



CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN
VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CÔNG TY CỔ PHẦN
VIỄN LIÊN
NĂM 2013**

ĐỊA CHỈ
ĐT
EMAIL

29 VÕ THỊ SÁU, QUẬN 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
(08) 3820 5944 - (08) 3820 5947 FAX (08) 3820 5942
info@aascs.com.vn Website www.aascs.com.vn



MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Báo cáo Ban Giám đốc	03 - 04
Báo cáo kiểm toán	05 - 06
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
1. Bảng cân đối kế toán	07 - 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 - 43

BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC

Ban 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 2013.

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 23 ngày 26 tháng 02 năm 2013 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại 86 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh:

+ **Chi nhánh Phú Quốc Công Ty Cổ Phần Viễn Liên:** Địa chỉ: Tô 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 31/12/2013 là **846.420.035 VND** (Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 là **15.976.134.119 VND**).
- Lợi nhuận chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán tại thời điểm 31/12/2013 là **-5.275.286.263 VND** (Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2012 là **3.362.761.702 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, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

<u>Thành viên</u>	<u>Chức vụ</u>
- 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

Tổng Giám đốc trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

- Ông Phạm Đình Dũng	Tổng giám đốc
----------------------	---------------

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

<u>Thành viên</u>	<u>Chức vụ</u>
- Bà Phan Thị Phụng	Trưởng ban
- Bà Võ Hồng Hạnh	Ủy viên
- Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	Ủy viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty.

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

Ban 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 năm.

Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban 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 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 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 tháng 12 năm 2013, 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.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 01 năm 2014

Tổng Giám đốc

PHẠM ĐÌNH DŨNG

Số :BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi : - Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban 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 15/01/2014 từ trang 07 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013, 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 Giám đốc

Ban 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 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 toán 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 31/12/2013, cũng như 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 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.

Không phủ nhận ý kiến như trên, chúng tôi xin lưu ý người đọc về lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2013 số tiền là (5.275.286.263) đồng do đơn vị chia cổ tức theo Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên năm 2013 số 03/NQ/ĐHCD-13 ngày 01/07/2013 với tỷ lệ là 10% cho các cổ đông, ngày chốt quyền là ngày 30/08/2012 (ngày đơn vị chưa tiến hành mua cổ phiếu quỹ), số tiền cổ tức đã chi trả theo nghị quyết là 9.484.468.000 đồng (tuy nhiên, lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2012 còn lại chỉ là 3.362.761.702 đồng).

TP. HCM, ngày tháng 03 năm 2014

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH
KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)
Tổng Giám Đốc**

Kiểm toán viên

**Đỗ Khắc Thanh
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán
0064 - 2013 - 142-1**

**Võ Thị Mỹ Hương
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán
0858 - 2013 - 142-1**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2013

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị : VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		80.232.261.313	100.132.623.510
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.354.222.213	3.906.740.497
1. Tiền	111		2.354.222.213	3.606.740.497
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	300.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	545.064.860	29.704.705.860
1. Đầu tư ngắn hạn	121		545.064.860	44.631.644.148
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán ngắn hạn (*)	129		0	(14.926.938.288)
III. Các khoản phải thu	130	V.3	27.772.931.127	42.991.958.221
1. Phải thu khách hàng	131		1.987.327.530	3.188.096.815
2. Trả trước cho người bán	132		650.000.000	26.239.413.800
3. Phải thu nội bộ	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Các khoản phải thu khác	138		25.242.840.397	13.671.684.406
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(107.236.800)	(107.236.800)
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	45.784.825.530	21.512.070.130
1. Hàng tồn kho	141		45.784.825.530	21.512.070.130
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.5	3.775.217.583	2.017.148.802
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		0	0
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.908.497.829	801.872.129
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước	154		2.207.474	0
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		864.512.280	1.215.276.673
B-TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		99.109.974.273	84.142.732.241
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		0	0
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213		0	0
4. Phải thu dài hạn khác	218		0	0
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		0	0
II. Tài sản cố định	220		81.374.974.273	66.407.732.241
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	0	25.570.441
- Nguyên giá	222		1.412.168.501	1.736.523.333
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.412.168.501)	(1.710.952.892)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình	227		0	0
- Nguyên giá	228		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.7	81.374.974.273	66.382.161.800
III. Bất động sản đầu tư	240		0	0
- Nguyên giá	241		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		0	0
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.8	17.735.000.000	17.735.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		17.735.000.000	17.735.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		0	0
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán, đầu tư dài hạn (*)	259		0	0
V. Tài sản dài hạn khác	260		0	0
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		0	0
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		179.342.235.586	184.275.355.751

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2013

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị : VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
A NỢ PHẢI TRẢ	300		36.787.354.774	82.613.342.424
I Nợ ngắn hạn	310		36.687.354.774	32.513.342.424
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.9	13.000.000.000	18.760.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.10	19.400.285.349	9.718.417.810
3. Người mua trả trước	313	V.10	804.497.323	657.093.624
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.11	513.273.343	691.140.809
5. Phải trả công nhân viên	315	V.12	898.796.120	1.606.045.564
6. Chi phí phải trả	316	V.13	914.815.971	114.484.849
7. Phải trả nội bộ	317		0	0
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		0	0
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.14	499.613.396	310.086.496
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		0	0
11. Quỹ Khen thưởng, phúc lợi			656.073.272	656.073.272
II Nợ dài hạn	320		100.000.000	50.100.000.000
1. Phải trả dài hạn người bán	321		0	0
2. Phải trả dài hạn nội bộ	322		0	0
3. Phải trả dài hạn khác	323	V.15	100.000.000	100.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	324		0	50.000.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	325		0	0
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		0	0
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		142.554.880.812	101.662.013.327
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	142.554.880.812	101.662.013.327
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		144.844.680.000	94.844.680.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.015.044.372	5.015.044.372
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		0	0
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		(2.233.060.000)	(2.233.060.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		0	0
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		0	0
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		0	0
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		203.502.703	672.587.253
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		0	0
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		(5.275.286.263)	3.362.761.702
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		0	0
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
2. Nguồn kinh phí	432		0	0
3. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	430		179.342.235.586	184.275.355.751

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI

Tại ngày 31/12/2013

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị : VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài				
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công				
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi				
4. Nợ khó đòi đã xử lý				
5. Ngoại tệ các loại				
6. Hạn mức kinh phí còn lại				
7. Nguồn vốn khấu hao cơ bản hiện có				

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 01 năm 2014

Tổng Giám Đốc

TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN

TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN

PHẠM ĐÌNH DŨNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2013

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	ĐVT : VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.17	35.770.361.804	46.138.575.104
2. Các khoản giảm trừ (03 = 04 + 05 + 06 + 07)	03	VI.18	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.19	35.770.361.804	46.138.575.104
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.20	30.816.395.706	39.167.454.595
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.953.966.098	6.971.120.509
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.21	993.593.999	9.218.409.620
7. Chi phí tài chính	22	VI.22	805.465.628	(4.280.467.880)
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		1.183.262.864	2.014.578.611
8. Chi phí bán hàng	24		1.434.104.427	1.647.045.404
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.546.495.108	2.371.840.050
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.161.494.934	16.451.112.555
11. Thu nhập khác	31	VI.23	-	160.252.661
12. Chi phí khác	32	VI.23	128.125.110	381.377.218
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(128.125.110)	(221.124.557)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.033.369.824	16.229.987.998
15. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.24	186.949.789	253.853.879
16. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		846.420.035	15.976.134.119
18. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.25	62	1.688

