

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I năm 2013

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

1- Hình thức sở hữu vốn:

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh :

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

3. Ngành nghề kinh doanh:

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

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

1. Niên độ kế toán (bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm).

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt nam

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

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

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

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

IV- Các chính sách kế toán áp dụng:

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

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

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

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo giá gốc.
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho : Bình quân gia quyền.
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Công ty chưa trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

- Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
- Tài sản cố định và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 03 - Tài sản cố định hữu hình và Chuẩn mực số 04 - Tài sản cố định vô hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Quyết định số 206/2003 ngày 12/12/2003 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính về ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.
- Nguyên giá TSCĐ được xác định bằng giá mua hoặc giá trị quyết toán công trình (Trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng
- Phương pháp khấu hao TSCĐ (Hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Công ty thực hiện trích khấu hao TSCĐ theo phương pháp đường thẳng.

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

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

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

7. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Nguyên tắc xác định lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi dựa theo thời hạn thanh toán ghi trên hợp đồng kinh tế, các 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 kếp 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>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Tiền mặt	92.859.836	53.908.315
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>17.866.083</i>	<i>28.149.538</i>
<i>Khách sạn Heritage</i>	<i>74.398.487</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>582.599</i>	<i>19.402.191</i>
- Tiền gửi ngân hàng	87.324.073	1.288.330.315
Văn phòng Công ty	25.595.225	1.200.532.091
<i>Ngân hàng đầu tư và phát triển Thừa thiên Huế</i>	<i>4.668.539</i>	<i>3.815.404</i>
<i>Ngân hàng NN và PT Nông thôn Thừa thiên Huế</i>	<i>2.776.442</i>	<i>7.679.714</i>
<i>Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội</i>	<i>15.666.334</i>	<i>514.666.069</i>
<i>Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế</i>	<i>2.483.910</i>	<i>674.370.904</i>
Khách Sạn Heritage	21.902.442	38.884.516
<i>Ngân hàng NN và PT Nông thôn Thừa thiên Huế</i>	<i>5.917.219</i>	<i>23.675.961</i>
<i>Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (VNĐ)</i>	<i>8.989.581</i>	<i>1.383.004</i>
<i>Ngân hàng Công thương Thừa thiên Huế (USD)</i>	<i>5.168.994</i>	<i>11.405.621</i>
<i>Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội</i>	<i>1.826.648</i>	<i>2.419.930</i>
Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen	35.374.793	35.245.467
<i>Ngân hàng Ngoại thương CN Thành Công - Hà Nội</i>	<i>35.374.793</i>	<i>35.245.467</i>
Chi nhánh Xây lắp 01	4.451.613	13.668.241
<i>Ngân hàng NN và PTNT Phú Bài</i>	<i>2.842.431</i>	<i>2.903.031</i>
<i>Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế</i>	<i>1.609.182</i>	<i>10.765.210</i>
- Tiền đang chuyển	2.940.000	0
<i>Văn phòng Công ty</i>		
<i>Khách Sạn Heritage</i>	<i>2.940.000</i>	<i>0</i>
<i>Xí nghiệp tư vấn thiết kế Viwaseen</i>		

Chi nhánh Xây lắp 01

Tổng Cộng	183.123.909	1.342.238.630
02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		
	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
<i>Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội</i>		
Tổng Cộng	0	
03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác		
	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Phải thu khác		
Văn phòng Công ty	539.862.647	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>37.508.080</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>10.773.372</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>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>27.241.911</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	27.836.226	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>2.036.226</i>	<i>2.036.226</i>
Công:	618.109.085	623.419.529
03. Hàng tồn kho		
	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Nguyên liệu, vật liệu	901.462.273	1.363.316.512
- Công cụ dụng cụ	58.485.484	58.897.648
- Chi phí SX, KD dở dang	2.931.730.978	1.953.344.900
- Hàng hóa	40.078.205	42.457.036
Công giá gốc hàng tồn kho	3.931.756.940	3.418.016.096
04. Thuế và các khoản phải thu nhà nước:		
	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Thuế GTGT được khấu trừ	49.570.092	
Công:	49.570.092	0

