



**CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018**

**Đơn vị kiểm toán:**

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM**  
**THÀNH VIÊN CỦA TỔ CHỨC KIỂM TOÁN QUỐC TẾ MSI GLOBAL ALLIANCE**

**29 Võ Thị sáu, phường ĐaKao, quận 1, TP. Hồ Chí Minh**

**Tel: (028) 3820 5944 - (028) 3820 5947**

**Fax: (028) 3820 5942**

**Email: [info@aascs.com.vn](mailto:info@aascs.com.vn)**

**Website: [www.aascs.com.vn](http://www.aascs.com.vn)**

## MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
<b>Báo cáo Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>02 - 04</b>
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>05 - 05</b>
<b>Báo cáo tài chính đã được kiểm toán</b>	
1. Bảng cân đối kế toán	06 - 09
2. Kết quả hoạt động kinh doanh	10 - 10
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11 - 12
4. Thuyết minh Báo cáo tài chính	13 - 41





## BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Viễn Liên (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Viễn Liên được thành lập theo Giấy phép thành lập Công ty số 223/GP ngày 02 tháng 3 năm 1993 do Ủy Ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 059051 ngày 05 tháng 3 năm 1993, đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 08 tháng 08 năm 2017 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

**Trụ sở chính của Công ty** tại số 32, đường số 8, Nhà ở, Khu Z756, phường 12, quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh

#### Chi nhánh:

+ **Chi nhánh Phú Quốc Công Ty Cổ Phần Viễn Liên:** Địa chỉ: Tổ 1, Ấp Suối Đá, Xã Dương Tơ, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam.

**Lĩnh vực kinh doanh:** Kinh doanh bất động sản, xây dựng và dịch vụ.

#### Ngành nghề kinh doanh:

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. Kinh doanh nhà ở. Cho thuê nhà phục vụ các mục đích kinh doanh (kiốt, trung tâm thương mại). Cho thuê cơ sở hạ tầng.

**Xây dựng nhà các loại.** Chi tiết: **Xây dựng công trình dân dụng.**

Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế công trình thông tin liên lạc và bưu chính viễn thông (trạm đài thu phát, hệ thống cáp, cột anten). Tư vấn lập dự án đầu tư, lập báo cáo kinh tế kỹ thuật (trừ tư vấn tài chính, kế toán). Tư vấn đấu thầu. Thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình viễn thông và tin học. Kiểm định chất lượng công trình xây dựng, bưu chính viễn thông.

Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.

Lắp đặt hệ thống Xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện lạnh dân dụng và công nghiệp.

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp.

Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây lắp công trình đường bộ.

Xây dựng công trình công ích. Chi tiết: Xây lắp công trình bưu chính viễn thông.

Lắp đặt hệ thống điện.

Sửa chữa thiết bị liên lạc. Chi tiết: Sửa chữa, bảo trì các thiết bị bưu chính viễn thông.

Đại lý, môi giới đầu giá. Chi tiết: Đại lý kinh doanh thiết bị bưu chính viễn thông. Đại lý dịch vụ bưu chính, viễn thông.

Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán hàng điện lạnh. Bán buôn sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm (có nội dung được phép lưu hành).

**Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông.** Chi tiết: **Mua bán thiết bị đầu cuối viễn thông; cáp, thiết bị viễn thông.**

Sửa chữa thiết bị, đồ dùng gia đình. Chi tiết: Sửa chữa, bảo trì các thiết bị điện lạnh.

Hoạt động viễn thông có dây. Chi tiết: Cung cấp dịch vụ internet (ISP)

Quảng cáo. Chi tiết: Dịch vụ quảng cáo thương mại. Dịch vụ tiếp thị.

Trồng rừng và chăm sóc rừng. Chi tiết: Trồng rừng.

Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở).

### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

- Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 là **180.876.390 VND** (Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 là **918.896.720 VND**).

- Lợi nhuận chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán tại thời điểm 31/12/2018 là **4.850.802.493 VND** (Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2017 là **4.669.926.103 VND**).



### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Đình Dũng	Chủ tịch
Ông Phạm Hữu Xuân	Thành viên
Ông Huỳnh Phan Thanh Vũ	Thành viên
Ông Trần Thắng Công	Thành viên
Ông Nguyễn Cao Phong	Thành viên

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Đình Dũng	Tổng giám đốc
Bà Trần Thị Phương Lan	Phó Tổng giám đốc - Kế Toán Trưởng

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau :

Bà Phan Thị Phụng	Trưởng ban
Bà Võ Hồng Hạnh	Ủy viên
Bà Võ Thị Thu Nở	Ủy viên

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) được bổ nhiệm thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính cho Công ty.

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- ❖ Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- ❖ Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý, thận trọng.
- ❖ Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này.
- ❖ Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ trung thực, hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



**PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Viễn Liên phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2018 kết thúc ngày 31/12/2018.