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 01 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN

TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN PHẠM ĐÌNH DŨNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2013

(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	ĐVT: VND	
				Năm nay	Năm trước
I	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH				
1	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		1.033.369.824	16.229.987.998
2	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
	Khấu hao tài sản cố định	02		25.570.441	125.859.019
	Các khoản dự phòng	03		(14.926.938.288)	(7.649.663.340)
	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		13.479.604.290	(7.885.123.475)
	Chi phí lãi vay	06		1.183.262.864	2.014.578.611
3	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</i>	08		794.869.131	2.835.638.813
	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		13.595.031.551	33.826.370.967
	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(24.272.755.400)	(4.301.916.567)
	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		9.012.335.910	6.198.884.000
	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-	6.122.500
	Tiền lãi vay đã trả	13		(388.749.924)	(6.683.266.944)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(189.157.263)	(253.853.879)
	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		85.497.205	311.587.779
	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(983.990.926)	(355.558.682)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	20		(2.346.919.716)	31.584.007.987
II	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1	Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(14.992.812.473)	(66.382.161.800)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	160.000.000
3	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(41.000.000)	-
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		241.000.000	555.000.000
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.327.662.000)	(21.756.575.277)
6	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		31.041.043.000	36.893.803.908
7	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		991.137.405	5.504.414.758
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		15.911.705.932	(45.025.518.411)
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		-	-
2	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(2.233.060.000)
3	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		9.000.000.000	59.260.000.000
4	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(14.760.000.000)	(48.125.000.000)
5	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9.357.304.500)	(8.109.700)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(15.117.304.500)	8.893.830.300

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2013

(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	ĐVT: VND	
				Năm nay	Năm trước
IV	LUU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (20+30+40)	50		(1.552.518.284)	(4.547.680.124)
1	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3.906.740.497	8.454.420.621
	Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
2	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)			2.354.222.213	3.906.740.497

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 01 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN

TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN

PHẠM ĐÌNH DŨNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(Thuyết minh này là bộ phận không tách rời và được đọc chung với các Báo cáo tài chính đính kèm.)

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 23 ngày 26 tháng 02 năm 2013 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

- **Trụ sở chính của Công ty** tại 86 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, 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 (kiôt, 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. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

Trong năm 2013, Công ty mở rộng thêm lĩnh vực kinh doanh bất động sản (hiện vẫn đang trong giai đoạn đầu tư) và đã tiến hành tất toán khoản đầu tư vào cổ phiếu của Công ty CP Chứng Khoán Sài Gòn (mã cổ phiếu SSI).

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

1. Kỳ kế toán năm : bắt đầu từ ngày 01/01/2013 đến 31/12/2013

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép 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 doanh nghiệp ban hành theo Quyết định 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và Thông tư 244/2009/TT0-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư, văn bản hướng dẫn bổ sung.

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

Công ty đã áp dụng 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.

3. Hình thức kế toán áp dụng

- Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán : Nhật ký chung trên máy vi tính
- Ngôn ngữ sử dụng trong ghi chép kế toán : tiếng Việt Nam

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

- Các nghiệp vụ kinh tế được ghi nhận bằng đồng Việt Nam (VND)
Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ khác đồng Việt Nam được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm phát sinh được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản và được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.
- Tại thời điểm cuối năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.
- Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm được hạch toán bù trừ chênh lệch tăng, giảm, số còn lại được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính và không phân phối lợi nhuận trên chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ này.
- Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. 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. Trong năm 2013, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

- Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
- 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. Trong năm 2013, công ty không phát sinh các nghiệp vụ liên quan đến tài sản cố định thuê tài chính.
- Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo qui định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao Tài sản cố định

4. 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.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.
- Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo kết quả kinh doanh của công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.
- Hoạt động liên doanh theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và tài sản đồng kiểm soát được công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:
 - + Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
 - + Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khi giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư ngắn hạn giảm xuống thấp hơn giá gốc công ty lập dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác tại thời điểm lập báo cáo, nếu:
 - + Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "trương đương tiền"
 - + Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn
 - + Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn: Công ty lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn trên cơ sở lập bổ sung (hay hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) số dự phòng đã lập năm trước còn lại đang ghi sổ kế toán.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá 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".

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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phạt trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

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

a. Chi phí trả trước

- Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.
- Chi phí trả trước dài hạn được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.
- Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

a. Chi phí khác

- Chi phí khác được vốn hoá là những khoản chi phí bao gồm: Chi phí thành lập doanh nghiệp, chi phí đào tạo nhân viên, chi phí quảng cáo phát sinh trong giai đoạn trước hoạt động của doanh nghiệp mới thành lập, chi phí cho giai đoạn nghiên cứu, chi phí chuyên dịch địa điểm được hoãn lại để phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong thời gian tối đa không quá 3 năm theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 04 "Tài sản cố định vô hình"; lợi thế thương mại...

- Trong năm 2013, công ty không phát sinh các nghiệp vụ liên quan đến chi phí khác được vốn hóa.

8. 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.

Trong năm 2013, công ty có phát sinh các khoản chi phí phải trả sau:

- Phải trả chi phí lãi vay: Căn cứ ước tính theo hợp đồng vay ngắn hạn và số dư nợ gốc vay.
- Chi phí phải trả khác : Phí kiểm toán

9. 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.

Trong năm 2013, công ty không phát sinh các nghiệp vụ liên quan đến các khoản dự phòng phải trả.

10. 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.

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:

Việc ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong công ty năm 2013 được thực hiện theo quy định của Thông tư 179/TT-BTC ngày 24/10/2012 do Bộ Tài Chính ban hành.

Trong năm 2013, Công ty không phát sinh các nghiệp vụ về chênh lệch tỷ giá hối đoái.

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.

11. 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 tỷ lệ 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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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.

12. 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;
- + 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.

13. 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.

14. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái

Trong năm, Công ty chưa sử dụng bất cứ công cụ nào để dự phòng rủi ro hối đoái.

15. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Nguyên tắc ghi nhận:

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- + Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn.
- + Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

Lập dự phòng phải thu khó đòi:

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập, hoàn nhập, xử lý các khoản dự phòng được áp dụng theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 do Bộ Tài Chính ban hành.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- + Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là nợ ngắn hạn.
- + Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là nợ dài hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại (nếu có) được phân loại là nợ dài hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

86 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, TP. Hồ Chí Minh

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**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt tại quỹ (*)	97.304.249	241.736.158
Tiền gửi ngân hàng (**)	2.256.917.964	2.602.004.339
- Ngân hàng TMCP Á Châu	1.066.650	1.049.463
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - PGD Phú Quốc	1.423.791	1.509.751
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank)- Chi nhánh Sài Gòn	17.324.767	933.638
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải VN-CN HCM - VND	1.848.683.371	1.952.407.900
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Nam Sài Gòn	380.089.570	245.855.661
- Ngân hàng khác (c)	8.329.815	400.247.926
Tiền đang chuyển	0	763.000.000
Các khoản tương đương tiền	0	300.000.000
Tổng	<u>2.354.222.213</u>	<u>3.906.740.497</u>

- (a) Số liệu tiền mặt được trình bày tại phần thuyết minh này căn cứ vào sổ quỹ tiền mặt và sổ kế toán tài khoản vào ngày 31/12/2013
- (b) Số dư tiền gửi ngân hàng tại thời điểm 31/12/2013 phù hợp giữa sổ kế toán chi tiết của Công ty với sổ phụ và xác nhận số dư các Ngân hàng giao dịch.
- (c) 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

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đầu tư ngắn hạn	545.064.860	44.631.644.148
- Đầu tư chứng khoán ngắn hạn (a)	64.860	44.186.644.148
- Đầu tư ngắn hạn khác (b)	545.000.000	445.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn	-	(14.926.938.288)
Tổng	<u>545.064.860</u>	<u>29.704.705.860</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

86 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, TP. Hồ Chí Minh

(a): Chi tiết đầu tư chứng khoán ngắn hạn:

Đối tượng	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phiếu	Số tiền	Số lượng cổ phiếu	Số tiền
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn (SSI)(*)	0	0	1.795.070	44.186.579.288
Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam (EIB) (**)	5	64.860	5	64.860
Cộng		64.860		44.186.644.148

(*) : Giám do bán khoản đầu tư.

(**) : Số lượng cổ phiếu lẻ nên công ty không tiến hành trích dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán cho cổ phiếu này.

(b): Chi tiết số dư đầu tư ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ông Nguyễn Văn Dữn (@)	245.000.000	445.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải (@@)	300.000.000	
Cộng	545.000.000	445.000.000

@ : Cho Ông Nguyễn Văn Dữn (không phải thành viên của Công ty) vay theo hợp đồng 01/2013/HĐTD-VL, lãi suất cho vay 17%/năm

@@ : 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 gửi này vẫn được hưởng lãi suất như tiền gửi tiết kiệm thông thường.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

86 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, TP. Hồ Chí Minh

3. Các khoản phải thu ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Phải thu của khách hàng	1.987.327.530	3.188.096.815
b. Trả trước cho người bán	650.000.000	26.239.413.800
c. Phải thu nội bộ	-	-
d. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	-
e. Phải thu khác	25.242.840.397	13.671.684.406
f. Dự phòng phải thu khó đòi	(107.236.800)	(107.236.800)
Tổng	27.772.931.127	42.991.958.221

a. Chi tiết khoản phải thu của khách hàng:	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty điện thoại Đông thành phố	1.214.260.336	1.413.259.731
Công ty cổ phần điện máy - máy tính - viễn thông hợp nhất	25.557.800	25.557.800
Khách lẻ	116.803.563	164.513.913
Công ty TNHH Bia và Nước giải khát VN	6.160.000	
Công ty TNHH Nhà máy Bia VN	24.585.000	
Công ty TNHH Liên Doanh Phú Mỹ Hưng	12.295.958	5.048.810
Công ty Cổ phần Dịch vụ Phong Vũ	7.273.200	14.621.200
Cục chính trị, hậu cần An Ninh I - Tổng cục An Ninh - Bộ Công An	7.573.637	7.573.637
Công ty điện thoại Tây thành phố	134.309.556	1.447.056.554
Công ty cổ phần viễn thông FPT	310.923.800	
Công ty TNHH AGC		10.000.002
Bệnh viện đại học Y dược (Cơ sở 1)	4.400.000	
Công ty thuốc lá Sài Gòn	5.193.100	
Ban Quản Lý Dự Án-Viễn Thông Thành Phố	792.000	2.809.416
Trung tâm Kinh doanh - CN Tập Đoàn BCVT VN - VT TPHCM	14.794.200	
Trung tâm Kinh doanh - CNTĐ BCVT VN - VT TPHCM	30.383.320	
Trung tâm điều hành thông tin - CNTĐ BCVT VN - VT TPHCM	1.721.500	
Viện vệ sinh, y tế công cộng TP.HCM	11.984.500	
Công ty dịch vụ Viễn thông Sài Gòn	49.351.720	
Công ty TNHH VINA GENUXIN	770.000	
Công ty vận tải đa phương thức 7	440.000	
Công ty cổ phần xây lắp Viễn Đông	7.512.340	
Công ty TNHH MTV TCT BCVN - BĐ TP.HCM	242.000	
Bệnh Viện Đa Khoa Bưu Điện		6.531.999
Bệnh Viện Huyện Nhà Bè		880.000
Công ty Dịch Vụ Viễn Thông Đà Nẵng		1.023.000
Công ty TNHH Nielsen Việt Nam		1.699.500
Trung Tâm Điện Thoại Nam Sài Gòn		8.840.404
Công ty TNHH TM - DV Phúc Cơ		2.640.000
Chị Sang		800
Trung Tâm Viễn Thông Thị Xã Tây Ninh		22.451.000
Công ty Tin Học Bưu Điện		714.984
Trung Tâm Viễn Thông Thị Xã		11.949.300
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Việt Điền Sản		33.224.765
Viện Vệ Sinh Y Tế Công Cộng Tp. HCM		7.700.000
Cộng	1.987.327.530	3.188.096.815

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

86 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, TP. Hồ Chí Minh

b. Chi tiết khoản trả trước người bán:	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Đầu Tư XD Kiến Việt (*)	550.000.000	550.000.000
Công ty CP Sữa Chữa Tàu Biển Phước Lộc	100.000.000	
Công ty TNHH TM DL Kiên Giang		25.331.221.000
Ban Quản Lý Khu Công Nghệ Cao Tp.HCM		358.192.800
Cộng	650.000.000	26.239.413.800

(*) Là tiền ứng trước hợp đồng số 12/HĐKT-KV09 ngày 30/11/2009 về tư vấn, quản lý, giám sát về công tác đền bù, di dời, giải tỏa mặt bằng khu vực đầu tư xây dựng dự án khu biệt thự biển cao cấp Hàm Ninh - Phú Quốc.

c. Chi tiết khoản phải thu khác:	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi phải thu Công ty CP Công Nghệ Đông Dương		35.400.000
Lãi phải thu Bà Nguyễn Thị Kim Hằng	5.833.333	
Lãi phải thu Ông Nguyễn Văn Dỡn	295.458.696	263.435.436
Phải thu Công ty Yên Linh (đã lập dự phòng phải thu khó đòi)	107.236.800	107.236.800
Thuế TNCN phải thu lại	44.188.793	5.775.648
Phải thu Lê Mộng Huyền (*)	6.705.275.000	11.705.275.000
Huỳnh Phan Thanh Vũ	581.847.775	1.550.303.000
Phải thu BHXH tiền trợ cấp ốm đau, thai sản		4.258.522
Thuế môn bài năm 2014 nộp trong năm 2013	3.000.000	
Phạm Đình Dũng (**)	17.500.000.000	
Cộng	25.242.840.397	13.671.684.406

(*): Thu hồi công nợ hợp tác đầu tư. Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám Đốc Công ty cam kết chịu trách nhiệm thu hồi và hoàn trả khoản công nợ này đủ và đúng thời hạn.

