



CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2021



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

Website: www.aascs.com.vn

MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
Báo cáo Ban Tổng Giám đốc	02 - 04
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	05 - 06
Báo cáo tài chính đã được soát xét	
1. Bảng cân đối kế toán	07 - 10
2. Kết quả hoạt động kinh doanh	11 - 11
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12 - 13
4. Thuyết minh Báo cáo tài chính	14 - 43



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 kỳ kế toán 6 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2021.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Viễn Liên được thành lập theo Giấy phép thành lập Công ty số 223/GP ngày 02/03/1993 do Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 059051 ngày 05/03/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 29/07/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

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

Kết quả hoạt động kinh doanh 06 tháng đầu năm 2021 của Công ty và tình hình tài chính tại ngày 30/06/2021 được thể hiện trong báo cáo tài chính đính kèm.

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.



BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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 Nguyễn Cao Phong	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 05/12/2020
Ông Phạm Đình Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 05/12/2020
Bà Trần Thị Phương Lan	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 05/12/2020

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
--------------------	---------------

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

Bà Trần Thị Phương Lan	Bổ nhiệm ngày 05/12/2020
------------------------	--------------------------

Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Thị Nhân	Bổ nhiệm ngày 18/03/2020
--------------------	--------------------------

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 TỔNG 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 30/06/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 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.



BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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 kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2021.

TP. HCM, ngày 01 tháng 12 năm 2021

TM. Ban Tổng Giám đốc



PHẠM ĐÌNH DŨNG

Tổng Giám đốc



BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Viễn Liên được lập ngày 01/12/2021, từ trang 07 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 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 lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2021, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 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 giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến Thuyết minh VIII.5 "Hoạt động liên tục" trong báo cáo tài chính: Tại thời điểm 30/06/2021 Nợ ngắn hạn của Công ty lớn hơn Tài sản ngắn hạn là 92.928.588.143 đồng, như vậy khả năng thanh toán nợ ngắn hạn của Công ty sẽ gặp khó khăn.



TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 12 năm 2021

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



LÊ ĐÌNH ÁI

Số GCN ĐKHN Kiểm toán: 3770-2018-142-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		3.960.811.119	9.698.635.268
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.433.415.297	5.716.838.335
1. Tiền	111		1.433.415.297	5.716.838.335
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		415.059.284	2.028.721.011
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	81.059.284	521.112.565
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	-	1.045.982.400
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	V.4	441.236.800	568.862.846
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.5	(107.236.800)	(107.236.800)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	23.028.017	30.256.691
1. Hàng tồn kho	141		23.028.017	30.256.691
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.089.308.521	1.922.819.231
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	40.363.635	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	V.9	2.048.697.871	1.922.572.216
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153	V.14	247.015	247.015
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		256.229.175.003	170.522.181.939
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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		-	-
II. Tài sản cố định	220		3.329.709.952	3.422.201.896
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	3.329.709.952	3.422.201.896
- Nguyên giá	222		3.699.677.728	4.749.278.646
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(369.967.776)	(1.327.076.750)
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		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7	252.899.465.051	167.084.704.774
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		241.453.878.564	155.639.118.287
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
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		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	15.275.269
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	15.275.269
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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		260.189.986.122	180.220.817.207



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		96.989.399.262	20.733.924.141
I Nợ ngắn hạn	310		96.889.399.262	20.633.924.141
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	298.985.129	776.372.779
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	4.606.960.000	4.625.021.203
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	-	104.683.892
4. Phải trả người lao động	314		166.231.281	265.551.977
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	1.206.263.017	48.108.219
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.16a	610.959.835	614.186.071
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	90.000.000.000	14.200.000.000
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		-	-
II Nợ dài hạn	330		100.000.000	100.000.000
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.16b	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		-	-
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		163.200.586.860	159.486.893.066
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	163.200.586.860	159.486.893.066
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		1.476.860.000	-
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)
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		5.452.576.830	5.448.803.036

011721
CÔNG T
KHẨM HỮ
VỤ TƯ
CHÍNH KẾ
KIỂM TỐ
GIÁ NA
- T.P.H.C

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

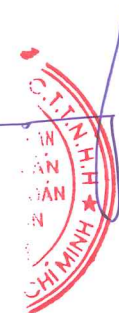
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.448.803.036	4.855.476.391
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.773.794	593.326.645
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		260.189.986.122	180.220.817.207