TP. HCM, ngày 15 tháng 03 năm 2019

**TM. Ban Tổng Giám đốc**



**PHẠM ĐÌNH DŨNG**  
Tổng Giám đốc



Số: 194.../BCKT-TC/2019/AASCS

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi :** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
**CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Viễn Liên được lập ngày 15/01/2019 từ trang 06 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Viễn Liên tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

TP. HCM, ngày 21 tháng 03 năm 2019

Kiểm toán viên



**TRẦN NGUYỄN HOÀNG MAI**

Số GCN ĐKHN Kiểm toán: 1755-2018-142-1



Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)  
Tổng Giám đốc



**PHÙNG NGỌC TOÀN**

Số GCN ĐKHN Kiểm toán: 0335-2018-142-1

29 Vo Thi Sau Street, District 1, Ho Chi Minh City

Tel: (028) 3820 5944 - (028) 3820 5947 - Fax: (028) 3820 5942

Email: info@aascs.com.vn Website: www.aascs.com.vn



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>43.600.649.599</b>	<b>45.556.216.564</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>1.560.437.439</b>	<b>2.004.264.021</b>
1. Tiền	111		1.560.437.439	2.004.264.021
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2a</b>	-	<b>300.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	300.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>39.329.222.421</b>	<b>42.129.377.781</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V.3</b>	18.574.571.065	21.822.027.245
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	<b>V.4</b>	1.111.180.000	16.643.880.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>V.5</b>	19.750.708.156	3.770.707.336
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	<b>V.6</b>	(107.236.800)	(107.236.800)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>849.878.444</b>	<b>993.783.820</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.056.560.038	993.783.820
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(206.681.594)	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.861.111.295</b>	<b>128.790.942</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	<b>V.9</b>	1.860.864.280	128.543.927
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153	<b>V.14</b>	247.015	247.015
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>127.785.192.522</b>	<b>127.365.392.103</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		-	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>V.10</b>	-	-
- Nguyên giá	222		1.049.600.918	1.049.600.918
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.049.600.918)	(1.049.600.918)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.8</b>	<b>123.870.192.522</b>	<b>123.588.171.199</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	241		11.445.586.487	11.445.586.487
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		112.424.606.035	112.142.584.712
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2b</b>	<b>3.915.000.000</b>	<b>3.777.220.904</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.915.000.000	3.915.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	(137.779.096)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>171.385.842.121</b>	<b>172.921.608.667</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>12.496.949.598</b>	<b>14.213.592.534</b>
<b>I Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>12.396.949.598</b>	<b>14.113.592.534</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	4.153.568.379	2.754.751.507
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	4.593.971.203	1.394.254.143
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	161.895.678	287.659.342
4. Phải trả người lao động	314		210.466.700	315.719.004
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	577.047.638	561.208.538
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	2.700.000.000	8.800.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
<b>II Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	100.000.000	100.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>158.888.892.523</b>	<b>158.708.016.133</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>158.888.892.523</b>	<b>158.708.016.133</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		156.176.320.000	156.176.320.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		156.176.320.000	156.176.320.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(2.233.060.000)	(2.233.060.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		94.830.030	94.830.030
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		4.850.802.493	4.669.926.103

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4.669.926.103	3.751.029.383
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		180.876.390	918.896.720
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>171.385.842.121</b>	<b>172.921.608.667</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP. HCM, ngày 15 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc

TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN

TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN



PHẠM ĐÌNH DŨNG



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	7.766.856.804	16.138.629.804
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		7.766.856.804	16.138.629.804
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	7.323.347.048	12.813.202.132
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		443.509.756	3.325.427.672
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1.512.681.291	21.004.269
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	415.381.528	493.010.070
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		553.160.624	355.230.974
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8b	472.078.391	876.477.138
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8a	747.630.825	807.352.959
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		321.100.303	1.169.591.774
11. Thu nhập khác	31	VI.6	-	-
12. Chi phí khác	32	VI.7	342.165	25.276.699
13. Lợi nhuận khác ( 40 = 31 - 32 )	40		(342.165)	(25.276.699)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		320.758.138	1.144.315.075
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	139.881.748	225.418.355
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		180.876.390	918.896.720
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	12	60
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	12	60

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP. HCM, ngày 15 tháng 01 năm 2019

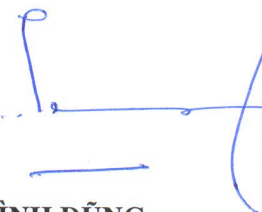
Tổng Giám đốc



TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN



TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN

PHẠM ĐÌNH DŨNG



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

ST T	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
<b>I</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		320.758.138	1.144.315.075
2	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		-	-
	Các khoản dự phòng	03		68.902.498	137.779.096
	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.512.681.291)	(21.004.269)
	Chi phí lãi vay	06		553.160.624	355.230.974
	Các khoản điều chỉnh khác	07			
3	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		(569.860.031)	1.616.320.876
	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.067.835.007	(1.324.182.978)
	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(62.776.218)	1.765.237.439
	Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		4.468.893.671	(2.291.339.073)
	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-	-
	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
	Tiền lãi vay đã trả	14		(553.160.624)	(355.230.974)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(225.418.355)	(183.365.687)
	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD</b>	20		<b>4.125.513.450</b>	<b>(772.560.397)</b>
<b>II</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(282.021.323)	(19.186.698.017)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-
3	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		300.000.000	-
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	14.000.000.000
7	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.512.681.291	21.004.269
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>1.530.659.968</b>	<b>(5.165.693.748)</b>



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

ST T	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
III	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3	Tiền thu từ đi vay	33		1.700.000.000	13.500.000.000
4	Tiền trả nợ gốc vay	34		(7.800.000.000)	(6.700.000.000)
5	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(6.100.000.000)</b>	<b>6.800.000.000</b>
IV	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(443.826.582)</b>	<b>861.745.855</b>
1	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2.004.264.021	1.142.518.166
	Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
2	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		1.560.437.439	2.004.264.021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP. HCM, ngày 15 tháng 01 năm 2019  
Tổng Giám đốc



TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN



TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN



PHẠM ĐÌNH DŨNG



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Viễn Liên được thành lập theo Giấy phép thành lập Công ty số 223/GP ngày 02 tháng 3 năm 1993 do Ủy Ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 059051 ngày 05 tháng 3 năm 1993, đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 08 tháng 08 năm 2017 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

