	4.796.043.322
Văn phòng Công ty	196.536.363	235.022.728
KD sân Tennis+cho thuê tải trọng, xe bơm bê tông	165.945.454	152.204.546
Kinh doanh xe du lịch	30.590.909	82.818.182
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>762.949.724</b>	<b>4.561.020.594</b>
Kinh doanh dịch vụ nghỉ	700.687.913	3.615.123.771
Kinh doanh dịch vụ nhà hàng	62.261.811	945.896.823

<b>- Doanh thu hoạt động xây lắp</b>	<b>6.738.927.271</b>	<b>9.564.001.646</b>
<i>CT tuyến thoát nước Sóng Hồng</i>		-22.256.535
<i>CT Khu quy hoạch Lương Mỹ I</i>		-17.176.364
<i>CT SC di tích đình làng Vân Thê</i>		182.423.636
<i>CT Nhà VH khu phố 3</i>		497.766.364
<i>CT Khu vui chơi trẻ em Dương hòa</i>		352.013.636
<i>CT đấu nối và nâng cấp và mở rộng kênh tiêu khu 7</i>		906.399.091
<i>CT SC TTBD chính trị Hương Thủy</i>		242.458.182
<i>CT cải tạo nâng cấp nghĩa trang liệt sỹ Thủy Vân</i>		657.326.364
<i>CT nhà tưởng niệm các AHLS Thủy Thanh</i>		1.435.730.909
<i>CT cải tạo SC trụ sở làm việc Thị ủy</i>		981.380.000
<i>CT cải tạo trường THCS Thủy Thanh</i>		855.743.636
<i>CT San nền cổng trường MỘu giáo Lợi Nông</i>		228.341.818
<i>CT Hệ thống thoát nước Khu QHDC khu 7</i>		1.711.575.455
<i>CT kè chống sạt lở Sông Như ý</i>		731.880.909
<i>CT hạ tầng khu dân cư Lương Mỹ II</i>		820.394.545
<i>DT CT: Cải tạo sửa chữa hội trường Phường Phú Bai</i>	119.760.000	
<i>Dthu xây lắp đợt I CT: Giao thông khu dân cư Lương Mỹ</i>	1.781.540.000	
<i>DT XL CT: Lát gạch nền trụ sở UBND Phú Bài</i>	290.304.545	
<i>DT XL CT: Trường Nầm Non Thủy Châu</i>	1.200.219.091	
<i>DTXL CT: HT thoát nước khu quy hoạch 6,7B (gđ 2 còn 1</i>	682.053.636	
<i>DT CT: SC nhà bia nhà BVNTLS Hương Thủy (GĐII còn</i>	44.993.636	
<i>DTXLCT: Cải tạo UBMTTQ Hương Thủy( GĐI)</i>	844.769.091	
<i>DTXLCT: Bể nước vườn rau Khu hậu cứ H Thủy ( GĐI)</i>	730.403.636	
<i>DTXLCT: HT thoát nước Thanh Phương ( GĐ I)</i>	1.044.883.636	
<b>- Doanh thu hoạt động sản xuất bê tông</b>	<b>5.662.364.090</b>	<b>31.695.806.005</b>
<b><u>Tổng Công:</u></b>	<b>13.360.777.448</b>	<b>46.055.850.973</b>

<b>16- Các khoản giảm trừ doanh thu ( Mã số 02)</b>	<b><u>Quý IV năm 2012</u></b>	<b><u>Năm 2011</u></b>
Trong đó:		
- Hàng bán bị trả lại		
- Giảm giá hàng bán		
<b><u>Công:</u></b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>17- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ( Mã số 10):</b>	<b><u>Quý IV năm 2012</u></b>	<b><u>Năm 2011</u></b>
Trong đó:		
- Doanh thu về hoạt động kinh doanh nhà	0	0
- Doanh thu hoạt động xây lắp	6.738.927.271	9.564.001.646
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	959.486.087	4.796.043.322
- Doanh thu hoạt động sản xuất bê tông	5.662.364.090	31.695.806.005
- Doanh thu bán hàng nội bộ		