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 năm	16.877.134.478	16.515.550.742	11.865.643.902	383.548.132	45.641.877.254
- Mua sắm trong Quý I năm 2013					0
- Đầu tư XDCB hoàn thành	503.371.107				503.371.107
- Tăng khác					0
- Chuyển sang BĐS đầu tư					0
- Thanh lý, nhượng bán, trả lại					0
- Giảm khác					0
Số dư cuối 31/03/2013	17.380.505.585	16.515.550.742	11.865.643.902	383.548.132	46.145.248.361
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2.973.642.714	6.018.539.343	2.398.334.471	340.946.444	11.731.462.972
- Khấu hao trong Quý I năm 2013	163.008.843	396.511.971	302.926.869	6.882.072	869.329.755
- 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 31/03/2013	3.136.651.557	6.415.051.314	2.701.261.340	347.828.516	12.600.792.727
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
- Tại ngày đầu năm	13.903.491.764	10.497.011.399	9.467.309.431	42.601.688	33.910.414.282
- Tại ngày cuối 31/03/2013	14.243.854.028	10.100.499.428	9.164.382.562	35.719.616	33.544.455.634

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 năm			71.889.050	30.000.000	101.889.050
- Mua trong quý I/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 31/03/2013	0	0	71.889.050	30.000.000	101.889.050
2. Giá trị hao mòn lũy kế					

Số dư đầu năm			29.354.675	18.500.000	47.854.675
- Khấu hao trong Quý I năm 2013			1.797.225	1.500.000	3.297.225
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư đến 31/03/2013	0	0	31.151.900	20.000.000	51.151.900
3. Giá trị còn lại của TSCĐVH					
- Tại ngày đầu năm	0	0	42.534.375	11.500.000	54.034.375
- Tại ngày 31/03/2013	0	0	40.737.150	10.000.000	50.737.150

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Chi phí XDCB dở dang	67.582.886.127	68.086.257.234
Trong đó:		
+ Công trình - DA Cao ốc, văn phòng Siêu thị	64.685.239.311	64.685.239.311
+ Công trình - DA trung tâm thi đấu TDTT	1.766.443.917	1.766.443.917
+ Công trình - DA khu Massage - KS Heritage	424.746.521	424.746.521
+ Công trình - DA Khai thác mỏ đá	706.456.378	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>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Chi phí phân bổ dần CCDC	287.213.450	338.126.288
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>226.301.619</i>	<i>265.776.649</i>
<i>Khách Sạn Heritage</i>	<i>50.087.583</i>	<i>57.488.283</i>
<i>Chi nhánh xây lắp 01</i>	<i>10.824.248</i>	<i>14.861.356</i>
Công:	287.213.450	338.126.288

9. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Vay ngắn hạn	12.256.462.606	12.608.472.697
<i>Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế</i>	<i>12.256.462.606</i>	<i>12.608.472.697</i>
- Nợ dài hạn đến hạn trả	7.562.000.001	9.324.571.544
<i>Ngân hàng NN và Phát triển NT TT Huế</i>	<i>560.000.000</i>	<i>909.571.543</i>
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội Huế</i>	<i>3.302.000.001</i>	<i>4.515.000.001</i>
<i>Ngân hàng VietinBank Nam TT Huế</i>	<i>600.000.000</i>	<i>800.000.000</i>
<i>Tổng cty tài chính CP Dầu khí CN ĐN</i>	<i>3.100.000.000</i>	<i>3.100.000.000</i>
Công:	19.818.462.607	21.933.044.241

10 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	<u>01/01/2013</u>	<u>Phát sinh tăng</u>	<u>Phát sinh giảm</u>	<u>Số còn lại phải nộp</u>
- Thuế giá trị gia tăng	1.765.758.316	433.561.072	286.518.520	1.912.800.868
- Thuế TN doanh nghiệp	1.862.085.145	0	0	1.862.085.145
- Thuế thu nhập cá nhân	143.668.478	33.259.109	35.432.941	141.494.646
- Các loại thuế khác và phí	3.288.182	6.133.364	5.000.000	4.421.546
<u>Công:</u>	3.774.800.121	472.953.545	326.951.461	3.920.802.205

11. Chi phí phải trả

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Văn phòng Công ty	1.739.203.491	1.823.452.933
- Chi phí điện nước, VPP	23.884.227	35.236.905
- Chi phí thuê đất	45.315.876	45.315.876
- Chi phí lãi vay,		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 phải trả cho dự án: Trạm trộn	98.865.455	98.865.455
Khách Sạn Heritage	762.617.351	762.617.351
- Chi phí thuê đất	762.617.351	762.617.351
<u>Tổng Công :</u>	2.501.820.842	2.586.070.284