- **Trụ sở chính của Công ty** tại Số 32, đường số 8, Nhà ở, Khu Z756, phường 12, quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh bất động sản, xây dựng và dịch vụ.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. Kinh doanh nhà ở. Cho thuê nhà phục vụ các mục đích kinh doanh (kiốt, trung tâm thương mại). Cho thuê cơ sở hạ tầng.
- Xây dựng nhà các loại. Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế công trình thông tin liên lạc và bưu chính viễn thông (trạm đài thu phát, hệ thống cáp, cột anten). Tư vấn lập dự án đầu tư, lập báo cáo kinh tế kỹ thuật (trừ tư vấn tài chính, kế toán). Tư vấn đấu thầu. Thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình viễn thông và tin học. Kiểm định chất lượng công trình xây dựng, bưu chính viễn thông.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.
- Lắp đặt hệ thống Xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện lạnh dân dụng và công nghiệp.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây lắp công trình đường bộ.
- Xây dựng công trình công ích. Chi tiết: Xây lắp công trình bưu chính viễn thông.
- Lắp đặt hệ thống điện.
- Sửa chữa thiết bị liên lạc. Chi tiết: Sửa chữa, bảo trì các thiết bị bưu chính viễn thông.
- Đại lý, môi giới đấu giá. Chi tiết: Đại lý kinh doanh thiết bị bưu chính viễn thông. Đại lý dịch vụ bưu chính, viễn thông.
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán hàng điện lạnh. Bán buôn sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm (có nội dung được phép lưu hành).
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông. Chi tiết: Mua bán thiết bị đầu cuối viễn thông; cáp, thiết bị viễn thông.
- Sửa chữa thiết bị, đồ dùng gia đình. Chi tiết: Sửa chữa, bảo trì các thiết bị điện lạnh.
- Hoạt động viễn thông có dây. Chi tiết: Cung cấp dịch vụ internet (ISP)
- Quảng cáo. Chi tiết: Dịch vụ quảng cáo thương mại. Dịch vụ tiếp thị.
- Trồng rừng và chăm sóc rừng. Chi tiết: Trồng rừng.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở).

#### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

#### 5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

#### 6. Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách công ty con: Không có
- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết: không có
- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc: Không có

### II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

#### 1. Kỳ kế toán năm : bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.



2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán : đồng Việt Nam (VND)

### III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

#### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

- Không áp dụng

#### 2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán : không áp dụng

#### 3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế dùng để chiết khấu dòng tiền : không áp dụng

#### 4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

#### 5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính :

##### a. Chứng khoán kinh doanh:

Không áp dụng

##### b. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

##### c. Đối với các khoản cho vay:

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ

##### d. Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu tài chính. Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu thì chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu được nhận trên thuyết minh Báo cáo tài chính, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Đối với các đơn vị được đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để nhà đầu tư trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là Báo cáo tài chính của bên được đầu tư đó; Nếu các đơn vị được đầu tư là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.



Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

**d. Đối với các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:**

Không áp dụng

**e. Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính:**

- Giao dịch hoán đổi cổ phiếu : không phát sinh
- Giao dịch đầu tư dưới hình thức góp vốn: không phát sinh
- Giao dịch dưới hình thức mua lại phần vốn góp: không phát sinh
- Phương pháp kế toán đối với khoản cổ tức được chia bằng cổ phiếu: không phát sinh

**6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu :**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán. Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:
  - Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán, trích lập dự phòng theo tỷ lệ
    - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
    - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 1 năm đến dưới 2 năm.
    - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 2 năm đến dưới 3 năm.
    - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 3 năm.
  - Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

**7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

- Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
  - Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
  - Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên
  - Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

**8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, Tài sản cố định thuê tài chính, Bất động sản đầu tư**

**a. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và Tài sản cố định vô hình**

- Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.
- Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Tỷ lệ khấu hao Tài sản cố định hữu hình, vô hình được áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 do Bộ Tài Chính ban hành.

**b. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định thuê tài chính**



- Tài sản cố định thuê tài chính: Nguyên giá của tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc là giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Công ty không phát sinh các nghiệp vụ liên quan đến tài sản cố định thuê tài chính.

**c. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư**

- Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
- Bất động sản đầu tư được tính trích khấu hao như tài sản cố định của công ty.

**9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh : không phát sinh**

**10. Nguyên tắc kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại : không phát sinh**

**11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

- Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh bao gồm : tiền lương tháng 13
- Chi phí trả trước được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng và thời gian phân bổ được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để phân bổ hợp lý.
- Chi phí trả trước được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn.

**12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả :**

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- + Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác
- + Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- + Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Công ty không đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

Công ty không ghi nhận nợ phải trả thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty không lập dự phòng nợ phải trả.

**13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính :**

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính.

**14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Công ty không phát sinh nghiệp vụ vốn hóa chi phí đi vay.

**15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

- Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải trả:





Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán số 18 "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

- Phương pháp ghi nhận dự phòng phải trả:

Các khoản dự phòng phải trả được lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự phòng phải trả đã lập năm trước chưa sử dụng đang ghi trên sổ kế toán.

Công ty không phát sinh Dự phòng phải trả

#### 17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

Công ty không phát sinh Doanh thu chưa thực hiện

#### 18. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu :

*a. Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu:*

- + Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu;
- + Thặng dư vốn cổ phần: được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ;
- + Vốn khác của chủ sở hữu: được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà công ty được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu, sau khi trừ (-) khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này.

Tại công ty chỉ phát sinh nghiệp vụ ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu và thặng dư vốn cổ phần

*b. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản:*

Tại công ty không phát sinh nghiệp vụ đánh giá lại tài sản.