**Công:**

**13.360.777.448**

**46.055.850.973**

**18- Giá vốn hàng bán( Mã số 11)**

**Quý IV năm 2012**

**Năm 2011**

**- Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà**

**0**

**0**

*Dự án khu dân cư Kiểm huê*

**- Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ**

**765.140.298**

**4.536.937.366**

**Văn phòng Công ty**

**48.322.138**

**113.407.028**

*KD sân Tennis+cho thuê tải trọng, xe bơm bê tông*

*0*

*Kinh doanh xe du lịch*

*48.322.138*

*113.407.028*

**Khách Sạn Heritage**

**716.818.160**

**4.423.530.338**

*Giá vốn dịch vụ nghỉ*

*536.692.544*

*3.247.634.984*

*Giá vốn dịch vụ nhà hàng*

*180.125.616*

*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**

**5.690.008.452**

**8.557.962.155**

*CT tuyến thoát nước Sóng Hồng*

*-22.256.535*

*CT Khu quy hoạch Lương Mỹ I*

*-17.176.364*

*CT SC di tích đình làng Vân Thê*

*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*

*617.232.099*

*CT nhà tưởng niệm các AHLS Thủy Thanh*

*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 Mộ 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 Nhựt ý*

*662.950.437*

*CT hạ tầng khu dân cư Lương Mỹ II*

*760.027.751*

*DT CT: Cải tạo sửa chữa hội trường Phường Phú Bai*

*95.099.991*

*Dthu xây lắp đợt I CT: Giao thông khu dân cư Lương Mỹ*

*1.516.912.079*

*DT XL CT: Lát gạch nền trụ sở UBND Phú Bài*

*225.748.636*

*DT XL CT: Trường Nôm Non Thủy Châu*

*954.961.915*

*DTXL CT: HT thoát nước khu quy hoạch 6,7B (gđ 2 còn*

*582.594.497*

*DT CT: SC nhà bia nhà BVNTLS Hương Thủy (GĐII còn*

*53.658.941*

*DTXLCT: Cải tạo UBMĐTQ Hương Thủy( GĐI)*

*729.817.435*

*DTXLCT: Bể nước vườn rau Khu hậu cứ H Thủy ( GĐI)*

*624.594.014*

*DTXLCT: HT thoát nước Thanh Phương ( GĐ I)*

*906.620.944*

**- Giá vốn của hoạt động sản xuất bê tông**

**5.598.557.348**

**27.214.739.086**

<b><u>Tổng công:</u></b>	<b>12.053.706.098</b>	<b>40.309.638.607</b>
<b>19- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>	<b><u>Quý IV năm 2012</u></b>	<b><u>Năm 2011</u></b>
- <b>Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi uỷ thác</b>	<b>4.733.208</b>	<b>1.122.776.714</b>
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>4.154.717</i>	<i>1.113.954.948</i>
<i>Khách Sạn Heritage</i>	<i>132.688</i>	<i>7.981.116</i>
<i>XN tư vấn thiết kế</i>	<i>189.069</i>	<i>840.650</i>
<i>Chi nhánh xây lắp 01</i>	<i>256.734</i>	<i>1.255.473</i>
- <b>Lãi do thanh toán chậm tiền mua đất</b>		<b>32.836.988</b>
<i>Văn phòng Công ty</i>		<i>32.836.988</i>
<b><u>Công:</u></b>	<b>4.733.208</b>	<b>1.155.613.702</b>
<b>20- Chi phí tài chính( Mã số 22)</b>	<b><u>Quý IV năm 2012</u></b>	<b><u>Năm 2011</u></b>
- <b>Lãi tiền vay</b>	<b>808.023.643</b>	<b>3.511.559.370</b>
<i>Cơ quan Công ty</i>	<i>725.322.133</i>	<i>2.694.526.137</i>
<i>Khách Sạn Heritage</i>	<i>41.362.278</i>	<i>746.281.134</i>
<i>Chi nhánh xây lắp 01</i>	<i>41.339.232</i>	<i>70.752.099</i>
- <b>Chi phí tài chính khác</b>	<b>822.204</b>	<b>3.223.820</b>
<i>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen</i>		<i>1.143.000</i>
<i>Chi nhánh xây lắp 01</i>	<i>822.204</i>	<i>2.080.820</i>
<b><u>Công:</u></b>	<b>808.845.847</b>	<b>3.514.783.190</b>
<b>21- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành ( Mã số 51)</b>	<b><u>Quý IV năm 2012</u></b>	<b><u>Năm 2011</u></b>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	<b>(490.824.892)</b>	<b>0</b>
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế TN hiện hành năm nay		
- <b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>(490.824.892)</b>	<b>0</b>
<b>22- Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b><u>Quý IV năm 2012</u></b>	<b><u>Năm 2011</u></b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.964.877.215	22.865.411.803
- Chi phí nhân công	1.903.338.161	2.479.235.800
- Chi phí khấu hao TSCĐ	740.168.212	2.582.421.376
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	354.125.028	2.603.794.440
- Chi phí khác bằng tiền	255.461.774	1.674.851.719
<b><u>Công:</u></b>	<b>10.217.970.390</b>	<b>32.205.715.138</b>
<b>23- Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>Quý IV năm 2012</u></b>	<b><u>Năm 2011</u></b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(933.180.794)	(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	(156)	(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 IV 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>31/12/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>10.921.503.032</b>	<b>13.014.826.050</b>
<i>Công ty TNHH TM&amp;QC Nhị Hà</i>	<i>30.000.000</i>	<i>30.000.000</i>
<i>Nguyễn Sĩ Đức; BT5-3</i>	<i>944.000</i>	<i>944.000</i>
<i>Lê sỹ Loan - Lô BT 4-3-2</i>		<i>1.020.102.000</i>
<i>Nguyễn Thị Phương Thanh -BT 1-15-4 ; BT 1-16</i>		<i>452.580.000</i>
<i>Lê Thị Ngọc Lan BT 1-15-2</i>		<i>239.096.000</i>
<i>Hồ Văn Minh BT 1-15-3</i>		<i>238.960.000</i>
<i>UBND TT Phú Bài - Nạo vét hới tiêu TT Phú Bài</i>	<i>14.977.000</i>	<i>14.977.000</i>