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

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
<i>Kinh phí công đoàn</i>	66.094.060	96.903.938
Văn phòng Công ty	44.838.708	64.937.332
Khách sạn Heritage	7.573.110	15.638.880
Xí nghiệp tư vấn thiết kế	11.339.088	11.339.088
Chi nhánh xây lắp 01	2.343.154	4.988.638
<i>Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN</i>	826.801.605	613.683.013
Văn phòng Công ty	458.446.829	351.095.695
Khách sạn Heritage	269.494.478	184.607.226
Chi nhánh xây lắp 01	98.860.298	77.980.092
<i>Phải trả, phải nộp khác</i>	7.258.289.387	7.251.877.782
Văn phòng Công ty	7.258.289.387	7.251.877.782
- Cổ tức phải trả	258.495	258.495
- Tổng Công ty Sông Đà	11.411.430	11.411.430
- Phải trả, phải nộp khác	14.269.905	13.955.813
- Phải trả chi phí lãi vay	7.155.849.557	7.149.752.044
- Phải trả Cty TNHH Ngọc ấn		
- Phải trả Thủ lao HĐQT	76.500.000	76.500.000
Khách Sạn Heritage	148.723.122	66.237.717
- Đoàn phí công đoàn	11.604.947	7.819.442
- Trương Tấn Anh	79.196.500	
- Phải trả tiền ăn ca cho CBNV	13.305.000	12.120.000
- Trợ cấp thôi việc	23.535.775	23.535.775

- Bà Bạch Thu Hà	885.000	4.725.000
- Bà Thái Thị ánh Tuyết	20.195.900	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 Cộng:</u>	8.383.644.814	8.112.439.090

13. Vay và nợ dài hạn

	<u>31/03/2013</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	21.716.485.432	21.716.485.432
<i>Dự án Siêu thị và cao ốc VP</i>	21.716.485.432	21.716.485.432
- Vay Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Huế	2.629.901.375	2.629.901.375
<i>Dự án Trạm trộn bê tông</i>	2.629.901.375	2.629.901.375
- Vay Ngân hàng Công thương Nam TT Huế	2.100.000.000	2.100.000.000
<i>Dự án Bổ sung 04 xe chuyển trộn bê tông</i>	2.100.000.000	2.100.000.000
<u>Cộng:</u>	26.446.386.807	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					
Số dư tại ngày 31/12/2012	60.000.000.000	1.969.709.414	2.104.184.695	214.123.064	(3.600.100.037)
Số dư tại ngày 01/01/2013	60.000.000.000	1.969.709.414	2.104.184.695	214.123.064	(3.600.100.037)
- Tăng trong quý					(1.976.032.247)
- Giảm trong quý					
Số dư tại ngày 31/03/2013	60.000.000.000	1.969.709.414	2.104.184.695	214.123.064	(5.576.132.284)

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

	<u>31/03/2013</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 I năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
Lợi nhuận năm (quý) trước chuyển sang	(3.600.100.037)	(3.600.100.037)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(1.976.032.247)	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	(5.576.132.284)	(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- ĐHCĐ ngày 22/04/2011 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 về phương án phân phối lợi nhuận của Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Viwaseen - Huế, để bổ sung vốn điều lệ cho Công ty.

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

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

(Đơn vị tính: đồng)

15- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>Quý I 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	982.277.504	4.485.876.006
Văn phòng Công ty	156.090.910	746.200.000