*c. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái:*

Các khoản 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 (lãi hoặc lỗ tỷ giá) của hoạt động đầu tư XDCB (giai đoạn trước hoạt động, chưa hoàn thành đầu tư).

Tại công ty không phát sinh nghiệp vụ chênh lệch tỷ giá

*d. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:*

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

#### 19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu :

*a. Doanh thu bán hàng:*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện ghi nhận doanh thu bán hàng quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác" như:

- + Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua.
- + Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- + Công ty thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- + Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không ghi nhận là doanh thu trong kỳ. Trường hợp bán hàng trả chậm thì phần lãi trả chậm được hoãn lại ở khoản mục "Doanh thu chưa thực hiện" và sẽ ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi đến hạn thu được khoản tiền lãi này.

*b. Doanh thu cung cấp dịch vụ:*





Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác" như:

- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- + Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- + Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- + Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

**c. Doanh thu hoạt động tài chính:**

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- + Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

**d. Doanh thu hợp đồng xây dựng:**

Phần công việc hoàn thành của hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành/ hoặc theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa khối lượng xây lắp đã hoàn thành so với tổng khối lượng xây lắp phải hoàn thành của hợp đồng.

**20. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ kỳ trước, đến kỳ này mới phát sinh giảm giá hàng bán, trả lại thì được ghi giảm theo nguyên tắc :

- + Nếu khoản giảm giá, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính kỳ này thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính kỳ này.
- + Nếu khoản giảm giá, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính kỳ này thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính kỳ sau.

**21. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, giá vốn còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

**22. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- + Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- + Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- + Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- + Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**23. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**



Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của công ty.

**24. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

Không bù trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

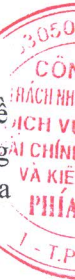
**25. Báo cáo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**26. Công cụ tài chính**

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.





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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền :

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ (*)	1.058.993.137	50.810.695
Tiền gửi ngân hàng (**)	501.444.302	1.953.453.326
- Ngân hàng TMCP Á Châu	201.088.542	42.077.057
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank)- Chi nhánh Sài Gòn	2.985.197	2.029.630
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải VN-CN HCM - VND	154.200.112	425.823.973
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Nam Sài Gòn	140.675.537	1.468.010.881
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - CN Tp.HCM	1.167.017	12.832.486
- Ngân hàng khác (***)	1.327.897	2.679.299
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Tổng</b>	<b>1.560.437.439</b>	<b>2.004.264.021</b>

**Ghi chú:**

- (\*) Số liệu tiền mặt được trình bày tại phần thuyết minh này căn cứ vào sổ quỹ tiền mặt và biên bản kiểm kê quỹ tiền mặt vào ngày 31/12/2018.
- (\*\*) Số dư tiền gửi ngân hàng tại thời điểm 31/12/2018 phù hợp giữa sổ kế toán chi tiết của Công ty với sổ phụ của Ngân hàng giao dịch.
- (\*\*\*) Tiền gửi trong tài khoản đầu tư chứng khoán, được mở tại Công ty CP Chứng Khoán Đệ Nhất, được hưởng lãi suất không kỳ hạn như tiền gửi ngân hàng.





	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị gốc
<b>2. Các khoản đầu tư tài chính</b>				
<b>a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>300.000.000</b>
a.1. Ngắn hạn	0	-	0	300.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	0	-	0	300.000.000
+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải (*)			0	300.000.000
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				
a.2. Dài hạn				
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>300.000.000</b>

**Ghi chú:**

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải, để đảm bảo cho hợp đồng cấp hạn mức bảo lãnh kỳ hạn 12 tháng tại cùng ngân hàng, khoản tiền này vẫn được hưởng lãi suất như tiền gửi có kỳ hạn thông thường.

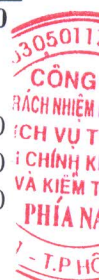
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc
<b>b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>				
- Đầu tư vào công ty con				
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết				
- Đầu tư vào đơn vị khác				
+ Công ty CP Thiết Kế Xây Lấp Viễn Đông	3.915.000.000	-	3.915.000.000	(137.779.096)
<b>Cộng</b>	<b>3.915.000.000</b>	<b>-</b>	<b>3.915.000.000</b>	<b>(137.779.096)</b>
				<b>3.777.220.904</b>

(\*) **Ghi chú:**

+ Dự phòng giảm giá khoản đầu tư dài hạn được hoàn nhập theo báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty CP Thiết Kế Xây Lấp Viễn Đông.



	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>3. Phải thu của khách hàng</b>		
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>15.941.663.777</b>	<b>18.522.027.245</b>
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng		
Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Phú Quốc	15.606.899.453	15.885.512.230
- Các khoản phải thu khách hàng khác	334.764.324	2.636.515.015
<b>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	-	-
<b>c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>2.632.907.288</b>	<b>3.300.000.000</b>
Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông	2.632.907.288	3.300.000.000
<b>Cộng</b>	<b>18.574.571.065</b>	<b>21.822.027.245</b>
<b>4. Trả trước cho người bán</b>		
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>1.111.180.000</b>	<b>16.643.880.000</b>
- Chi tiết các khoản trả trước cho người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản trả trước cho người bán		
Công ty CP Phan Thủy Phú Quốc	951.500.000	1.776.500.000
Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Phú Quốc	159.680.000	14.707.700.000
- Các khoản trả trước cho người bán khác	-	159.680.000
<b>b. Trả trước cho người bán dài hạn</b>	-	-
<b>c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>1.111.180.000</b>	<b>16.643.880.000</b>
<b>Cộng</b>	<b>1.111.180.000</b>	<b>16.643.880.000</b>