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP. HCM, ngày 01 tháng 12 năm 2021

Tổng Giám đốc



NGUYỄN THỊ NHÂN

NGUYỄN THỊ NHÂN

PHẠM ĐÌNH DŨNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	470.161.552	1.850.662.889
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		470.161.552	1.850.662.889
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	424.225.315	2.092.348.889
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		45.936.237	(241.686.000)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	8.893.586	994.767.073
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	-	(569.327.823)
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		-	38.835.617
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8b	31.833.548	121.037.258
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8a	228.874.963	310.835.244
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(205.878.688)	890.536.394
11. Thu nhập khác	31	VI.6	215.561.203	-
12. Chi phí khác	32	VI.7	5.908.721	1.041.000
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		209.652.482	(1.041.000)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		3.773.794	889.495.394
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	-	124.529.355
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		3.773.794	764.966.039
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	0	50
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	0	50

M.S.D.N: 0301401291
C. K. C. P.
TRẮC DỊCH TÀI CHÍNH VÀ QUẢN LÝ

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP. HCM, ngày 01 tháng 12 năm 2021

Tổng Giám đốc



NGUYỄN THỊ NHÂN



NGUYỄN THỊ NHÂN



PHẠM ĐÌNH DŨNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

6 tháng đầu năm 2021
(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

ST T	CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	3.773.794	889.495.394
2	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	92.491.944	92.491.944
	Các khoản dự phòng	03	-	(814.845.034)
	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	(9.393.586)	(994.767.073)
	Chi phí lãi vay	06	-	38.835.617
	Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	86.872.152	(788.789.152)
	Tăng, giảm các khoản phải thu	09	1.487.536.072	10.405.642.441
	Tăng, giảm hàng tồn kho	10	7.228.674	643.510.567
	Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(646.164.228)	(592.338.635)
	Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(25.088.366)	(45.250.866)
	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
	Tiền lãi vay đã trả	14	-	(289.835.620)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(93.057.846)	(48.333.172)
	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	20	817.326.458	9.284.605.563
II	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(84.608.934.246)	(2.290.642.867)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	500.000	-
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	-	-
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(14.000.000.000)
6	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	18.810.750.000
7	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8.893.586	99.017.073
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(84.599.540.660)	2.619.124.206



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

6 tháng đầu năm 2021
(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

ST T	CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
III	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	3.709.920.000	-
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	75.800.000.000	-
4	Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(2.700.000.000)
5	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(11.128.836)	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	79.498.791.164	(2.700.000.000)
IV	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (20+30+40)	50	(4.283.423.038)	9.203.729.769
1	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.716.838.335	288.020.276
	Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
2	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	1.433.415.297	9.491.750.045

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ NHÂN

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ NHÂN

TP. HCM, ngày 01 tháng 12 năm 2021
Tổng Giám đốc



PHẠM ĐÌNH DŨNG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2021

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 02/03/1993 do Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 059051 ngày 05/03/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 29/07/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. 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 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).

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:

Trong 06 tháng đầu năm 2021, Công ty CP Viễn Liên đã hoàn tất việc bán 301.600 cổ phiếu quỹ.

Do ảnh hưởng của tình hình dịch Covid-19, doanh thu của Công ty bị sụt giảm 74,59% so với cùng kỳ năm trước.

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2021

7. Số lao động bình quân: 14 người

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 số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

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 phí 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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2021

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.

đ. 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:
 - 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 quá hạn thanh toán, trích lập dự phòng theo tỷ lệ

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2021

- 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 :



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2021

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 hoá) 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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2021

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 thỏa 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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2021

+ 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.



ĐVT : VND

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 kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ (*)	14.531.687	12.782.464
Tiền gửi ngân hàng (**)	1.418.883.610	5.704.055.871
- Ngân hàng TMCP Á Châu	-	-
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank)- Chi nhánh Sài Gòn	2.558.212	2.610.639
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải VN-CN HCM - VND	66.278.044	73.665.196
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Nam Sài Gòn	1.346.772.255	85.798.694
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - CN Tp.HCM	3.275.099	5.540.874.319
- Ngân hàng khác	-	1.107.023
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
Tổng	1.433.415.297	5.716.838.335

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 30/06/2021.

(**) Số dư tiền gửi ngân hàng tại thời điểm 30/06/2021 phù hợp giữa sổ kế toán chi tiết của Công ty với sổ phụ các Ngân hàng giao dịch.