BCHQS Hương Thủy-Khu hậu cứ GĐ II	119.170.000	
UBND Thủy Thanh - Kè sạt lở Sông Như ý	120.069.000	120.069.000
UBND Thủy Thanh - Trường THCS Thủy Thanh	80.318.000	337.318.000
UBND Phú Bài- Nhà VH Khu3 Phú Bài		69.371.000
UBND Thủy Bằng- Cải tạo NTLS Thủy Bằng	85.000.000	85.000.000
UBND Thủy Vân-NTLS Thủy Vân		59.000
Ban ĐT và XD - Khu quy hoạch Lương Mỹ II	5.518.000	75.782.000
UBND Thủy Thanh - Cải tạo đình làng Vân Thê	20.666.000	20.666.000
UBND Thủy Thanh- Đường T.Tâm Thủy Thanh	43.368.000	
BQL DA Dương Hòa-CT khu vui chơi Dương Hòa	78.215.000	78.215.000
UBND Thủy 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	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	620.241.000	
UBND Thủy Thanh -Cải tạo cổng tường rào UBND Thủy	6.283.000	
Cty Trường An - Viwaseen	11.655.000	11.655.000
Cty CP xây dựng Thủy Lợi 1 -XN Thủy Lợi 14	307.592.500	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	1.031.035.000	1.474.225.000
Cty CPXD TVTK Quốc Tế Đông á	14.775.000	300.770.000
Cty TNHH MTV cơ khí và XDCT 878	81.005.000	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	816.074.000	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	77.437.500	28.622.500
Khách hàng lẻ mua bê tông	694.647.950	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	228.582.500	355.425.000
Cty TNHH MTV VINA Hoa Long	200.357.500	200.357.500
Cty CP 1-5		16.730.000
Cty CP TVTK Sài Gòn- Thăng Long	65.531.000	101.246.000
Cty CP cơ khí XDCT TT Huế ( COXANO)	469.327.500	1.754.536.500
Cty CP Long Việt		394.880.000