	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>19.750.708.156</b>		<b>3.770.707.336</b>	
- Ký quỹ ký cược (*)	18.000.000		7.635.331	
- Tạm ứng (**)	4.827.677.426		3.468.641.694	
- Cho mượn				
- Các khoản chi hộ				
- Phải thu khác (***)	14.905.030.730		294.430.311	
<b>b. Dài hạn</b>				
<b>Cộng</b>	<b>19.750.708.156</b>	<b>-</b>	<b>3.770.707.336</b>	<b>-</b>

**Ghi chú:**

(\*) Chi tiết ký quỹ ký cược ngắn hạn

- Ký quỹ bảo lãnh tại ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam

**Cộng**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	18.000.000		7.635.331	
<b>Cộng</b>	<b>18.000.000</b>		<b>7.635.331</b>	

(\*\*) Công nợ tạm ứng tại ngày 31/12/2018 chủ yếu là công nợ tạm ứng thi công công trình và thực hiện dự án chưa quyết toán. Công nợ tạm ứng tại ngày 31/12/2018 đã được đối chiếu xác nhận nợ.

(\*\*\*) Chi tiết phải thu khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu Yến Linh	107.236.800	(107.236.800)	107.236.800	(107.236.800)
Thuế TNCN phải thu lại	22.013.930		37.193.511	
Tạm ứng thi công công trình Phú Quốc	150.000.000		150.000.000	
Chi tạm ứng thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát	235.000.000		-	
Huỳnh Công Nhân	13.890.780.000			
Trương Tân Hưng - Lãi Hợp tác kinh doanh	500.000.000			
<b>Cộng</b>	<b>14.905.030.730</b>	<b>(107.236.800)</b>	<b>294.430.311</b>	<b>(107.236.800)</b>



6. Nợ xấu	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán	107.236.800	-	107.236.800	-
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn				Yến Linh
<b>Cộng</b>	<b>107.236.800</b>	<b>-</b>	<b>107.236.800</b>	<b>-</b>



7. Hàng tồn kho	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường	-	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	-	-	-	-
- Công cụ dụng cụ	-	-	-	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	269.201.619		23.319.532	
- Thành phẩm	-		-	
- Hàng hóa	787.358.419	(206.681.594)	970.464.288	
- Hàng gửi bán	-		-	
- Hàng hóa kho bảo thuế	-		-	
<b>Tổng</b>	<b>1.056.560.038</b>	<b>(206.681.594)</b>	<b>993.783.820</b>	<b>-</b>

**Ghi chú:**

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 215.681.594 đồng; nguyên nhân: Do hàng lỗi mode và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất: chưa có.

Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: không có.

Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: do hàng lỗi mode

**(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn tại ngày 31/12/2018 bao gồm:**

Nội dung	Số tiền
- Chi phí dở dang các công trình tư vấn thiết kế xây dựng	269.201.619
<b>Cộng</b>	<b>269.201.619</b>

**8. Tài sản dở dang dài hạn**

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn				
Phí công chứng hồ sơ đất	35.806.000	35.806.000	35.806.000	35.806.000
Lệ phí trước bạ nhà đất	61.346.250	61.346.250	61.346.250	61.346.250
Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án của Công ty TNHH MTV Du Lịch Thương Mại Kiên Giang	11.348.434.237	11.348.434.237	11.348.434.237	11.348.434.237
<b>Cộng</b>	<b>11.445.586.487</b>	<b>11.445.586.487</b>	<b>11.445.586.487</b>	<b>11.445.586.487</b>

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>b. Xây dựng cơ bản dở dang</b>		
- Xây dựng cơ bản (*)	112.424.606.035	112.142.584.712
<b>Cộng</b>	<b>112.424.606.035</b>	<b>112.142.584.712</b>
<b>(*) Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Tiền mua đất tại Ấp 3, xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	-	21.119.380.000
- Tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viên Liên tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang - Theo quyết toán của Ban Bồi Thường Hồ Trợ & Tái Định Cư - UBND Huyện Phú Quốc	49.250.091.900	49.250.091.900
- Tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viên Liên tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang - Viên Liên hỗ trợ trực tiếp UBND Xã xác nhận	1.447.020.000	322.620.000
- Tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viên Liên tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang - Kinh phí phục vụ công tác	500.000.000	500.000.000
- Tiền sử dụng đất dự án đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viên Liên tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	10.000.000.000	10.000.000.000
- Chi phí đầu tư dự án đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viên Liên tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	51.227.494.135	30.950.492.812
<b>Cộng</b>	<b>112.424.606.035</b>	<b>112.142.584.712</b>
<b>9 Tài sản khác</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1.860.864.280</b>	<b>128.543.927</b>
- Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	1.860.864.280	128.543.927
+ Số thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá, dịch vụ	1.860.864.280	128.543.927
- Tài sản ngắn hạn khác	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>1.860.864.280</b>	<b>128.543.927</b>
<b>Cộng</b>	<b>1.860.864.280</b>	<b>128.543.927</b>





10 Tăng giảm Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	-	1.049.600.918	-	-	-	1.049.600.918
- Mua trong năm						-
- Đầu tư XDCB hoàn thành						-
- Tăng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
<b>Số dư cuối năm</b>	-	1.049.600.918	-	-	-	1.049.600.918
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	-	1.049.600.918	-	-	-	1.049.600.918
- Khấu hao trong năm						-
- Tăng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
<b>Số dư cuối năm</b>	-	1.049.600.918	-	-	-	1.049.600.918
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
- Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-	-
- Tại ngày cuối năm	-	-	-	-	-	-