501
 CÔNG TY TNHH
 TƯ VẤN
 KIỂM
 SÁI GÒN
 T.P.H

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
2. Phải thu của khách hàng		
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	81.059.284	521.112.565
Công ty TNHH Phát Triển Phú Mỹ Hưng		211.283.463
Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Phú Quốc		164.331.533
Ban quản lý Dự án Tây thành phố - Viễn Thông Tp.HCM	81.059.284	81.059.284
- Các khoản phải thu khách hàng khác		64.438.285
b. Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	-	-
Cộng	81.059.284	521.112.565
3. Trả trước cho người bán		
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn	-	1.045.982.400
Công ty CP Phan Thủy Phú Quốc		500.000.000
Công ty TNHH TM DV XD PT Tài Phát Lộc		410.302.400
- Các khoản trả trước cho người bán khác		135.680.000
b. Trả trước cho người bán dài hạn	-	-
c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-	-
Cộng	-	1.045.982.400



CÔNG TY CỔ PHẦN VIÊN LIÊN

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2021

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng (107.236.800)	Giá trị	Dự phòng (107.236.800)
4. Phải thu khác				
a. Ngắn hạn				
- Tạm ứng	441.236.800		568.862.846	
+ Võ Quốc Thịnh - Công nợ thu cước	334.000.000		300.000.000	
+ Nguyễn Thị Bích Liễu	300.000.000		300.000.000	
- Phải thu khác (*)	34.000.000			
b. Dài hạn	107.236.800	(107.236.800)	268.862.846	(107.236.800)
Cộng	441.236.800	(107.236.800)	568.862.846	-
Ghi chú:				
(*) Chi tiết phải thu khác				
	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng (107.236.800)	Giá trị	Dự phòng (107.236.800)
Phải thu Yên Linh	107.236.800		107.236.800	
Thuế TNCN phải thu lại			11.626.046	
Tạm ứng thi công công trình Phú Quốc			150.000.000	
Cộng	107.236.800	(107.236.800)	268.862.846	(107.236.800)
5. Nợ xấu				
	Số cuối kỳ		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				Yên Linh
Cộng	107.236.800	-	107.236.800	-



CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2021

6. Hàng tồn kho	Số cuối kỳ		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 (*)	7.118.650	-	7.118.650	-
- Thành phẩm	-	-	-	-
- Hàng hóa	15.909.367	-	23.138.041	-
- Hàng gửi bán	-	-	-	-
- Hàng hóa kho bảo thuế	-	-	-	-
Tổng	23.028.017	-	30.256.691	-

Ghi chú:

*Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không 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: không phát sinh.*

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn tại ngày 30/06/2021 bao gồm:

Nội dung	Số tiền
- Chi phí dở dang nhân công bộ phận giấy báo cước	7.118.650
Cộng	7.118.650

7. Tài sản dở dang dài hạn

Khoản mục	Số cuối kỳ		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
Cộng	11.445.586.487	11.445.586.487	11.445.586.487	11.445.586.487

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2021

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
b. Xây dựng cơ bản dở dang		
- Xây dựng cơ bản (*)	241.453.878.564	155.639.118.287
Cộng	241.453.878.564	155.639.118.287
(*) Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viễn Liên tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang - Theo quyết toán của Ban Bồi Thường Hỗ 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 Viễn 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 bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viễn Liên tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang - Viễn Liên hỗ trợ trực tiếp UBND Xã xác nhận	4.206.586.745	4.206.586.745
- Tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viễn Liên tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang - Hỗ trợ tiền thuê nhà	564.000.000	
- Tiền sử dụng đất dự án đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viễn Liên tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	96.294.557.672	44.500.000.000
- Tiền chậm nộp tiền sử dụng đất dự án đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viễn Liên tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	29.951.767.452	
- Chi phí lãi vay	1.253.934.250	
- Chi phí đầu tư dự án đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viễn Liên tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	59.432.940.545	57.182.439.642
Cộng	241.453.878.564	155.639.118.287
8. Chi phí trả trước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	40.363.635	-
+ Các khoản khác- tiền lương tháng 13/2020	40.363.635	



CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2021

b) Dài hạn	-	15.275.269
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng		15.275.269
Cộng	40.363.635	15.275.269
9. Tài sản khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	2.048.697.871	1.922.572.216
- Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	2.048.697.871	1.922.572.216
b. Dài hạn	-	-
Cộng	2.048.697.871	1.922.572.216