(**): Ứng tiền thực hiện Dự án Đầu tư mở rộng diện tích mặt tiền biển tại Phú Quốc theo sự chấp thuận của Hội Đồng Quản Trị Công ty CP Viễn Liên tại Tờ trình 18A/VL13 ngày 10/01/2013

4. Hàng tồn kho	Số cuối năm	Số đầu năm
- Hàng mua đang đi đường	0	0
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	0	0
- Công cụ dụng cụ	0	0
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	43.170.514.969	17.842.996.424
- Thành phẩm	47.314	78.775.046
- Hàng hóa	2.614.263.247	3.590.298.660
- Hàng gửi bán	0	0
- Hàng hóa kho bảo thuế	0	0
- Hàng hóa bất động sản		
Tổng	45.784.825.530	21.512.070.130

- Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả : 0

- Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm : 0

- Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho : không
Tại Công ty có kiểm kê hàng tồn kho vào thời điểm 31/12/2013 theo đúng qui định của Nhà nước

(*): Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công trình xây dựng tại Phú Quốc	66.420.000	10.065.896.221
Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án của Công ty TNHH MTV Du Lịch Thương Mại Kiên Giang	37.814.913.691	
Chi phí dở dang các công trình thi công	5.289.181.278	7.777.100.203
Cộng	43.170.514.969	17.842.996.424

5. Tài sản ngắn hạn khác	Số cuối năm	Số đầu năm
---------------------------------	--------------------	-------------------

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN**86 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, TP. Hồ Chí Minh**

- Chi phí trả trước ngắn hạn	0	0
- Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	2.908.497.829	801.872.129
- Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước	2.207.474	0
- Tài sản ngắn hạn khác (*)	864.512.280	1.215.276.673
Tổng	3.775.217.583	2.017.148.802

(*): Tài sản ngắn hạn khác bao gồm:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng (lương, công tác phí, thi công công trình, khác)	646.202.760	1.126.376.324
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	218.309.520	88.900.349
- Ký quỹ bảo lãnh tại ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	132.666.820	76.717.349
- Ký quỹ bảo lãnh tại ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam		2.183.000
- Ký quỹ bảo lãnh tại Kho Bạc Nhà Nước Quận Thủ Đức	75.642.700	
- Ký quỹ thuê máy photo	10.000.000	10.000.000
Cộng	864.512.280	1.215.276.673

6. 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 cố định khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	-	1.165.369.963	362.567.583	208.585.787	-	1.736.523.333
- Mua trong năm						-
- Đầu tư XD/CB hoàn thành						-
- Tăng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác (*)		(115.769.045)		(208.585.787)		(324.354.832)
Số dư cuối năm	-	1.049.600.918	362.567.583	-	-	1.412.168.501
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	1.165.369.963	336.997.142	208.585.787	-	1.710.952.892
- Khấu hao trong năm			25.570.441			25.570.441
- Tăng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác (*)		(115.769.045)		(208.585.787)		(324.354.832)
Số dư cuối năm	-	1.049.600.918	362.567.583	-	-	1.412.168.501
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	-	-	25.570.441	-	-	25.570.441
- Tại ngày cuối năm	-	-	-	-	-	-

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay : 0 đồng

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 1.412.168.501 đồng

- 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

(*): Giảm khác nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế đối với những tài sản cố định có nguyên giá nhỏ hơn 30.000.000 đồng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 về việc Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

86 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, TP. Hồ Chí Minh

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Mua sắm tài sản cố định	0	0
- Xây dựng cơ bản dở dang (*)	81.374.974.273	66.382.161.800
- Sửa chữa lớn tài sản cố định	0	0
Tổng	<u>81.374.974.273</u>	<u>66.382.161.800</u>

(*): Chi tiết chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mua đất tại Ấp 3, xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	21.119.380.000	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 Viễn Liên tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	47.204.048.400	45.262.781.800
- 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 (@)	13.051.545.873	
Tổng	<u>81.374.974.273</u>	<u>66.382.161.800</u>

(@): Đây là chi phí đầu tư của 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, bao gồm chi phí lãi trái phiếu phát hành cho dự án; chi phí đầu tư ban đầu; chi phí thiết kế; chi phí dọn dẹp, giải phóng mặt bằng cho dự án.

9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đầu tư vào công ty con	0	0
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (*)	17.735.000.000	17.735.000.000
Đầu tư dài hạn khác	0	0
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	0	0
Tổng	<u>17.735.000.000</u>	<u>17.735.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN**86 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, TP. Hồ Chí Minh****(*): Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:**

Đối tượng	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phiếu	Số tiền	Số lượng cổ phiếu	Số tiền
Công ty Cổ Phần Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông	1.773.500	17.735.000.000	1.773.500	17.735.000.000
Cộng	1.773.500	17.735.000.000	1.773.500	17.735.000.000

Tại thời điểm 31/12/2013, mã cổ phiếu VDCO không có giao dịch công khai trên thị trường vốn (sàn giao dịch OTC và/hoặc UPcom) nên không tìm được giá giao dịch và theo Báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán của Công ty Cổ Phần Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông thể hiện Công ty hoạt động kinh doanh có lãi nên không trích lập dự phòng cho khoản đầu tư này.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN**86 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, TP. Hồ Chí Minh**

9. Vay và nợ ngắn hạn	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Vay ngắn hạn (*)	13.000.000.000	18.760.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	0	0
- Nợ thuê tài chính đến hạn trả		
- Trái phiếu phát hành đến hạn trả		
Tổng	<u>13.000.000.000</u>	<u>18.760.000.000</u>

(*): Chi tiết vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2013 bao gồm:

Đối tượng	Số tiền	Lãi suất/năm	Thời hạn vay
Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông	4.000.000.000	10,00%	6 tháng kể từ ngày 02/07/2013
Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông	2.000.000.000	10,00%	6 tháng kể từ ngày 20/07/2013
Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông	2.000.000.000	10,00%	7 tháng kể từ ngày 25/06/2013
Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông	2.000.000.000	10,00%	7 tháng kể từ ngày 04/12/2013
Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông	1.000.000.000	11,50%	6 tháng kể từ ngày 09/12/2013
Ông Phạm Đình Dũng	2.000.000.000	13,50%	9 tháng kể từ ngày 02/12/2013
Cộng	13.000.000.000		

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

86 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, TP. Hồ Chí Minh

10. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

- Phải trả người bán (*)

- Người mua trả tiền trước (**)

Tổng**Số cuối năm**

19.400.285.349

804.497.323

20.204.782.672**Số đầu năm**

9.718.417.810

657.093.624

10.375.511.434**(*): Chi tiết công nợ phải trả người bán:**

Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh vật tư

Công ty TNHH TM Đại Hoàng Nguyên

Công ty CP Đầu Tư PT Sài Gòn Hưng Thịnh

Công ty CP XD TM Nam Đồng Sơn

Công ty CP Điện Tử Vt Ánh Dương

Công ty CP Phú An Gia

Công ty CP Sửa Chữa Tàu Biển Phước Lộc

Công ty CP TM DV Quảng Cáo An Hưng

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng Tân Bảo Châu

Công ty TNHH Sản xuất Việt Nguồn

Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kiên Giang (@)