**Ghi chú:**

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.049.600.918 VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: 0
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình: không

11 Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	Số cuối năm		Trong KỲ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	2.700.000.000	2.700.000.000	1.700.000.000	7.800.000.000	8.800.000.000	8.800.000.000
b. Vay dài hạn	0	0			0	0
<b>Cộng</b>	<b>2.700.000.000</b>	<b>2.700.000.000</b>	<b>1.700.000.000</b>	<b>7.800.000.000</b>	<b>8.800.000.000</b>	<b>8.800.000.000</b>

c. Các khoản nợ thuê tài chính : không có

d. Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán : không có

đ. Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan :

(a) Chi tiết vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2018

Đối tượng	Dư nợ gốc vay 31/12/2018 VND	Lãi suất	Ngày đáo hạn
<b>Vay ngắn hạn</b>			
- Công ty CP Thiết Kế Xây Lấp Viễn Đông	1.000.000.000	9%	31/12/2018
- Công ty CP Thiết Kế Xây Lấp Viễn Đông	1.700.000.000	9%	06/01/2019
<b>Cộng</b>	<b>2.700.000.000</b>		



12 Phải trả người bán

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>3.271.610.831</b>	<b>3.271.610.831</b>	<b>2.261.369.430</b>	<b>2.261.369.430</b>
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả				
Công ty TNHH MTV DV XD Ngọc Tuyền	200.000.000	200.000.000		
Công ty TNHH TM DV XD Hải Châu	36.000.000	36.000.000	220.016.676	220.016.676
Công ty TNHH XD TM CK Phúc Nguyên	398.810.000	398.810.000	258.000.000	258.000.000
Công ty TNHH TM DV VPP Nguyễn Dung		-	405.735.954	405.735.954
Công ty CP VPP Viên Liên	310.961.641	310.961.641		
Công ty CP TM DV Sửa Chữa Tàu Biển Phước Thịnh		-	638.275.000	638.275.000
Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Phú Quốc	2.100.098.800	2.100.098.800		
- Phải trả cho các đối tượng khác	225.740.390	225.740.390	739.341.800	739.341.800
	-	-	-	-
<b>b. Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>				
<b>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>				
<b>d. Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan</b>				
Công ty CP Thiết Kế Xây Lấp Viên Đông	881.957.548	881.957.548	493.382.077	493.382.077
Cộng	4.153.568.379	4.153.568.379	2.754.751.507	2.754.751.507

13 Người mua trả tiền trước

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>4.593.971.203</b>	<b>4.593.971.203</b>	<b>1.394.254.143</b>	<b>1.394.254.143</b>
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Ông Phùng Văn Vương	1.620.960.000	1.620.960.000	745.200.000	745.200.000
Ông Cao Văn Út	920.000.000	920.000.000	320.000.000	320.000.000
Ông Nguyễn Tấn Sỹ	738.000.000	738.000.000	300.000.000	300.000.000
Ông Ngô Thanh Hiếu	1.300.000.000	1.300.000.000		
- Các đối tượng người mua trả trước ngắn hạn khác	15.011.203	15.011.203	29.054.143	29.054.143
	-	-	-	-
<b>b. Người mua trả tiền trước dài hạn</b>				
<b>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>				
<b>b. Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan</b>				
Cộng	4.593.971.203	4.593.971.203	1.394.254.143	1.394.254.143

14 Thuế và các khoản phải nộp

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối năm
<b>a. Phải nộp</b>				
- Thuế Giá trị gia tăng	-	-	-	-
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	225.418.355	139.881.748	225.418.355	139.881.748
- Thuế thu nhập cá nhân	62.240.987	22.013.930	62.240.987	22.013.930
- Thuế khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>287.659.342</b>	<b>161.895.678</b>	<b>287.659.342</b>	<b>161.895.678</b>
<b>b. Phải thu</b>				
	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối năm
- Thuế Giá trị gia tăng	247.015	-	-	247.015
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>247.015</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>247.015</b>

**Ghi chú:**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



15 Phải trả khác	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>a. Ngắn hạn</i>	<b>577.047.638</b>	<b>561.208.538</b>
- Phải thu khác (số dư có)	-	-
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	165.793.006	142.753.806
- Bảo hiểm xã hội	-	-
- Bảo hiểm y tế	-	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
- Phải trả cổ phần hóa	-	-
- Nhận ký quỹ, lý cược ngắn hạn	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	411.254.632	418.454.732
+ Tiền cổ tức phải trả	410.982.296	416.957.396
+ Phải trả phải nộp khác - Lê Thái Anh Tuấn	272.336	1.497.336
<i>b. Dài hạn</i>	<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	100.000.000	100.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-
<i>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</i>	-	-
<b>Tổng</b>	<b>677.047.638</b>	<b>661.208.538</b>

**Ghi chú:**

(\*) Nhận ký quỹ của nhân viên thu cước.