CÔNG TY CỔ PHẦN VIÊN LIÊN

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2021

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
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	3.699.677.728	1.049.600.918	-	-	-	4.749.278.646
- Mua trong kỳ						-
- Đầu tư XD/CB hoàn thành						-
- Tặng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán		(1.049.600.918)				(1.049.600.918)
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	3.699.677.728	-	-	-	-	3.699.677.728
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	277.475.832	1.049.600.918	-	-	-	1.327.076.750
- Khấu hao trong kỳ	92.491.944					92.491.944
- Tặng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán		(1.049.600.918)				(1.049.600.918)
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	369.967.776	-	-	-	-	369.967.776
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	3.422.201.896	-	-	-	-	3.422.201.896
- Tại ngày cuối kỳ	3.329.709.952	-	-	-	-	3.329.709.952

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay : VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng : VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ chờ thanh lý : - VND
- 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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2021

11. Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	Số cuối kỳ		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	90.000.000.000	90.000.000.000	75.800.000.000		14.200.000.000	14.200.000.000
b. Vay dài hạn	0	0			0	0
Cộng	90.000.000.000	90.000.000.000	75.800.000.000	0	14.200.000.000	14.200.000.000

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 30/06/2021

Đối tượng	Hợp đồng	Dư nợ gốc vay	Lãi suất	Ngày đáo hạn
Vay ngắn hạn				
- Bà Nguyễn Thị Phương Thùy - Người có liên quan của Tổng Giám đốc Công ty CP Viễn Liên	01/2020/HHTD-PT-VL ngày 21/09/2020	80.000.000.000	3,5%/năm	Không xác định thời hạn
- Công ty CP TK XL Viễn Đông	02-2021/HHTD /VD-VL ngày 02/06/2021	10.000.000.000	6%/năm	31/12/2021
Cộng		90.000.000.000		

(*) Hợp đồng vay số 01/2020/HHTD-PT-VL ngày 21/09/2020.

Nợ gốc vay
 Nợ gốc vay đã giải ngân
 Lãi suất vay
 Ngày đáo hạn
 Trả gốc và lãi vốn vay:

80.000.000.000 đồng
 80.000.000.000 đồng
 3,5%/ năm
 Không xác định

Toàn bộ vốn gốc cho vay sẽ được trả làm 01 đợt, hoặc chuyển thành cổ phần khi Công ty Cổ phần Viễn Liên thực hiện phát hành cổ phiếu cho đối tác chiến lược hoặc chủ nợ theo phương án do Đại hội Đồng cổ đông chấp thuận thông qua.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2021

Tiền lãi được Bên Vay trả cho Bên cho Vay một (01) lần vào cuối kỳ.

Nợ gốc vay đã được giải ngân đến ngày 02/02/2021 là 80.000.000.000 đồng.

Mục đích vay: Để hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho Cục Thuế Tỉnh Kiên Giang và bổ sung vốn lưu động của Công ty trong thời gian tới.
Khoản vay này tại Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09/HĐQT-2020 ngày 23/11/2020 đã được Hội đồng Quản trị Công ty thông qua việc "Ủy quyền cho Tổng Giám Đốc - Ông Phạm Đình Dũng - ký hợp đồng vay ngắn hạn cá nhân và giải quyết các thủ tục pháp lý có liên quan. Nghị quyết này do Ông Phạm Đình Dũng, thay mặt thành viên Hội đồng quản trị đã ký.

Biên bản Đại hội Cổ đông thường niên năm 2020 đã thảo luận và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020 ngày 05/12/2020 đã thông qua việc vay ngắn hạn cá nhân và phươg án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho chủ nợ.

(*) Hợp đồng vay số 02/2021/HĐTD/VD-VL ngày 02/06/2021

Nợ gốc vay	10.000.000.000 đồng
Nợ gốc vay đã giải ngân	10.000.000.000 đồng
Lãi suất vay	6% năm
Ngày đáo hạn	31/12/2021
Trả gốc và lãi vốn vay:	

Toàn bộ vốn gốc cho vay sẽ được trả làm 01 đợt.

Tiền lãi được Bên Vay trả cho Bên cho Vay một (01) lần vào cuối kỳ.