<i>KD sân Tennis+cho thuê tải trọng, xe bơm bê tông</i>	104.318.182	581.518.181
<i>Kinh doanh xe du lịch</i>	51.772.728	164.681.819
Khách Sạn Heritage	826.186.594	3.739.676.006
<i>Kinh doanh dịch vụ nghỉ</i>	679.434.535	2.900.105.904
<i>Kinh doanh dịch vụ nhà hàng</i>	146.752.059	839.570.102
- Doanh thu hoạt động xây lắp	-6.332.728	14.572.134.544
<i>CT tuyến thoát nước Sóng Hồng</i>		
<i>CT Khu quy hoạch Lương Mỹ I</i>		
<i>CT SC di tích đình làng Vân Thê</i>		
<i>CT Nhà VH khu phố 3</i>		
<i>CT Khu vui chơi trẻ em Dương hòa</i>		
<i>CT đấu nối và nâng cấp và mở rộng kênh tiêu khu 7</i>		
<i>CT Cải tạo TTBD Chính trị Hương Thủy</i>		
<i>CT Cải tạo nâng cấp nghĩa trang liệt sĩ Thủy Vân</i>		546.516.364
<i>CT Nhà tưởng niệm các AHLS Thủy Thanh</i>		912.180.909
<i>CT cải tạo sửa chữa trụ sở làm việc thị ủy</i>		1.843.462.727
<i>CT cải tạo trường THCS Thủy Thanh</i>		
<i>CT San nền cổng trường MỘu giáo Lợi Nông</i>		
<i>CT Hệ thống thoát nước khu QHDC khu 7</i>		
<i>CT kè chống sạt lở Sông NHư ý</i>		
<i>CT hạ tầng khu dân cư Lương Mỹ II</i>	-5.016.364	
<i>CT: Nội thất hội trường Thị ủy Hương Thủy</i>		239.078.182
<i>CT: Cột cờ non bộ nhà bảo vệ Thị ủy Hương Thủy</i>	-1.316.364	254.127.273
<i>CT: Đường Trung tâm Thủy Thanh</i>		788.516.364
<i>CT: Sân vườn hàng rào NTLS Thủy Thanh</i>		852.588.182
<i>CT: Cổng hàng rào UBND Thủy Thanh</i>		112.075.455
<i>CT: Cải tạo chợ Thủy Thanh</i>		319.238.182
<i>CT: 02 cái bia nhà tưởng niệm Thủy Thanh</i>		45.454.545
<i>CT: Nhà bia,tường rào, nhà Bv NTLS Hương Thủy</i>		290.608.181
<i>CT: HT thoát nước KDC quy hoạch 6.7B</i>		2.356.408.181
<i>CT: Cải tạo sửa chữa hội trường Phường Phú Bai</i>		119.760.000
<i>DT CT: Giao thông khu dân cư Lương Mỹ (GĐ I)</i>		1.781.540.000
<i>DT XL CT: Lát gạch nền trụ sở UBND Phú Bài</i>		290.304.545
<i>DT XL CT: Trường Năm Non Thủy Châu</i>		1.200.219.091
<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
- Doanh thu hoạt động sản xuất bê tông	3.396.925.454	25.660.168.814
<u>Tổng Cộng:</u>	4.372.870.230	55.726.269.319

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

Quý I năm 2013

Năm 2012

Trong đó:

- Hàng bán bị trả lại
- Giảm giá hàng bán

Cộng:

0

0

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

Trong đó:

- Doanh thu về hoạt động kinh doanh nhà	0	11.008.089.955
- Doanh thu hoạt động xây lắp	-6.332.728	14.572.134.544
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	982.277.504	4.485.876.006
- Doanh thu hoạt động sản xuất bê tông	3.396.925.454	25.660.168.814
Cộng:	4.372.870.230	55.726.269.319

18- Giá vốn hàng bán(Mã số 11)