30501  
CÔNG  
SÁCH NHIỆ  
CH VỤ  
CHÍNH  
VÀ KIỂM  
PHÍA  
- T.P.H

16 Vốn chủ sở hữu

16.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						Tổng cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển		
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>156.176.320.000</b>	-	(2.233.060.000)	3.751.029.383	94.830.030	<b>157.789.119.413</b>	
- Tăng vốn năm trước						-	
- Lợi nhuận năm trước				918.896.720		918.896.720	
- Tăng khác năm trước						-	
- Giảm vốn năm trước						-	
- Phân phối lợi nhuận năm trước				-		-	
- Giảm khác năm trước						-	
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>156.176.320.000</b>	-	(2.233.060.000)	4.669.926.103	94.830.030	<b>158.708.016.133</b>	
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>156.176.320.000</b>	-	(2.233.060.000)	4.669.926.103	94.830.030	<b>158.708.016.133</b>	
- Tăng vốn năm nay				180.876.390		180.876.390	
- Lợi nhuận năm nay						-	
- Tăng khác năm nay						-	
- Giảm vốn năm nay						-	
- Phân phối lợi nhuận năm nay				-		-	
- Giảm khác năm nay						-	
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>156.176.320.000</b>	-	(2.233.060.000)	4.850.802.493	94.830.030	<b>158.888.892.523</b>	





<i>16.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</i>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Vốn góp của công ty mẹ	156.176.320.000	156.176.320.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	156.176.320.000	156.176.320.000
<b>Cộng</b>	<b>156.176.320.000</b>	<b>156.176.320.000</b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	156.176.320.000	156.176.320.000
+ Vốn góp đầu năm	156.176.320.000	156.176.320.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	156.176.320.000	156.176.320.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia		

*16.4 Cổ phiếu*

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký lưu hành	15.617.632	14.484.468
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.617.632	15.617.632
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.617.632	15.617.632
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	301.600	301.600
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	301.600	301.600
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.316.032	15.316.032
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.316.032	15.316.032
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

*16.5 Cổ tức*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận		

*16.6 Các quỹ của doanh nghiệp:*

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	94.830.030	94.830.030
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

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

ĐVT : VND

Năm nay Năm trước

	Năm nay	Năm trước
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
<b>a) Doanh thu</b>		
Doanh thu bán hàng	4.477.301.702	7.273.993.110
- Doanh thu kinh doanh bất động sản		
- Doanh thu bán hàng hóa khác	4.477.301.702	7.273.993.110
- Doanh thu cung cấp cấp		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.474.939.397	797.564.338
- Doanh thu tư vấn thiết kế	45.698.550	31.617.494
- Doanh thu cộng tác viên viễn thông		
- Doanh thu thu cước	1.429.240.847	765.946.844
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.814.615.705	8.067.072.356
- Doanh thu xây dựng, dịch vụ xây lắp		
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ	1.814.615.705	8.067.072.356
- Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính	1.814.615.705	9.266.693.347
<b>Tổng</b>	<b>7.766.856.804</b>	<b>16.138.629.804</b>
<b>b) Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông		3.001.255.500
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
+ Chiết khấu thương mại	-	-
+ Giảm giá hàng bán	-	-
+ Hàng bán bị trả lại	-	-
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	4.162.915.640	5.778.823.550
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	1.691.251.723	6.159.917.791
+ Giá vốn hợp đồng xây dựng	1.691.251.723	6.159.917.791
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.262.498.091	874.460.791
+ Giá vốn thu cước - kéo cáp	1.219.655.700	845.446.383
+ Giá vốn tư vấn thiết kế	42.842.391	29.014.408
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	206.681.594	
<b>Tổng</b>	<b>7.323.347.048</b>	<b>12.813.202.132</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.681.291	21.004.269
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.500.000.000	
<b>Tổng</b>	<b>1.512.681.291</b>	<b>21.004.269</b>
<b>5. Chi phí tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Lãi tiền vay	553.160.624	355.230.974
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		137.779.096
- Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(137.779.096)	
<b>Tổng</b>	<b>415.381.528</b>	<b>493.010.070</b>
<b>6. Thu nhập khác</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	
- Các khoản khác	-	



	-	-
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>7. Chi phí khác</b>		
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
- Các khoản bị phạt	342.165	25.276.699
- Các khoản khác		
<b>Tổng</b>	<b>342.165</b>	<b>25.276.699</b>
<b>8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>	<b>747.630.825</b>	<b>807.352.959</b>
+ Chi phí nhân viên quản lý	310.452.700	413.017.732
+ Chi phí thuê nhà	185.955.000	
+ Các khoản chi phí khác	251.223.125	394.335.227
<b>b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>	<b>472.078.391</b>	<b>876.477.138</b>
+ Chi phí nhân viên bán hàng	400.972.400	680.635.574
+ Các khoản chi phí khác	71.105.991	195.841.564
<b>9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	937.276.097	2.310.621.359
- Chi phí nhân công	1.685.114.400	3.472.464.408
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	307.337.936	242.520.200
- Chi phí khác bằng tiền	227.114.593	381.405.610
<b>Tổng</b>	<b>3.156.843.026</b>	<b>6.407.011.577</b>
<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>320.758.138</b>	<b>1.144.315.075</b>
Các khoản điều chỉnh tăng	378.650.604	25.276.699
Tăng tiền phạt vi phạm hành chính	342.165	25.276.699
Chi phí lãi vay vượt quá 20% của tổng lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh cộng với chi phí lãi vay, chi phí khấu hao trong kỳ (do có giao dịch liên kết)	378.308.439	
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(42.500.000)
- Chi phí trích trước năm trước đã thực chi trong kỳ này		(42.500.000)
<b>Lợi nhuận tính thuế</b>	<b>699.408.742</b>	<b>1.127.091.774</b>
- <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>139.881.748</b>	<b>225.418.355</b>
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp từ kết quả kinh doanh	139.881.748	225.418.355
- <b>Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay</b>		
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>139.881.748</b>	<b>225.418.355</b>
<b>11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	<b>180.876.390</b>	<b>918.896.720</b>
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	180.876.390	918.896.720
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế		
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	15.316.032	15.316.032
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>12</b>	<b>60</b>
<b>12. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>

Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	180.876.390	918.896.720
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế		
Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	15.316.032	15.316.032
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>12</b>	<b>60</b>

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

**1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

Trong năm 2018, Công ty Cổ Phần Viễn Liên không phát sinh 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.