Mục đích vay: Nộp dứt điểm phần còn lại tiền chậm nộp cho Cục Thuế Tỉnh Kiên Giang.

Khoản vay này tại Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 37/HĐQT-2021 ngày 31/05/2021 đã được Hội đồng quản trị Công ty thông qua việc "Ủy quyền cho Tổng Giám Đốc - Ông Phạm Đình Dũng - ký hợp đồng vay ngắn hạn cho Công ty CP Viễn Liên với Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông tại Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 36/HĐQT-21 ngày 31/05/2021.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2021

12. Phải trả người bán

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</i>				
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả				
Công ty TNHH MTV DV XD Ngọc Tuyền	172.271.417	172.271.417	697.330.300	697.330.300
Công ty CP VPP Viễn Liên	-	-	200.000.000	200.000.000
Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Phú Quốc	-	-	133.575.420	133.575.420
Công ty CP May Diêm Sài Gòn	172.271.417	172.271.417	191.483.463	191.483.463
- Phải trả cho các đối tượng khác	-	-	172.271.417	172.271.417
<i>b. Các khoản phải trả người bán dài hạn</i>				
<i>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</i>				
<i>d. Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan</i>				
Công ty CP Thiết Kế Xây Lấp Vias Đông	126.713.712	126.713.712	79.042.479	79.042.479
Cộng	298.985.129	298.985.129	776.372.779	776.372.779

13. Người mua trả tiền trước

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>				
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Trần Thị Thanh	810.480.000	810.480.000	810.480.000	810.480.000
Huyền Văn Minh	810.480.000	810.480.000	810.480.000	810.480.000
Ông Cao Văn Út	920.000.000	920.000.000	920.000.000	920.000.000
Ông Nguyễn Tấn Sỹ	738.000.000	738.000.000	738.000.000	738.000.000
Ông Ngô Thanh Hiếu	1.300.000.000	1.300.000.000	1.300.000.000	1.300.000.000
- Các đối tượng người mua trả trước ngắn hạn khác	28.000.000	28.000.000	46.061.203	46.061.203
<i>b. Người mua trả tiền trước dài hạn</i>				
<i>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</i>				
<i>d. Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan</i>				
Cộng	4.606.960.000	4.606.960.000	4.625.021.203	4.625.021.203



CÔNG TY CỔ PHẦN VIÊN LIÊN

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1,
quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2021

14. Thuế và các khoản phải nộp	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
<i>a. Phải nộp</i>				
- Thuế Giá trị gia tăng	-	-	-	-
- Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	93.057.846	-	93.057.846	-
- Thuế thu nhập cá nhân	11.626.046	2.405.411	14.031.457	-
- Thuế tài nguyên	-	-	-	-
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	51.794.557.672	51.794.557.672	-
- Thuế khác	-	29.951.767.452	29.951.767.452	-
Cộng	104.683.892	81.748.730.535	81.853.414.427	-
<i>b. Phải thu</i>				
- Thuế Giá trị gia tăng	247.015	-	-	247.015
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
Cộng	247.015	-	-	247.015

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.



	Số cuối kỳ	Số đầu năm
15. Chi phí phải trả		
a. Ngắn hạn	1.206.263.017	48.108.219
- Các khoản trích trước khác	1.206.263.017	48.108.219
+ Chi phí lãi vay	1.206.263.017	48.108.219
b. Dài hạn	-	-
- Các khoản khác		
Cộng	1.206.263.017	48.108.219
16. Phải trả khác		
a. Ngắn hạn	610.959.835	614.186.071
- Kinh phí công đoàn	211.010.539	203.107.939
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	399.949.296	411.078.132
+ Tiền cổ tức phải trả	399.949.296	409.580.796
+ Phải trả phải nộp khác		1.497.336
b. Dài hạn	100.000.000	100.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	100.000.000	100.000.000
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Tổng	710.959.835	714.186.071

Ghi chú:

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



17. Vốn chủ sở hữu

17.1 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		
Số dư đầu năm trước	156.176.320.000	-	(2.233.060.000)	4.855.476.391	94.830.030	158.893.566.421	
- Tăng vốn kỳ trước						-	
- Lãi kỳ trước				764.966.039		764.966.039	
- Tăng khác kỳ trước						-	
- Giảm vốn kỳ trước						-	
- Lỗ kỳ trước				-		-	
- Phân phối lợi nhuận kỳ trước				-		-	
- Giảm khác kỳ trước						-	
Số dư cuối kỳ trước	156.176.320.000	-	(2.233.060.000)	5.620.442.430	94.830.030	159.658.532.460	
Số dư đầu năm nay	156.176.320.000	-	(2.233.060.000)	5.448.803.036	94.830.030	159.486.893.066	
- Tăng vốn kỳ này		1.476.860.000	2.233.060.000			3.709.920.000	
- Lãi kỳ này				3.773.794		3.773.794	
- Tăng khác kỳ này						-	
- Giảm vốn kỳ này						-	
- Lỗ kỳ này						-	
- Phân phối lợi nhuận kỳ này				-		-	
- Giảm khác kỳ này				-		-	
Số dư cuối kỳ này	156.176.320.000	1.476.860.000	-	5.452.576.830	94.830.030	163.200.586.860	

17.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ		
- Vốn góp của các đối tượng khác	156.176.320.000	156.176.320.000
Cộng	156.176.320.000	156.176.320.000

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

	Năm nay	Năm trước
- 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 kỳ	-	
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	
+ Vốn góp cuối kỳ	156.176.320.000	156.176.320.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia		

17.4 Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		301.600
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.617.632	15.316.032
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.617.632	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

17.5 Cổ tức

	Năm nay	Năm trước
- 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		

17.6 Các quỹ của doanh nghiệp:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- 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

	Kỳ này	Kỳ trước
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
a) Doanh thu		
Doanh thu bán hàng	119.500.000	1.437.522.654
- <i>Doanh thu bán hàng hóa khác</i>	119.500.000	1.437.522.654
Doanh thu cung cấp dịch vụ	350.661.552	370.351.300
- <i>Doanh thu thu cước</i>	350.661.552	370.351.300
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	42.788.935
- <i>Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ</i>		42.788.935
Tổng	470.161.552	1.850.662.889
b) Doanh thu đối với các bên liên quan	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông		
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Kỳ này	Kỳ trước
+ Chiết khấu thương mại	-	-
+ Giảm giá hàng bán	-	-
+ Hàng bán bị trả lại	-	-
Tổng	-	-
3. Giá vốn hàng bán	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	87.666.452	1.691.974.854
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	-	41.931.435
+ <i>Giá vốn hợp đồng xây dựng</i>		41.931.435
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	336.558.863	358.442.600
+ <i>Giá vốn thu cước</i>	336.558.863	358.442.600
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Tổng	424.225.315	2.092.348.889
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.893.586	99.001.154
- Lãi bán các khoản đầu tư		895.750.000
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		15.919
Tổng	8.893.586	994.767.073
5. Chi phí tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay	-	38.835.617
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	
- Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư		(608.163.440)
Tổng	-	(569.327.823)
6. Thu nhập khác	Kỳ này	Kỳ trước
- Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	500.000	
- Các khoản khác	215.061.203	
Tổng	215.561.203	-



	Kỳ này	Kỳ trước
7. Chi phí khác		
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng		
- Các khoản bị phạt	5.908.721	1.041.000
- Các khoản khác	-	
Tổng	5.908.721	1.041.000
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	228.874.963	310.835.244
+ Chi phí nhân viên quản lý		
+ Chi phí khấu hao	92.491.944	92.491.944
+ Các khoản chi phí khác	136.383.019	218.343.300
b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	31.833.548	121.037.258
+ Chi phí nhân viên bán hàng	31.272.030	110.531.295
+ Các khoản chi phí khác	561.518	10.505.963
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	30.006.000
- Chi phí nhân công	375.733.493	163.898.528
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	92.491.944	92.491.944
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	93.063.808	97.493.579
- Chi phí khác bằng tiền	35.978.129	116.165.001
Tổng	597.267.374	500.055.052
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	124.529.355
11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	3.773.794	764.966.039
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	3.773.794	764.966.039
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế		
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	15.480.996	15.316.032
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	0	50
12. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	3.773.794	764.966.039
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	15.480.996	15.316.032
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	0	50

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 6 tháng đầu năm 2021, 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 :	75.800.000.000	VND
4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường :	-	VND



VIII. Những thông tin khác

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

a. Những khoản nợ tiềm tàng

Không phát sinh

b. Những thông tin tài chính khác

Nghị Quyết Đại Hội đồng cổ đông năm 2020 ngày 05/12/2020 đã thông qua một số vấn đề sau với tỷ lệ tán thành 100%:

Thông qua đề nghị nâng tỷ lệ sở hữu cổ phần UNI lên đến 65% vốn điều lệ công ty của Ông Phạm Đình Dũng - Tổng Giám đốc Công ty CP Viễn Liên và những người có liên quan mà không phải thực hiện chào mua công khai theo quy định của pháp luật

Thông qua phương án vay cá nhân để nộp tiền sử dụng đất, được phép chuyển thành cổ phiếu khi được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước phê duyệt

Người cho vay: Bà Nguyễn Thị Phương Thùy - Người có liên quan của Tổng Giám đốc Công ty CP Viễn Liên

Số tiền vay tối đa 80.000.000.000 đồng (tám mươi tỷ đồng)

Lãi suất vay 3,5%/năm

Tài sản thế chấp: Vay tín chấp

Toàn bộ số tiền vay sẽ được Công ty thanh toán làm 1 lần hoặc sẽ được chuyển thành cổ phần khi Công ty CP Viễn Liên thực hiện phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược theo đúng phương án đã ghi trong Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên.

Thông qua việc ủy quyền toàn bộ cho Hội Đồng quản trị thực hiện các thủ tục có liên quan.

Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược hoặc cho chủ nợ.

- Số lượng cổ phần dự kiến chào bán: 2.000.000 cổ phần

- Mệnh giá cổ phần 10.000 đồng/cổ phần

- Giá chào bán: 40.000 đồng/cổ phần

- Hình thức phát hành Phát hành riêng lẻ

- Đối tượng chào bán: Chủ nợ hoặc nhà đầu tư chiến lược

- Điều kiện tham gia mua cổ phần: Đại Hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị công ty toàn quyền quyết định đối tượng chào bán mà không cần phải xin ý kiến của Đại Hội đồng cổ đông.

- Hạn chế chuyển nhượng: Thời gian 1 năm

Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho chủ nợ.

Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho chủ nợ là Bà Nguyễn Thị Phương Thùy để chuyển đổi số tiền gốc vay nợ thành cổ phần theo đúng phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược.

- Số lượng cổ phần dự kiến chào bán: 2.000.000 cổ phần

- Mệnh giá cổ phần 10.000 đồng/cổ phần

- Giá chào bán: 40.000 đồng/cổ phần

Ủy quyền toàn bộ cho Hội Đồng quản trị thực hiện các thủ tục có liên quan.

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

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 có Chủ tịch Hội đồng Quản trị là Tổng giám đốc Công ty CP Viễn Liên	Lãi vay	47.671.233
		Chi cho Công ty CP Viễn Liên vay	10.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Phương Thùy	Người có liên quan của Tổng Giám đốc	Chi cho Công ty CP Viễn Liên vay	65.800.000.000
		Lãi vay	1.206.263.017
Ông Phạm Đình Dũng	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc	Sở hữu vốn tại Công ty CP Viễn Liên tương đương 5,92% vốn chủ sở hữu.	9.256.120.000

b. Các khoản nợ phải thu, phải trả tại ngày 30/06/2021 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 có Chủ tịch Hội đồng Quản trị là Tổng giám đốc Công ty CP Viễn Liên	Phải trả người bán	126.713.712
		Nợ vay ngắn hạn	10.000.000.000
		Sở hữu vốn cổ phần của Công ty CP Viễn Liên	7.120.310.000
Bà Nguyễn Thị Phương Thùy	Người có liên quan của Tổng Giám đốc	Nợ vay ngắn hạn	80.000.000.000
		Chi phí lãi vay phải trả	1.206.263.017

c. Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc		Kỳ này
Thù lao hội đồng quản trị		0
Tiền lương của Ban Tổng Giám Đốc và Kế toán trưởng		223.500.000
Ông Phạm Đình Dũng	Tổng Giám đốc	171.000.000
Bà Nguyễn Thị Nhân	Kế toán trưởng	52.500.000

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2021

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

Chỉ 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
Kỳ này							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	470.161.552	-	-	-	-	-	470.161.552
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận							
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	470.161.552	-	-	-	-	-	470.161.552
Giá vốn về bán hàng và cung cấp dịch vụ	424.225.315	-	-	-	-	-	424.225.315
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	45.936.237	-	-	-	-	-	45.936.237
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							
Doanh thu hoạt động tài chính				8.893.586			8.893.586
Chi phí tài chính							-
Thu nhập khác					215.561.203		215.561.203
Chi phí khác						5.908.721	5.908.721
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							3.773.794
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)							84.765.159.359
							92.491.944