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây lắp Viễn Đông

Công ty Cổ phần TBVT Quang Thông

Công ty Cổ Phần Gia Linh

Công ty CP TV Đầu Tư TK XD Kiến Thành

Công ty TNHH DV Vt Hưng Vũ

Công ty TNHH MTV TM Hiền Phát

Công ty TNHH Mã Trần

Công ty TNHH MTV Trưởng Thành

Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ An Phú Thịnh

Công ty Cổ phần Vật tư Thái Ngân

Công ty Thương mại Dịch vụ Tíc Tắc

Công ty Thương mại Dịch vụ TH Quang Hùng

Hợp tác xã Thương mại Đô Thành

CN Công ty TNHH Thương mại Đầu tư và Phát triển

Công ty TNHH Mã Đức Huy

Công ty Cổ phần Chuẩn Việt

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Văn phòng phẩm Tiên Dũng

Công ty TNHH New Toyo Pulppy (VN)

Công ty TNHH Nguyên Phúc

Công ty TNHH Phân Phối Tiên Tiến

Công ty TNHH SX TM DV L & H

Công ty TNHH SX TM DV Minh Hoàng

Công ty TNHH SX TM DV Xnk Cao Anh

Công ty TNHH SX TM Và DV Thiên Thành Phúc

Công ty TNHH Thanh Đức Hạnh

Công ty TNHH TM DV Bình Thịnh

Công ty TNHH TM Gia Phát Đạt

Công ty TNHH TM SX DV TV Đầu Tư Tân Phú Phát

Công ty TNHH TM Hoàng Duy Khang

Công ty TNHH TM Xd Điện Trí Dũng

Công ty TNHH Xd Nam Trí

Công ty TNHH Xd TM Nam Phan

Công ty TNHH Yên Thiên

Nguyễn Thị Lại

Số cuối năm

18.880.000

18.920.000

5.720.000

440.000

15.251.999.000

1.018.875.304

8.316.000

15.251.999.000

1.018.875.304

8.316.000

15.251.999.000

1.018.875.304

8.316.000

15.251.999.000

1.018.875.304

8.316.000

15.251.999.000

1.018.875.304

8.316.000

381.804.700

265.265.000

20.335.260

9.339.000

13.716.357

100.665.719

11.935.000

5.896.256

27.190.570

10.693.078

1.362.630.000

1.565.165

17.485.600

60.984.000

141.669.000

38.711.750

18.480.000

19.149.999

122.037.080

13.437.600

3.021.057

147.422.000

770.000.000

273.900.000

8.325.130

5.187.000

Số đầu năm

18.880.000

18.920.000

55.413.600

39.998.018

1.017.500

53.746.000

1.344.940.000

30.820.306

5.720.000

440.000

551.389.120

551.389.120

2.161.500

1.698.312.990

19.800.000

77.717.695

15.295.500

404.894.050

1.457.702.554

432.537.600

27.958.462

5.866.560

178.978.844

14.979.580

15.587.990

56.100.000

1.565.165

17.485.600

60.984.000

141.669.000

38.711.750

18.480.000

19.149.999

122.037.080

13.437.600

3.021.057

147.422.000

770.000.000

273.900.000

8.325.130

5.187.000

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

86 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, TP. Hồ Chí Minh

Vpp Lê Khanh		5.533.200
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Dịch vụ Vạn Khang	33.678.700	192.097.400
Tân Anh Tuấn	39.080.000	
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Vật tư Thái Thành Phát	137.324.000	
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Hải Châu	523.375.000	1.340.029.535
Công ty TNHH Việt Tân	38.081.120	
Thanh Uyên	7.202.000	
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại LEE	2.777.495	
Nguyễn Văn Sang	1.000.000	
Công ty TNHH Tân Y	3.003.000	
Công ty TNHH Ta ta ti	78.842.790	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Viễn Đông	3.300.000	10.204.425
Cộng	19.400.285.349	9.718.417.810

(@): Đây là công nợ phải trả tiền mua đất theo hợp đồng số 01/2011/HĐ-DA 67,5ha/DLTM ngày 29/03/2011 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc “dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu Đô Thị mới 67,5ha tại khu phố 9, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang”.

(): Chi tiết người mua trả tiền trước :**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Điện Thoại Đông Thành Phố	16.467.283	361.893.624
VP UBND Thành Phố	1.199.000	
Phùng Văn Vượng (@)	695.200.000	295.200.000
Công ty điện thoại Tây thành phố	208.800	
Hợp tác xã Thương mại Đô Thành	2.092.240	
Trung tâm Kinh doanh - CNTĐ BCVT VN - VT TPHCM	89.000.000	
TTVT Châu Thành Tây Ninh	330.000	
Cộng	804.497.323	657.093.624

(@): Người mua trả trước tiền mua đất

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Thuế Giá trị gia tăng	0	70.868.878
- Thuế Tiêu thụ đặc biệt	0	0
- Thuế xuất, nhập khẩu	0	0
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	0	0
- Thuế thu nhập cá nhân	513.273.343	620.271.931
- Thuế tài nguyên	0	0
- Thuế nhà đất	0	0
- Tiền thuê đất	0	0
- Thuế khác	0	0
- Các khoản phí, lệ phí phải nộp khác	0	0
Tổng	513.273.343	691.140.809

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.

12 Phải trả công nhân viên

Chỉ tiêu	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả công nhân viên	375.089.800	392.480.464
Phải trả lao động khác (lương chờ quyết toán của công nhân xây lắp)	523.706.320	1.213.565.100
Tổng	898.796.120	1.606.045.564

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

86 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, TP. Hồ Chí Minh

13. Chi phí phải trả	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí lãi vay phải trả Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông	854.987.826	82.666.667
- Chi phí lãi vay phải trả Ông Phạm Đình Dũng	22.191.781	
- Chi phí kiểm toán	37.636.364	31.818.182
Tổng	914.815.971	114.484.849
14. Các khoản phải trả phải nộp khác	Số cuối năm	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn	11.138.400	0
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	488.474.996	310.086.496
Tổng	499.613.396	310.086.496
(*): Chi tiết các khoản phải trả, phải nộp khác:	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền cổ tức phải trả	437.249.996	310.086.496
Phải trả khác	51.225.000	
Cộng	488.474.996	310.086.496
15. Nợ dài hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả dài hạn người bán		
Phải trả dài hạn nội bộ		
Phải trả dài hạn khác (*)	100.000.000	100.000.000
Vay và nợ dài hạn (**)	0	50.000.000.000
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
Dự phòng trợ cấp mất việc làm		
Dự phòng phải trả dài hạn		
Tổng	100.000.000	50.100.000.000
(*): Nhận ký quỹ của nhân viên thu cước		
(**) Ngày 15/08/2010, Công ty phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng như sau:		
- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 VND/trái phiếu		
Số lượng trái phiếu phát hành: 50.000 trái phiếu (tương đương 50.000.000.000 VND trái phiếu tính theo mệnh giá)		
-		
- Lãi trái phiếu: 10%/năm		
Thời gian chuyển đổi dự kiến: 02 năm, có thể chuyển đổi trước thời hạn nhưng tối thiểu phải sau 1 năm kể từ ngày		
- phát hành.		
Ngày 17/01/2013, Công ty đã hoàn tất thủ tục chuyển đổi 50.000 (năm mươi ngàn) trái phiếu chuyển đổi thành 5.000.000 (năm triệu) cổ phiếu và các thủ tục niêm yết bổ sung, lưu ký các cổ phiếu này, nâng tổng vốn điều lệ của Công ty lên thành 144.844.680.000 VND		