	<u>Quý I năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
- Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	0	3.288.884.093
<i>Dự án khu dân cư Kiểm Huệ</i>	<i>0</i>	<i>3.288.884.093</i>
- Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ	821.564.151	4.091.806.481
Văn phòng Công ty	71.870.795	210.369.285
<i>KD sân Tennis+cho thuê tải trọng, xe bơm bê tông</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Kinh doanh xe du lịch</i>	<i>71.870.795</i>	<i>210.369.285</i>
Khách Sạn Heritage	749.693.356	3.881.437.196
<i>Giá vốn dịch vụ nghỉ</i>	<i>556.605.582</i>	<i>2.692.652.402</i>
<i>Giá vốn dịch vụ nhà hàng</i>	<i>193.087.774</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	-6.332.728	12.531.475.785
<i>CT tuyến thoát nước Sóng Hồng</i>		
<i>CT Khu quy hoạch Lương Mỹ I</i>		
<i>CT SC di tích đình làng Vân Thê</i>		
<i>CT Nhà VH khu phố 3</i>		
<i>CT Khu vui chơi trẻ em Dương hòa</i>		
<i>CT đấu nối và nâng cấp và mở rộng kênh tiêu khu 7</i>		
<i>CT SC TTBD chính trị Hương Thủy</i>		
<i>CT cải tạo nâng cấp nghĩa trang liệt sỹ Thủy Vân</i>		<i>493.287.395</i>
<i>CT nhà tưởng niệm các AHLS Thủy Thanh</i>		<i>863.027.030</i>
<i>CT cải tạo SC trụ sở làm việc Thị ủy</i>		<i>1.690.667.627</i>
<i>CT cải tạo trường THCS Thủy Thanh</i>		
<i>CT San nền cổng trường Mậu giáo Lợi Nông</i>		
<i>CT Hệ thống thoát nước Khu QHDC khu 7</i>		
<i>CT kè chống sạt lở Sông Như ý</i>		
<i>CT hạ tầng khu dân cư Lương Mỹ II</i>	<i>-5.016.364</i>	
<i>CT: Nội thất hội trường Thị ủy Hương Thủy</i>		<i>200.245.793</i>
<i>CT: Cột cờ non bộ nhà bảo vệ Thị ủy Hương Thủy</i>	<i>-1.316.364</i>	<i>189.855.450</i>
<i>CT: Đường Trung tâm Thủy Thanh</i>		<i>657.365.722</i>
<i>CT: Sân vườn hàng rào NTLS Thủy Thanh</i>		<i>790.494.761</i>
<i>CT: Cổng hàng rào UBND Thủy Thanh</i>		<i>84.450.259</i>
<i>CT: Cải tạo chợ Thủy Thanh</i>		<i>276.842.187</i>

CT: 02 cái bia nhà tưởng niệm Thủy Thanh		35.162.000
CT: Nhà bia, tường rào, nhà Bv NTLs Hương Thủy		247.836.215
CT: HT thoát nước KDC quy hoạch 6.7B		1.949.444.666
CT: Cải tạo sửa chữa hội trường Phường Phú Bai		95.099.991
DT CT: Giao thông khu dân cư Lương Mỹ (GĐ I)		1.516.912.079
DT XL CT: Lát gạch nền trụ sở UBND Phú Bai		225.748.636
DT XL CT: Trường Nầm Non Thủy Châu		954.003.581
DTXLCT: Cải tạo UBMTTQ 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	3.552.080.984	24.078.974.595
<u>Tổng công:</u>	4.367.312.407	43.991.140.954

19- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	<u>Quý I năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
- Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi uỷ thác	5.564.960	54.727.186
Văn phòng Công ty	5.021.032	51.318.082
Khách Sạn Heritage	180.230	1.167.100
XN tư vấn thiết kế	162.326	772.120
Chi nhánh xây lắp 01	201.372	1.469.884
<u>Công:</u>	5.564.960	54.727.186

20- Chi phí tài chính(Mã số 22)	<u>Quý I năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
- Lãi tiền vay	669.532.806	3.913.347.870
Cơ quan Công ty	641.541.377	3.579.868.789
Khách Sạn Heritage	27.991.429	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>	669.532.806	3.938.252.023

21- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	<u>Quý I 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 I năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.744.388.152	25.348.961.585
- Chi phí nhân công	893.403.918	6.332.046.241
- Chi phí khấu hao TSCĐ	872.626.980	3.200.026.205
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	237.797.595	1.701.090.380
- Chi phí khác bằng tiền	371.496.720	1.634.163.622

Công: 5.119.713.365 38.216.288.033

	<u>Quý I năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
23- Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.976.032.247)	(1.341.930.769)
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.		
+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.		
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành BQ trong kỳ	6.000.000	6.000.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(329)	(224)

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

(Đơn vị tính: đồng)

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

	<u>Quý I năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
a- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính		
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu;		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu		
b- Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo		
- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý		
- Phần giá trị mua hoặc thanh lý được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền		
- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý		
- Phần giá trị tài sản (Tổng hợp theo từng loại tài sản) và nợ phải trả không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý trong kỳ		
c- Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.		