CÔNG TY CỔ PHẦN VIÊN LIÊN

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2021

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
Kỳ trước							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.807.873.954	42.788.935					1.850.662.889
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận							
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.807.873.954	42.788.935	-	-	-	-	1.850.662.889
Giá vốn về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.050.417.454	41.931.435					2.092.348.889
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(242.543.500)	857.500	-	-	-	-	(241.686.000)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							431.872.502
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							(673.558.502)
Doanh thu hoạt động tài chính				994.767.073			994.767.073
Chi phí tài chính				(569.327.823)			(569.327.823)
Thu nhập khác							-
Chi phí khác						1.041.000	1.041.000
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							124.529.355
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							764.966.039
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác						2.290.642.867	2.290.642.867
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)							

CÔNG TY CỔ PHẦN VIÊN LIÊN

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2021

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
Số cuối kỳ							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	137.332.286	441.236.800	252.899.465.051	-			253.478.034.137
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							6.711.951.985
Tổng tài sản							260.189.986.122
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	254.713.712	-	94.606.960.000				94.861.673.712
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							2.127.725.550
Tổng nợ phải trả							96.989.399.262
Số đầu năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	395.194.342	718.874.379	167.734.704.774	0			168.848.773.495
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							11.372.043.712
Tổng tài sản							180.220.817.207
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	558.679.102	391.483.463	18.825.021.203				19.775.183.768
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							958.740.373
Tổng nợ phải trả							20.733.924.141



5. Thông tin về hoạt động liên tục

a/ Về tài chính:

- Tại ngày 30/06/2021 Tổng tài sản của Công ty lớn hơn Nợ phải trả là 163.200.586.860 đồng. Như vậy, Công ty không rơi vào tình trạng Nợ phải trả lớn hơn Tổng tài sản.
- Về Nợ ngắn hạn của Công ty lớn hơn Tài sản ngắn hạn là 92.928.588.143 VND. Như vậy, khả năng thanh toán nợ ngắn hạn của Công ty sẽ gặp khó khăn.
- Khả năng thanh toán các khoản nợ: Công ty có thể gặp khó khăn thanh toán các khoản nợ đến hạn cho các chủ nợ theo các Hợp đồng vay. Công ty không có phụ thuộc quá nhiều các khoản vay ngắn hạn tài trợ cho các tài sản dài hạn.
- Các chủ nợ không có dấu hiệu ngừng hoặc thu hồi các hỗ trợ tài chính.
- Không có sự suy giảm lớn về giá trị của các tài sản.
- Các dấu hiệu về tuân thủ hợp đồng tín dụng; chuyển đổi giao dịch từ mua chịu sang thanh toán ngay; không có khả năng tìm kiếm các nguồn tài trợ: Không có.

b/ Về hoạt động:

- Ban Giám đốc có ý định ngừng hoạt động hay giải thể Công ty: Không có.
- Thiếu thành phần lãnh đạo chủ chốt mà không được thay thế: Không có.
- Mất thị trường lớn, khách hàng quan trọng, mất quyền kinh doanh, nhượng quyền thương mại hoặc mất nhà cung cấp quan trọng: Không có. Tuy nhiên có sự sụt giảm về doanh thu bán hàng trong kỳ.
- Gặp khó khăn về lao động: Không có.
- Thiếu hụt vật tư đầu vào chủ yếu: Không có.
- Xuất hiện đối thủ cạnh tranh mới thành công hơn: Không có.

c/ Các dấu hiệu khác:

- Không tuân thủ các quy định về góp vốn cũng như những quy định khác: Không có.
- Đơn vị đang bị kiện nếu thua đơn vị không có khả năng đáp ứng: Không có.
- Thay đổi về pháp luật, chính sách ảnh hưởng bất lợi tới đơn vị: Không có.
- Xây ra các rủi ro, tổn thất mà không được bảo hiểm hoặc BH với giá trị thấp: Không có.



6. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020 và số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán bán niên kết thúc ngày 30/06/2020 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và kiểm toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán, soát xét.

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ NHÂN

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ NHÂN

TP. HCM, ngày 01 tháng 12 năm 2021

Tổng Giám đốc



PHẠM ĐÌNH DŨNG