16. Vốn chủ sở hữu

16.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	94.844.680.000	5.015.044.372		672.587.253	(12.613.372.417)	87.918.939.208
- Tăng vốn năm trước						-
- Lợi nhuận năm trước					15.976.134.119	15.976.134.119
- Tăng khác						-
- Giảm vốn năm trước			(2.233.060.000)			(2.233.060.000)
- Lỗ năm trước						-
- Phân phối lợi nhuận năm trước					-	-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm trước / Số dư đầu năm nay	94.844.680.000	5.015.044.372	(2.233.060.000)	672.587.253	3.362.761.702	101.662.013.327
- Tăng vốn năm nay (a)	50.000.000.000					50.000.000.000
- Lợi nhuận năm nay					846.420.035	846.420.035
- Tăng khác						-
- Giảm vốn năm nay						-
- Lỗ năm nay						-
- Phân phối lợi nhuận năm nay (b)					(9.484.468.000)	(9.484.468.000)
- Giảm khác (c)				(469.084.550)		(469.084.550)
Số dư cuối năm nay	144.844.680.000	5.015.044.372	(2.233.060.000)	203.502.703	(5.275.286.263)	142.554.880.812

Ghi chú:

(a): Ngày 17/01/2013, Công ty đã hoàn tất thủ tục chuyển đổi 50.000 (năm mươi ngàn) trái phiếu chuyển đổi thành 5.000.000 (năm triệu) cổ phiếu và các thủ tục niêm yết bổ sung, lưu ký các cổ phiếu này, nâng tổng vốn điều lệ của Công ty lên thành 144.844.680.000 đồng. Công ty đã được Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam – Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Chứng Khoán số 04/2006/GCNCP-VSD-4 - Đăng ký thay đổi lần 04 ngày 14 tháng 01 năm 2013.

(b): Giảm lợi nhuận chưa phân phối trong kỳ : Do đơn vị chia cổ tức năm 2012 theo tỷ lệ 10% /mệnh giá đối với cổ đông chốt danh sách tại ngày 30/08/2012 (trước thời điểm Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước chấp thuận cho Công ty được mua cổ phiếu quỹ).

(c): Dùng Quỹ dự phòng tài chính chi trả thuế thu nhập cá nhân của cổ đông nhận cổ tức năm 2012 theo Quyết định số 01C/HĐQT-2013 ngày 04/06/2013 của Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ Phần Viễn Liên.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

86 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, TP. Hồ Chí Minh

16.2 Chi tiết vốn chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Vốn góp của Nhà nước		
- Vốn góp của chủ sở hữu	144.844.680.000	94.844.680.000
Tổng	<u>144.844.680.000</u>	<u>94.844.680.000</u>

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	144.844.680.000	94.844.680.000
+ Vốn góp đầu năm	94.844.680.000	94.844.680.000
+ Vốn góp tăng trong năm	50.000.000.000	
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	144.844.680.000	94.844.680.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	(9.484.468.000)	

16.4 Cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký lưu hành	14.484.468	9.484.468
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.484.468	9.484.468
+ Cổ phiếu phổ thông	14.484.468	9.484.468
+ Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu mua lại	301.600	301.600
+ Cổ phiếu phổ thông	301.600	301.600
+ Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.182.868	9.182.868
+ Cổ phiếu phổ thông	14.182.868	9.182.868
+ Cổ phiếu ưu đãi		

16.5 Mục đích trích lập các quỹ

- Quỹ đầu tư phát triển được dùng để mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu.
- Quỹ dự phòng tài chính được dùng để bù đắp những tổn thất, thiệt hại xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc các trường hợp bất khả kháng, ngoài dự kiến.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả kinh doanh**17. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Trong đó:		
- Doanh thu tư vấn thiết kế	802.062.897	955.990.981
- Doanh thu xây dựng, dịch vụ xây lắp	25.069.440.574	34.559.347.181
- Doanh thu bán hàng hóa và dịch vụ khác	8.044.181.193	9.985.861.569
- Doanh thu cung cấp cáp	1.780.442.731	587.021.760
- Doanh thu dịch vụ bảo trì và bảo dưỡng cabin điện thoại	74.234.409	50.353.613
Tổng	<u>35.770.361.804</u>	<u>46.138.575.104</u>

18. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
+ Chiết khấu thương mại	0	0
+ Giảm giá hàng bán	0	0
+ Hàng bán bị trả lại	0	0
+ Thuế GTGT phải nộp (trực tiếp)		
+ Thuế Tiêu thụ đặc biệt	0	0
+ Thuế xuất khẩu		
Tổng	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
19. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Trong đó:		
- Doanh thu tư vấn thiết kế	802.062.897	955.990.981
- Doanh thu xây dựng, dịch vụ xây lắp	25.069.440.574	34.559.347.181
- Doanh thu bán hàng hóa và dịch vụ khác	8.044.181.193	9.985.861.569
- Doanh thu cung cấp cáp	1.780.442.731	587.021.760
- Doanh thu dịch vụ bảo trì và bảo dưỡng cabin điện thoại	74.234.409	50.353.613
Tổng	<u>35.770.361.804</u>	<u>46.138.575.104</u>
20. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn tư vấn thiết kế	770.250.338	897.239.219
- Giá vốn xây dựng, dịch vụ xây lắp	21.326.900.616	29.254.038.602
- Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ khác	6.696.020.579	8.401.377.419
- Giá vốn cung cấp cáp	1.987.288.461	562.985.532
- Giá vốn dịch vụ bảo trì và bảo dưỡng cabin điện thoại	35.935.712	51.813.823
Tổng	<u>30.816.395.706</u>	<u>39.167.454.595</u>
21. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi	35.272.544	111.387.454
- Lãi tiền cho vay	41.394.705	213.219.668
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	916.926.750	2.968.065.650
- Lãi bán chứng khoán		2.401.500.092
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		3.524.236.756
Tổng	<u>993.593.999</u>	<u>9.218.409.620</u>
22. Chi phí tài chính		
- Lãi tiền vay	1.183.262.864	2.014.578.611
- Lãi chậm nộp bảo hiểm xã hội	1.494.800	
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	14.473.198.288	815.951.572
- Dự phòng giảm giá/ hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(14.926.938.288)	(7.649.663.340)
- Chi phí tài chính khác - Phí giao dịch chứng khoán	74.447.964	356.116.154
- Chi phí tài chính khác - Phí chậm thanh toán		116.073.706
- Chi phí tài chính khác - Phí giao dịch ngân hàng		66.475.417
Tổng	<u>805.465.628</u>	<u>(4.280.467.880)</u>
23. Thu nhập khác, chi phí khác		
Thu nhập khác		
Thu thanh lý tài sản cố định		160.000.000
Thu nhập khác		252.661
Tổng	0	160.252.661
Chi phí khác		
Chi phí thanh lý tài sản cố định		138.921.957
Truy thu thuế TNCN		10.122.937
Truy thu thuế GTGT	14.121.529	38.329.786
Tiền phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực thuế	94.403.509	194.002.538
Chi phí khác	19.600.072	
Tổng	128.125.110	381.377.218