VIII- Những thông tin khác

1. Phải thu của khách hàng

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Văn phòng Công ty	9.047.953.528	10.921.503.032
Công ty TNHH TM&QC Nhị Hà	30.000.000	30.000.000
Nguyễn Sĩ Đức; BT5-3	944.000	944.000
UBND TT Phú Bài - Nạo vét hồi tiêu TT Phú Bài	14.977.000	14.977.000

BCHQS Hương Thủy-Khu hậu cứ GD II	119.170.000	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	80.318.000
UBND Thủy Bằng- Cải tạo NTLs Thủy Bằng	85.000.000	85.000.000
Ban ĐT và XD - Khu quy hoạch Lương Mỹ II		5.518.000
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
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	18.366.000
UBND Thủy Thanh- Cải tạo chợ Thủy Thanh		18.162.000
UBMTTQ H. Thủy - Trường mầm non Thủy Châu	120.241.000	620.241.000
UBND Thủy Thanh -Cải tạo cổng tường rào UBND Thủy	6.283.000	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	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	186.503.000	1.031.035.000
Cty CPXD TVTK Quốc Tế Đông Á	14.775.000	14.775.000
Cty TNHH MTV cơ khí và XDCT 878	81.005.000	81.005.000
Công ty CPXD Số 1 Hà Nội	94.740.000	174.740.000
Công ty TNHH Thanh Trang	16.000	233.250.500
Công ty TNHH MTV XD Quốc Anh	273.801.000	273.801.000
XNXDCT 5 - Cty CP QLDB và XDCT T.T.Huế	673.404.000	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	77.437.500	77.437.500
Khách hàng lẻ mua bê tông	874.517.950	694.647.950
Công ty TNHH Tuấn Vũ	48.196.000	98.196.000
Cty CP ĐT và XD Thiên Danh An	78.582.500	228.582.500
Cty TNHH MTV VINA Hoa Long	200.357.500	200.357.500
Cty CP TVTK Sài Gòn- Thăng Long	65.531.000	65.531.000
Cty CP cơ khí XDCT TT Huế (COXANO)	177.010.000	469.327.500
XNCT2 Cty CP QLDB & XDCT TT Huế	242.570.000	282.570.000
XNXDCT 1- Cty CPQLDBộ và XDCT TT huế		20.006.500
Cty CP Thái Lan	104.230.000	104.230.000
Cty CP Tam Lộc	604.750.000	
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	95.815.000
Cty CPXL và TM An Bảo	6.030.000	136.030.000
Cty TNHHXD và TM Tân Hưng	205.030.000	230.030.000

<i>DNTN Vận tải và TM Thăng lợi</i>	106.837.500	106.837.500
<i>Công ty TNHH MTV Quang Đại</i>	11.500.000	11.500.000
<i>Công ty CP Xây lắp Bảo An</i>	28.250.000	28.250.000
<i>Cty Hoàng Lâm Phát</i>	63.950.000	63.950.000
<i>Cty TNHH Kiến Trúc và QH WLA</i>	19.995.000	19.995.000
<i>Cty TNHH Anh Quân</i>	39.419.582	239.419.582
<i>Công ty TNHH Kim Nguyễn</i>	857.920.000	762.030.000
<i>Công ty TNHH Nhật Anh</i>	291.400.000	291.400.000
<i>XN XDCT1-Cty TNHH xây dựng Cầu 75</i>	42.434.996	107.520.000
<i>Cty CPXD và TM Hòa Hợp</i>	89.941.000	50.341.000
<i>Cty TNHH XD Thuận Đức II</i>	266.190.000	349.290.000
<i>Cty TNHH ĐT TM & XD Đại Tây Dương</i>	25.890.000	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>	51.110.000	200.000
<i>Công ty TNHH Lê Tiến</i>	975.540.000	148.740.000
<i>Cty CP ĐT và XD Số 4</i>	101.379.000	185.592.000
<i>Công ty CP xây lắp Trung Tín</i>	55.245.000	
<i>Cty TNHH ĐT & XD Phúc Huy</i>	27.100.000	
<i>Cn công ty CP Bốn Phương</i>	26.005.000	
<i>Công ty TNHH MTV Sơn Trung Kiên</i>	22.000.000	
<i>Cty CP ĐT XD Hoàng Tiến - ĐN</i>	63.430.000	
<i>Công ty TNHH Hiệp thành</i>	71.980.000	
<i>DNTN Khách sạn Bình Dương</i>	36.800.000	
<i>Khách hàng lẻ thuê Xe Du Lịch</i>	21.700.000	
Khách Sạn Heritage	302.588.564	268.230.464
<i>Công ty DVDL Đông Dương</i>	7.791.040	9.910.320
<i>CN Cty TNHH DL</i>	30.378.870	34.727.230
<i>Cty CP Đầu tư PHTT Sông Đà</i>	124.320.560	124.320.560
<i>Cty DV lữ hành Saigontourist</i>	4.800.000	2.800.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	135.298.094	96.472.354
<u>Tổng cộng:</u>	9.350.542.092	11.189.733.496