<i>XNCT2 Cty CP QLĐB &amp; XDCT TT Huế</i>	282.570.000	
<i>Cty TNHH Hùng Quý</i>		35.760.000
<i>XNXDCT 1- Cty CPQLĐB và XDCT TT huế</i>	20.006.500	20.006.500
<i>Cty CP Thái Lan</i>	104.230.000	
<i>Cty CPTVĐT và XD Hưng Thịnh</i>		370.371.000
<i>Cty CP Tam Lộc</i>		6.680.000
<i>Cty CP 204</i>		664.145.550
<i>Cty CPXD Khuê Mỹ</i>	101.822.500	74.400.000
<i>Cty CP tập đoàn XDPT nhà VICOLAN(Cty LDT)</i>	174.382.500	60.050.000
<i>Cty TNHH MTV ĐT &amp; PT hạ tầng KCN</i>		35.400.000
<i>Cty CP ĐT XD &amp; TM Tiên Phong</i>	76.220.000	18.620.000
<i>Cty TNHH MTV 319</i>	95.815.000	
<i>Cty CPXL và TM An Bảo</i>	136.030.000	
<i>Cty TNHHXD và TM Tân Hưng</i>	230.030.000	
<i>DNTN Vận tải và TM Thắng lợi</i>	106.837.500	
<i>Công ty TNHH MTV Quang Đại</i>	11.500.000	
<i>Công ty CP Xây lắp Bảo An</i>	28.250.000	
<i>Cty Hoàng Lâm Phát</i>	63.950.000	
<i>Cty TNHH Kiến Trúc và QH WLA</i>	19.995.000	
<i>Cty TNHH Anh Quân</i>	239.419.582	
<i>Công ty TNHH Kim Nguyễn</i>	762.030.000	
<i>Công ty TNHH Nhật Anh</i>	291.400.000	
<i>XN XDCT1-Cty TNHH xây dựng Cầu 75</i>	107.520.000	
<i>Cty CPXD và TM Hòa Hợp</i>	50.341.000	
<i>Cty TNHH XD Thuận Đức II</i>	349.290.000	
<i>Cty TNHH ĐT TM &amp; XD Đại Tây Dương</i>	25.890.000	
<i>Cty đường bộ bộ 1 - TT Huế ( XN 103; XN 106)</i>	38.706.000	
<i>Công ty CP công trình Thành Phát</i>	200.000	
<i>Công ty TNHH Lê Tiến</i>	148.740.000	
<i>Cty CP ĐT và XD Số 4</i>	185.592.000	
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>268.230.464</b>	<b>384.841.174</b>
<i>Công ty DVDL Đông Dương</i>	9.910.320	115.532.392
<i>CN Cty TNHH DL</i>	34.727.230	
<i>Cty CP Đầu tư PTH T Sông Đà</i>	124.320.560	124.320.560
<i>Cty DV lữ hành Saigontourist</i>	2.800.000	
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	96.472.354	144.988.222
<b><u>Tổng công:</u></b>	<b>11.189.733.496</b>	<b>13.399.667.224</b>

## 2. Trả trước cho người bán

	<b><u>31/12/2012</u></b>	<b><u>01/01/2012</u></b>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>7.622.240.469</b>	<b>9.559.533.512</b>

Công ty Sông Đà 25	250.000.000	250.000.000
Cty CPĐT và XD Trường An - VIWASEEN	1.209.073.197	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	44.000.000	80.520.000
Cty CP tư vấn thiết kế tổng hợp	59.100.000	59.100.000
CN Địa chất - Địa vật lý niềm trung	74.725.800	74.725.800
Công ty CP phần mềm QLDN		25.733.400
Lê Văn Túc		5.000.000
Cty CPTVXDCN và HĐ Khoáng Sản		78.500.000
Công ty CP TVQLDA và XD Hưng Vinh	45.000.000	45.000.000
Nguyễn Quang Vinh-Làm nhà để xe		40.000.000
DNTN Kim Thuận		7.185.000
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>0</b>	<b>2.000.000</b>
Siêu thị Big C Huế	0	2.000.000
<b>Chi nhánh xây lắp 01</b>	<b>490.484.310</b>	<b>436.074.945</b>
HTX Nông nghiệp Thủy Thanh I	106.744.593	22.372.020
Cty TNHH xây dựng Thuận Đức II	65.055.040	101.274.225
HTX Nông nghiệp Thủy Thanh II	102.476.497	50.000.000
Cty CP gạch tuynen Huế	166.208.180	115.520.000
Cty TNHH Hoàng Ngọc		25.000.000
Công ty cổ phần hương Thủy		61.313.800
Cty TNHH Loan Thắng		10.594.900
DNTN Tịnh Nhân	50.000.000	50.000.000
<b><u>Tổng công:</u></b>	<b>8.112.724.779</b>	<b>9.997.608.457</b>