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
24. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.033.369.824	16.229.987.998
Các khoản điều chỉnh tăng	94.403.509	194.002.538
Tăng tiền phạt vi phạm hành chính về thuế	94.403.509	194.002.538
Các khoản điều chỉnh giảm	(916.926.750)	(3.028.065.650)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(916.926.750)	(2.968.065.650)
- Chi phí trích trước năm 2011 thực chi trong 6 tháng đầu năm 2012		(60.000.000)
Lợi nhuận tính thuế	210.846.583	13.395.924.886
Chuyển lỗ	(210.846.583)	(13.395.924.886)
<i>Số lỗ phát sinh 2011 được chuyển trong năm</i>	<i>(210.846.583)</i>	<i>(13.395.924.886)</i>
Lợi nhuận tính thuế sau khi trừ chuyển lỗ	0	0
Chi phí thuế TNDN hiện hành	186.949.789	253.853.879
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp từ kết quả kinh doanh	0	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu sau kiểm tra quyết toán thuế	186.949.789	253.853.879
Số lỗ còn được chuyển các năm sau	(7.230.077.867)	(8.035.838.585)
<i>Lỗ năm 2011</i>	<i>(21.431.763.471)</i>	<i>(21.431.763.471)</i>
<i>Lỗ năm 2011 đã chuyển năm 2012</i>	<i>13.395.924.886</i>	<i>13.395.924.886</i>
<i>Lỗ năm 2011 đã chuyển năm 2013</i>	<i>210.846.583</i>	
<i>Số lỗ năm 2011 điều chỉnh giảm sau kiểm tra quyết toán thuế</i>	<i>594.914.135</i>	
25. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	846.420.035	15.976.134.119
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	846.420.035	15.976.134.119
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	13.740.879	9.467.011
Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (*)	62	1.688
26. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.622.501.286	20.049.695.237
Chi phí nhân công	6.668.560.836	13.327.517.145
Chi phí khấu hao TSCĐ	25.570.441	125.859.019
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.961.537.411	3.606.328.197
Chi phí dịch vụ khác bằng tiền	1.862.480.709	(5.430.503.733)
Cộng	<u>19.140.650.683</u>	<u>31.678.895.865</u>

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

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

Năm 2013, 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.

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 Xây Lắp Thiết Kế Viễn Đông	Công ty liên kết và có cùng Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị	Nhận cổ tức góp vốn	886.750.000
		Vay ngắn hạn	7.000.000.000
		Thanh toán nợ gốc vay	2.000.000.000
		Chi phí lãi vay	1.104.359.973
		Trả lãi vay	249.372.147
		Doanh thu bán hàng hóa	33.706.600
		Nhận thanh toán tiền hàng	25.602.170
		Chi phí thi công các công trình	641.607.952
		Thanh toán tiền thi công công trình	636.078.186
		Chi phí thuê nhà	480.000.000
		Thanh toán tiền thuê nhà	132.000.000
Bà Lê Mộng Huyền	Cổ đông	Hoàn trả tiền hợp tác đầu tư sau thanh lý hợp đồng, chốt công nợ	5.000.000.000
Ông Huỳnh Phan Thanh Vũ	Ủy viên Hội Đồng Quản Trị	Thu hồi khoản phải thu khác	560.455.225
Ông Phạm Đình Dũng	Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám Đốc	Ứng tiền thực hiện Dự án Đầu tư mở rộng diện tích mặt tiền biển tại Phú Quốc	17.500.000.000
		Vay ngắn hạn	2.000.000.000
		Chi phí lãi vay	22.191.781

b. Các khoản nợ phải thu, phải trả tại ngày 31/12/2013 với các bên có liên quan:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số dư công nợ
Công ty CP Xây Lắp Thiết Kế Viễn Đông	Công ty liên kết và có cùng Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị	Tiền lãi vay phải trả	854.987.826
		Phải trả vay ngắn hạn	11.000.000.000
		Phải trả nhà cung cấp	1.018.875.304
		Phải thu khách hàng	7.512.340
		Đầu tư vào công ty liên kết	17.735.000.000
Ông Huỳnh Phan Thanh Vũ	Ủy viên Hội Đồng Quản Trị	Phải thu khác	581.847.775
Bà Lê Mộng Huyền	Cổ đông	Phải thu khác	6.705.275.000
Ông Phạm Đình Dũng	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám Đốc	Phải thu khác	17.500.000.000
		Phải trả vay ngắn hạn	2.000.000.000
		Tiền lãi vay phải trả	22.191.781

c. Thu nhập của Hội Đồng Quản Trị và Ban Giám Đốc

Thu nhập của các thành viên chủ chốt trong kỳ:

250.272.700 đồng

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) ,...

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

86 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, TP. Hồ Chí Minh

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	Lĩnh vực tư vấn xây lắp	Lĩnh vực đầu tư tài chính	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	9.824.623.924	25.945.737.880				35.770.361.804
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	9.824.623.924	25.945.737.880	-	-	-	35.770.361.804
Chi phí bộ phận	8.683.309.040	22.133.086.666				30.816.395.706
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	1.141.314.884	3.812.651.214	-	-	-	4.953.966.098
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						3.980.599.535
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						973.366.563
Doanh thu hoạt động tài chính			993.593.999			993.593.999
Chi phí tài chính			805.465.628			805.465.628
Thu nhập khác				-		-
Chi phí khác				128.125.110		128.125.110
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						186.949.789
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						846.420.035
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác						1.941.266.600
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn						25.570.441
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 VIỄN LIÊN

86 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, TP. Hồ Chí Minh

Chỉ tiêu	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực tư vấn xây lắp	Lĩnh vực đầu tư tài chính	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	10.572.883.329	35.565.691.775				46.138.575.104
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						46.138.575.104
Chi phí bộ phận	8.964.362.951	30.203.091.644				39.167.454.595
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	1.608.520.378	5.362.600.131				6.971.120.509
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						4.018.885.454
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						2.952.235.055
Doanh thu hoạt động tài chính			9.218.409.620			9.218.409.620
Chi phí tài chính			(4.280.467.880)			(4.280.467.880)
Thu nhập khác				160.252.661		160.252.661
Chi phí khác				381.377.218		381.377.218
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						253.853.879
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						15.976.134.119
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						131.981.519
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 VIỄN LIÊN

86 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, TP. Hồ Chí Minh

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 đầu tư tài chính	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối kỳ						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	3.224.432.250	45.197.720.810	18.280.064.860			66.702.217.920
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						112.640.017.666
Tổng tài sản						179.342.235.586
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	413.462.565	19.791.320.107	13.000.000.000			33.204.782.672
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						3.582.572.102
Tổng nợ phải trả						36.787.354.774
Số đầu năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	108.915.838.074	10.393.815.887	61.083.053.815			180.392.707.776
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						3.882.647.975
Tổng tài sản						184.275.355.751
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	59.383.944.504	2.812.097.343	18.760.000.000			80.956.041.847
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						1.657.300.577
Tổng nợ phải trả						82.613.342.424

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

86 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, TP. Hồ Chí Minh

5. Thông tin so sánh

Điều chỉnh trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước do các thay đổi trong chính sách kế toán của năm nay:
Không phát sinh các khoản điều chỉnh.