2. Trả trước cho người bán

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Văn phòng Công ty	7.622.240.469	7.622.240.469
<i>Công ty Sông Đà 25</i>	250.000.000	250.000.000
<i>Cty CP ĐT và XD Trường An - VIWASEEN</i>	1.209.073.197	1.209.073.197
<i>Công ty VIWASEEN 6</i>	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	3.022.086.360
<i>Công ty TNHH Kiểm toán & Kế toán AAC</i>	44.000.000	44.000.000

<i>Cty CP tư vấn thiết kế tổng hợp</i>	59.100.000	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	45.000.000
Khách Sạn Heritage	0	0
Chi nhánh xây lắp 01	0	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
<u>Tổng công:</u>	7.622.240.469	8.062.724.779

3. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Tạm ứng	4.308.443.026	3.639.159.125
Văn phòng Công ty	676.465.365	532.693.196
<i>Ông Trần Phước Hải</i>	28.546.707	12.593.619
<i>Ông Hoàng Văn Minh</i>	22.211.291	20.211.291
<i>Bà Dương Trà My</i>	169.413.482	169.138.482
<i>Ông Bùi Đăng Đông</i>	646.300	0
<i>Ông Đỗ Đức Hùng</i>	5.758.600	5.758.600
<i>Bà Ngô Ngọc Bích</i>	350.578.985	211.322.204
<i>Ông Mai Đức Anh</i>	3.306.000	3.306.000
<i>Ông Nguyễn Hữu Lộc</i>	22.347.000	40.000.000
<i>Ông Phan Văn Khoa</i>	73.657.000	70.363.000
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
Chi nhánh xây lắp 01	3.624.977.661	3.099.465.929
<i>Dương Quang Phúc</i>	3.624.977.661	3.099.465.929
Các khoản cầm cố, ký cược, ký quỹ	480.000	480.000
Khách sạn Heritage	480.000	480.000
Tài sản thiếu chờ xử lý	0	0
Văn phòng Công ty		
<u>Tổng công:</u>	4.308.923.026	3.639.639.125

4. Phải trả người bán

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Văn phòng Công ty	5.189.977.310	4.199.522.691
<i>XNHT & XL số 2 - Cty CP ĐTPHT và XD Sông Đà</i>	759.128.456	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>Cty CPĐT TMDV Thăng Long</i>	2.295.000		2.295.000
<i>Cty BH BIDV Đà Nẵng</i>	59.896.000		
<i>TTLK chứng khoán Việt Nam</i>	5.000.000		5.000.000
<i>Cty CP phần mềm và thương mại điện tử Huế</i>	1.140.000		1.140.000
<i>Cty TNHH MTV VINA Hoa Long</i>	172.357.500		172.357.500
<i>Cơ sở Điện Phan Công Luận</i>			25.520.000
<i>DNTN Tuyết Liêm</i>	2.789.647.450		2.453.113.950
<i>Công ty CPĐT và PT Công nghệ D&D</i>	156.271.500		112.299.000
<i>Công ty TNHH Xanh Pôn</i>	66.966.000		154.777.246
<i>Công ty SiKa hữu hạn VN - CN Đà Nẵng</i>	29.150.000		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>	785.603.200		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
Khách Sạn Heritage	210.534.139	0	301.323.360
<i>Nguyễn Thị Dạ Yến</i>	9.515.000		9.323.800
<i>DNTN Vận tải San Hiền</i>	5.740.000		3.920.000
<i>DNTN Minh Ngọc</i>	7.975.000		22.333.850
<i>Siêu thị Big C Huế</i>	0		0
<i>Cty TNHH Hương Xuân</i>	3.834.000		3.955.000
<i>Đối tượng khác</i>	183.470.139		261.790.710
Chi nhánh xây lắp 01	962.805.476		1.090.084.554
<i>HTX Thủy Thanh I</i>	94.772.662		
<i>Công ty Gạch Tuynel Huế</i>	140.841.320		
<i>Cty CPQLĐB & 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>	119.396.000		442.743.000
<i>DNTN Sáu Đá</i>			21.500.000
<i>DNTN TMDV Trà My</i>			100.647.105
<i>Cty TNHH Loan Thăng</i>	117.500.000		185.605.100
<i>Cty TNHH Tân Bảo Thành</i>			175.055.600
<i>Cty CP Hương Thủy</i>	490.295.494		37.267.314
<i>Cty CP Gia Thái</i>			46.805.436
<u>Tổng cộng:</u>	6.363.316.925		5.590.930.605