**2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng : không phát sinh**

**3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường : 1.700.000.000 VND

**4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường : 7.800.000.000 VND



**VIII. Những thông tin khác**

**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Không phát sinh

**2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

**3. Thông tin về các bên liên quan**

**a. Các giao dịch chủ yếu đối với các bên có liên quan**

Các bên liên quan	Quan hệ	Giao dịch	Số tiền
Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông	Công ty góp vốn và có cùng Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Chi phí lãi vay	502.915.069
		Chi cho Công ty CP Viễn Liên vay	1.700.000.000
		Công ty CP Viễn Liên trả tiền vay	5.800.000.000
		Công ty CP Viễn Liên thanh toán công nợ	461.466.228
Ông Phạm Đình Dũng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc	Công ty CP Viễn Liên trả tiền vay	2.000.000.000
		Chi phí lãi vay	50.245.555

**b. Các khoản nợ phải thu, phải trả tại ngày 31/12/2018 với các bên có liên quan:**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số dư công nợ
Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông	Công ty góp vốn và có cùng Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị	Phải trả người bán	881.957.548
		Đầu tư dài hạn khác	3.915.000.000
		Sở hữu vốn cổ phần của Công ty CP Viễn Liên	16.120.000.000

c. Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Năm nay	Năm trước
Thu nhập của các thành viên chủ chốt trong năm	625.795.200	625.107.350

**4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận**

**a. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý:**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

**b. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Công ty hiện có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại: mua bán, dịch vụ, đại lý ký gửi, mua bán sản phẩm tin học, thiết bị đầu, cuối viễn thông.
- Lĩnh vực tư vấn, xây lắp: thiết kế, thi công công trình thông tin liên lạc và bưu chính viễn thông (trạm đài thu phát, hệ thống cáp, cột anten) ,...
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: phân lô bán nền và dự án đầu tư xây dựng bán thành phẩm.

**Kết quả kinh doanh tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và các giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Chi tiêu	Lĩnh vực thương mại, dịch vụ	Lĩnh vực tư vấn xây lắp	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực đầu tư tài chính	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Năm nay</b>							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	5.906.542.549	1.860.314.255	-				7.766.856.804
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận							
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>5.906.542.549</b>	<b>1.860.314.255</b>	-	-	-	-	<b>7.766.856.804</b>
<b>Giá vốn về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>5.589.252.934</b>	<b>1.734.094.114</b>	-				<b>7.323.347.048</b>
<b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>	<b>317.289.615</b>	<b>126.220.141</b>	-				<b>443.509.756</b>
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							1.219.709.216
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							(776.199.460)
Doanh thu hoạt động tài chính				1.512.681.291			1.512.681.291
Chi phí tài chính				415.381.528			415.381.528
Thu nhập khác							-
Chi phí khác						342.165	342.165
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							139.881.748
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác							
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn							
Tổng giá trị các khoản chi phí không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)						282.021.323	282.021.323

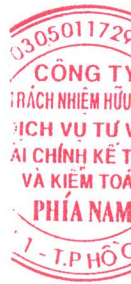




Năm trước	Chỉ tiêu	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực tư vấn xây lắp	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực đầu tư tài chính	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	8.039.939.954	8.098.689.850					16.138.629.804
	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận							
	<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>8.039.939.954</b>	<b>8.098.689.850</b>	-				<b>16.138.629.804</b>
	Giá vốn về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.624.269.933	6.188.932.199					12.813.202.132
	<b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>	<b>1.415.670.021</b>	<b>1.909.757.651</b>	-				<b>3.325.427.672</b>
	Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							1.683.830.097
	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							1.641.597.575
	Doanh thu hoạt động tài chính				21.004.269			21.004.269
	Chi phí tài chính				493.010.070			493.010.070
	Thu nhập khác							-
	Chi phí khác					25.276.699		25.276.699
	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							225.418.355
	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							
	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							918.896.720
	Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác							
	Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn							
	Tổng giá trị các khoản chi phí không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)						19.186.698.017	19.186.698.017

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

Chỉ tiêu	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực tư vấn xây lắp	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực đầu tư tài chính	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Số cuối năm</b>							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.281.802.743	15.876.101.072	138.862.472.522	3.915.000.000			159.935.376.337
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							11.450.465.784
<b>Tổng tài sản</b>							<b>171.385.842.121</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	340.751.593	634.810.000	4.578.960.000				5.554.521.593
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							6.942.428.005
<b>Tổng nợ phải trả</b>							<b>12.496.949.598</b>
<b>Số đầu năm</b>							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	3.766.659.303	19.208.831.762	142.269.085.826	4.215.000.000			169.459.576.891
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							3.462.031.776
<b>Tổng tài sản</b>							<b>172.921.608.667</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	868.395.943	2.015.409.707	1.365.200.000				4.249.005.650
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							9.964.586.884
<b>Tổng nợ phải trả</b>							<b>14.213.592.534</b>





**5. Thông tin về hoạt động liên tục**

Tại ngày 31/12/2018, Công ty không có các khoản nợ ngắn hạn vượt quá tài sản lưu động, hoặc lỗ lũy kế làm âm vốn chủ sở hữu làm ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty trong 12 tháng kế tiếp.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở Công ty vẫn sẽ tiếp tục hoạt động trong vòng 12 tháng kế tiếp.

**6. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán.

TP. HCM, ngày 15 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN



TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN



PHẠM ĐÌNH DŨNG