6. Thông tin về hoạt động liên tục

Tại ngày 31/12/2013, 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.

7. Những thông tin khác

7.1 Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị dự phòng		Giá trị hợp lý	
	Ngày 31/12/2013	Ngày 31/12/2012	Ngày 31/12/2013	Ngày 31/12/2012	Ngày 31/12/2013	Ngày 31/12/2012
Tài sản tài chính						
Đầu tư tài chính ngắn hạn	545.064.860	44.631.644.148	0	(14.926.938.288)	545.064.860	29.704.705.860
Đầu tư tài chính dài hạn	17.735.000.000	17.735.000.000			17.735.000.000	17.735.000.000
Phải thu khách hàng	1.987.327.530	3.188.096.815			1.987.327.530	3.188.096.815
Phải thu khác	25.245.047.871	13.671.684.406	(107.236.800)	(107.236.800)	25.137.811.071	13.564.447.606
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.354.222.213	3.906.740.497			2.354.222.213	3.906.740.497
Cộng	29.586.597.614	20.766.521.718	(107.236.800)	(107.236.800)	29.479.360.814	20.659.284.918
Nợ phải trả tài chính						
Vay và nợ	13.000.000.000	68.760.000.000			13.000.000.000	68.760.000.000
Phải trả cho người bán	19.400.285.349	9.718.417.810			19.400.285.349	9.718.417.810
Các khoản phải trả khác	1.927.702.710	1.115.712.154			1.927.702.710	1.115.712.154
Cộng	34.327.988.059	79.594.129.964	-	-	34.327.988.059	79.594.129.964

Giá trị hợp lý của chứng khoán vốn niêm yết được xác định trên cơ sở tham khảo giá khớp lệnh (giá bình quân đối với Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, giá đóng cửa đối với Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 31/12/2013). Tại ngày 31/12/2013, chứng khoán vốn niêm yết do công ty sở hữu chỉ còn lại 5 cổ phiếu EIB, tổng giá trị của chứng khoán vốn niêm yết trong khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là 64.860 đồng, do đó, công ty không tiến hành đánh giá lại giá trị hợp lý của chứng khoán này.

Giá trị hợp lý của chứng khoán vốn chưa niêm yết: Tại thời điểm 31/12/2013, mã cổ phiếu VDCO không có giao dịch công khai trên thị trường vốn (sàn giao dịch OTC và/hoặc UPcom) nên không tìm được giá giao dịch và theo Báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán của Công ty Cổ Phần Thiết Kế Xây Lấp Viễn Đông thể hiện Công ty hoạt động kinh doanh có lãi nên không trích lập dự phòng cho khoản đầu tư này.

Giá trị hợp lý của khoản phải thu khách hàng, khoản phải thu khác được ước tính theo tuổi nợ và khả năng có thể thu hồi được, theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC.

Ngoài khoản mục trên, Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý: giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá lại vào ngày 31/12/2013. Tuy nhiên Ban Giám đốc Công ty cho rằng không có sự chênh lệch trọng yếu về giá trị ghi sổ với giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

7.2 Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính

a. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng).

b. Phải thu khách hàng

Năm 2013, Công ty không có hoạt động kinh doanh xuất khẩu, các khoản phải thu khách hàng của Công ty là phải thu khách hàng trong nước.

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng đối với khoản công nợ phải thu khách hàng trong nước bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, các khách hàng truyền thống và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Ngoài ra, công ty vẫn theo dõi, phân tích tuổi nợ và khả năng có thể thu hồi được của các khoản công nợ phải thu khách hàng, để trích lập dự phòng đối với các công nợ phải thu đã quá hạn thanh toán (nếu có).

c. Phải thu khác

Ban Giám Đốc của Công ty thường xuyên theo dõi, cập nhật công nợ, đôn đốc thu hồi nợ để giảm thiểu rủi ro tín dụng của các khoản công nợ phải thu khác, đánh giá khả năng có thể thu hồi được và trích lập dự phòng đối với những khoản công nợ không có khả năng thu hồi.

Trong năm 2013, Công ty không phát sinh thêm khoản trích lập dự phòng công nợ phải thu khó đòi.

d. Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp (xem thuyết minh V.1).

e. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Phần lớn phát sinh nghĩa vụ phải trả của Công ty đều được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi và các khoản phải thu và tài sản có kỳ hạn ngắn hạn. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro thanh khoản đối với việc thực hiện nghĩa vụ tài chính là thấp.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp với các khoản vay ở mức độ mà Ban giám đốc cho là đủ đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	<i>Từ 1 năm trở xuống</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm</i>	<i>Cộng</i>
Tại ngày 31/12/2013			
Vay và nợ (*)	13.000.000.000	-	13.000.000.000
Phải trả cho người bán	19.400.285.349	-	19.400.285.349
Phải trả khác và các khoản trích trước	1.115.712.154	100.000.000	1.215.712.154
Cộng	33.515.997.503	100.000.000	33.615.997.503
Tại ngày 31/12/2012			
Vay và nợ	18.760.000.000	50.000.000.000	68.760.000.000
Phải trả cho người bán	9.718.417.810	-	9.718.417.810
Phải trả khác và các khoản trích trước	1.115.712.154	100.000.000	1.215.712.154
Cộng	29.594.129.964	50.100.000.000	79.694.129.964

Khoản vay và nợ ngắn hạn (dưới 1 năm) của Công ty tại ngày 31/12/2013 chủ yếu là khoản vay từ công ty liên kết và vay của Tổng Giám Đốc Công ty.

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh.

f. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng lưu chuyển tiền tệ trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có 4 loại rủi ro: rủi ro tiền tệ, rủi ro lãi suất, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích về độ nhạy dưới đây được trình bày trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

g. Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng lưu chuyển tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Rủi ro ngoại tệ của Công ty được đánh giá là không đáng kể do Công ty hầu như không có các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ cũng như các khoản mục có gốc tiền tệ bằng ngoại tệ cuối kỳ.

h. Độ nhạy đối với ngoại tệ

Trong năm 2013, tỷ giá hối đoái của đồng Việt Nam so với đồng Đô la Mỹ không có sự biến động lớn và Công ty cũng không có rủi ro về ngoại tệ nên Công ty không phân tích chỉ tiêu này.

i. Rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, vay và nợ.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình. Ngoài ra, Ban Giám đốc Công ty chưa áp dụng thêm bất kỳ biện pháp nào để quản lý rủi ro về lãi suất.

j. Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái. Vấn đề này không ảnh hưởng đến báo cáo tài chính của Công ty.

7.3 Những thông tin khác

a. Thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh

Trong năm 2013, Công ty đã tắt toán khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn.

Công ty đang xúc tiến việc đầu tư điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết dự án Khu dân cư và biệt thự biển cao cấp Viễn Liên tại xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang để sớm đưa dự án vào kinh doanh, khai thác.

Trong năm 2013, công ty đã ký hợp đồng dịch vụ tư vấn phát hành trái phiếu chuyển đổi theo tinh thần của Nghị Quyết Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2013.

b. Thông tin về thay đổi các chính sách kế toán

Trong năm 2013, Công ty áp dụng Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 về việc Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 01 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN

TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN

PHẠM ĐÌNH DŨNG