5. Người mua trả tiền trước

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Văn phòng Công ty	1.156.743.189	1.134.423.189
<i>Ban ĐT và XD - CT thoát nước dọc đường Sóng Hồng</i>	1.942.189	1.942.189
<i>Ban ĐTXD H.Thủy-Giao thông khu Lương Mỹ</i>	540.000.000	540.000.000
<i>TTPT quỹ đất H.Thủy -Khu tái định cư tổ 5 Thủy Châu</i>	292.481.000	292.481.000
<i>Ban ĐTXD - SC UBMTTQ H Thủy</i>	172.320.000	
<i>UBND Thủy Vân - Nghĩa trang LS Thủy Vân GĐ2</i>	150.000.000	
<i>Cty CP Tam Lộc</i>	0	300.000.000
Khách sạn Heritage	54.387.971	41.965.751
<i>Cty TNHH Viettravel</i>	38.161.800	38.161.800
<i>Đối tượng khác</i>	16.226.171	3.803.951
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>	1.220.631.160	1.185.888.940

6. Chi phí bán hàng

	<u>Quý I năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
<i>Chi phí nhân viên</i>	162.367.307	1.071.204.980
<i>Chi phí vật liệu, bao bì</i>	83.636	10.244.443
<i>Chi phí dụng cụ, đồ dùng</i>	14.070.242	62.078.014
<i>Chi phí khấu hao TSCĐ</i>	54.085.026	172.536.576
<i>Chi phí dịch vụ mua ngoài</i>	25.964.049	188.669.814
<i>Chi phí bằng tiền khác</i>	104.419.309	378.183.939
<u>Tổng cộng:</u>	360.989.569	1.882.917.766

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Quý I năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
<i>Chi phí tiền lương</i>	593.982.426	3.435.483.407
<i>Chi phí vật liệu quản lý</i>	22.286.576	105.637.586
<i>Chi phí đồ dùng văn phòng</i>	5.765.904	66.537.150
<i>Chi phí khấu hao TSCĐ</i>	30.767.019	190.226.488
<i>Thuế phí, lệ phí, tiền thuê đất</i>	9.997.360	622.416.329
<i>Chi phí dự phòng</i>	0	135.717.790
<i>Chi phí dịch vụ mua ngoài</i>	62.767.338	405.876.302
<i>Chi phí bằng tiền khác</i>	213.179.178	1.071.791.179
<u>Tổng cộng:</u>	938.745.801	6.033.686.231

8. Thu nhập khác

	<u>Quý I năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
--	-----------------------	-----------------

Văn phòng Công ty	0	713.592.291
Thu thanh lý tài sản, công cụ dụng cụ		
Thu nhập khác		713.592.291
Khách sạn Heritage	0	0
Thu nhập khác		0
<u>Tổng công:</u>	0	713.592.291

9. Chi phí khác

	<u>Quý I năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
Văn phòng Công ty	17.886.854	283.585.269
Trả lại tiền đền bù GPMB cho HĐ ĐBGPMB TP Huế		
Chi phí khác		76.878.701
Tiền xử phạt do vi phạm	17.886.854	206.706.568
Khách sạn Heritage	0	12.216.995
Tiền xử phạt do vi phạm		12.216.995
Chi nhánh xây lắp số I	0	0
Chi phí khác		2.763.067
<u>Tổng công:</u>	17.886.854	295.802.264

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 05 tháng 5 năm 2013
Tổng giám đốc

Lê Thanh Tùng

Lê Thị Thu Hương