### 3. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>31/12/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
<b>Tạm ứng</b>	<b>3.538.722.729</b>	<b>2.695.870.485</b>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>482.256.800</b>	<b>647.814.789</b>
Ông Nguyễn Xuân Lâm		11.581.892
Ông Trần Phước Hải	12.593.619	18.967.394
Ông Hoàng Văn Minh	20.211.291	20.847.291
Ông Lê Thanh Tùng		16.908.000
Bà Dương Trà My	169.138.482	147.778.482
Ông Bùi Đăng Đông		876.766
Bà Nguyễn Thị Hoà		8.007.000
Ông Đinh Nho Mạnh		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	160.885.808	222.216.291
Ông Nguyễn Đức Thảo		17.360.000
Bà Trần Thị Ly		14.821.000
Ông Mai Đức Anh	3.306.000	19.842.000
Ông Ngô Đức Thiện Hoàng		5.542.000
Ông Nguyễn Hữu Lộc	40.000.000	30.000.000
Ông Phan Văn Khoa	70.363.000	83.400.000
<b>Khách sạn Heritage</b>	<b>7.000.000</b>	<b>5.000.000</b>
Phan Đình Quang	2.000.000	5.000.000
Thái Thị Ánh Tuyết	5.000.000	
<b>Chi nhánh xây lắp 01</b>	<b>3.049.465.929</b>	<b>2.043.055.696</b>
Dương Quang Phúc	3.049.465.929	2.043.055.696
<b>Các khoản cầm cố, ký cược, ký quỹ</b>	<b>480.000</b>	<b>480.000</b>
Khách sạn Heritage	480.000	480.000
<b>Tài sản thiếu chờ xử lý</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Văn phòng Công ty		
<b><u>Tổng cộng:</u></b>	<b>3.539.202.729</b>	<b>2.696.350.485</b>

#### 4. Phải trả người bán

	<u>31/12/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>4.199.522.691</b>	<b>10.344.742.472</b>
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
Cty CP ĐT và XD Trường An - VIWASEEN		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
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
Cty CPĐT TMDV Thăng Long	2.295.000	2.295.000
Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam	5.000.000	
Cty CP phần mềm và thương mại điện tử Huế	1.140.000	
Cty TNHH MTV VINA Hoa Long	172.357.500	172.357.500
Cty tổ chức sự kiện và Quảng Cáo Hải Vân		6.743.000
Cty TNHH ITV Thịnh Thành		15.000.000

<i>Cơ sở Điện Phan Công Luận</i>	25.520.000		
<i>Công ty TNHH TM và DV Lộc Phát</i>			314.739.100
<i>DNTN Tuyết Liêm</i>	2.453.113.950		2.458.199.698
<i>Công ty CPĐT và PT Công nghệ D&amp;D</i>	112.299.000		291.941.250
<i>Công ty TNHH Xanh Pôn</i>	154.777.246		60.985.801
<i>Công ty SiKa hữu hạn VN - CN Đà Nẵng</i>	29.150.000		151.139.137
<i>DNTN Hồng Hải</i>			68.441.900
<i>Cty TNHH XNK tổng hợp Vi Khanh</i>			117.034.500
<i>Cty CP Khai Thác Đá T.T.Huế</i>			400.448.000
<i>Cty TNHH hóa chất XD M.A.M.B</i>	38.544.000		212.476.792
<i>Cty TNHH Duy Thịnh</i>	83.750.400		920.732.800
<i>Cty hữu hạn xi măng Luks</i>	74.077.804		1.074.077.804
<i>Cty TNHH Hương Thảo</i>			358.500.078
<i>Công ty TNHH Vĩnh Thịnh</i>			21.091.778
<i>Cty TNHH XDDV 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		
<b>Khách Sạn Heritage</b>	<b>301.323.360</b>	<b>0</b>	<b>192.002.072</b>
<i>Nguyễn Thị Dạ Yến</i>	9.323.800		11.923.000
<i>DNTN Vận tải San Hiền</i>	3.920.000		12.210.000
<i>DNTN Minh Ngọc</i>	22.333.850		26.620.000
<i>Siêu thị Big C Huế</i>	0		1.809.200
<i>Cty TNHH Hương Xuân</i>	3.955.000		1.709.000
<i>Đối tượng khác</i>	261.790.710		137.730.872
<b>Chi nhánh xây lắp 01</b>	<b>1.090.084.554</b>		<b>625.522.000</b>
<i>DNTN Thành Vững</i>			194.174.000
<i>Cty CP QLĐB &amp; XD CT TT Huế</i>	49.736.000		
<i>Cty TNHH Vận tải Minh Tâm</i>	29.725.000		
<i>DNTN Thiên An</i>	999.999		
<i>DNTN Huy Thành</i>	442.743.000		431.348.000
<i>DNTN Sáu Đá</i>	21.500.000		
<i>DNTN TMDV Trà My</i>	100.647.105		
<i>Cty TNHH Loan Thắng</i>	185.605.100		
<i>Cty TNHH Tân Bảo Thành</i>	175.055.600		
<i>Cty CP Hương Thủy</i>	37.267.314		
<i>Cty CP Gia Thái</i>	46.805.436		
<b><u>Tổng cộng:</u></b>	<b>5.590.930.605</b>		<b>11.162.266.544</b>

## 5. Người mua trả tiền trước

	<b><u>31/12/2012</u></b>	<b><u>01/01/2012</u></b>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>1.134.423.189</b>	<b>3.656.065.189</b>

Ban ĐT và XD - CT thoát nước dọc đường Sóng Hồng	1.942.189	21.361.189
Thị Ủy Hương Thủy - Cải tạo SC Thị uỷ		750.000.000
Ban ĐT và XD: Thoát nước đg Thanh Phương		845.000.000
UBND Thủy Thanh- Đường T.Tâm Thủy Thanh		400.000.000
TTBDCT - Cải tạo TTBD Chính trị Hương Thủy		146.704.000
Ban ĐTXD H.Thủy-Giao thông khu Lương Mỹ	540.000.000	1.493.000.000
TTPT quỹ đất H.Thủy -Khu tái định cư tổ 5 Thủy Châu	292.481.000	
Công ty CP Tam Lộc	300.000.000	
<b>Khách sạn Heritage</b>	<b>41.965.751</b>	<b>51.031.976</b>
Cty TNHH Viettravel	38.161.800	38.161.800
Đối tượng khác	3.803.951	12.870.176
<b>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen</b>	<b>9.500.000</b>	<b>9.500.000</b>
Ban QLDA Quận Thanh Xuân	9.500.000	9.500.000
<b><u>Tổng công:</u></b>	<b>1.185.888.940</b>	<b>3.716.597.165</b>

## 6. Chi phí bán hàng

	<b><u>Quý IV năm 2012</u></b>	<b><u>01/01/2012</u></b>
Chi phí nhân viên	272.691.126	864.034.638
Chi phí vật liệu, bao bì	3.142.212	35.733.987
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	7.541.458	69.299.752
Chi phí khấu hao TSCĐ	54.710.025	76.352.017
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.026.367	95.586.928
Chi phí bằng tiền khác	85.154.662	435.965.843
<b><u>Tổng công:</u></b>	<b>449.265.850</b>	<b>1.576.973.165</b>

## 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<b><u>Quý IV năm 2012</u></b>	<b><u>01/01/2012</u></b>
Chi phí tiền lương	932.406.611	3.203.871.627
Chi phí vật liệu quản lý	23.695.229	88.063.276
Chi phí đồ dùng văn phòng	22.447.468	60.975.337
Chi phí khấu hao TSCĐ	52.154.901	179.871.066
Thuế phí, lệ phí, tiền thuê đất	237.270.699	284.287.053
Chi phí dự phòng	283.200	0
Chi phí dịch vụ mua ngoài	78.865.903	552.176.141
Chi phí bằng tiền khác	135.180.446	1.121.842.255
<b><u>Tổng công:</u></b>	<b>1.482.304.457</b>	<b>5.491.086.755</b>

## 8. Thu nhập khác

	<b><u>Quý IV năm 2012</u></b>	<b><u>01/01/2012</u></b>
Văn phòng Công ty	9.339.308	40.520.053
Thu thanh lý tài sản, công cụ dụng cụ		6.100.000

Thu nhập khác	9.339.308	34.420.053
<i>Khách sạn Heritage</i>	<i>0</i>	<i>860.000</i>
Thu nhập khác		860.000
<b><u>Tổng công:</u></b>	<b>9.339.308</b>	<b>41.380.053</b>

**9. Chi phí khác**

	<b><u>Quý IV năm 2012</u></b>	<b><u>01/01/2012</u></b>
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>138.338.625</i>	<i>98.650.031</i>
Chi phí thù lao HĐQT, BKS		
Trả lại tiền đền bù GPMB cho HĐ ĐBGPMB TP Huế		13.966.000
Chi phí khác	118.222.484	68.594.031
Tiền xử phạt do vi phạm	20.116.141	16.090.000
<i>Khách sạn Heritage</i>	<i>12.216.995</i>	<i>0</i>
Tiền xử phạt do vi phạm	12.216.995	
<i>Chi nhánh xây lắp số I</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Chi phí khác		
<b><u>Tổng công:</u></b>	<b>150.555.620</b>	<b>98.650.031</b>

Lập, ngày 25 tháng 01 năm 2013  
**Tổng giám đốc**

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

*Lê Thanh Tùng*

*Lê Thị Thu Hương*