
CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY LẬP VIỄN ĐÔNG

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018
đã được kiểm toán



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9 – 10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 – 28

52
C
CH
CH
VÀ
N
7/1

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

Khái quát

Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103005701 (số cũ) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 12 năm 2006. Đăng ký thay đổi lần 9 theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304754785 (số mới) ngày 05 tháng 08 năm 2017.

Hoạt động chính của Công ty là:

- Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính kế toán); Lập dự án đầu tư; Lập báo cáo kinh tế kỹ thuật; Lập dự toán công trình
- Thiết kế phần thông tin liên lạc và bưu chính viễn thông trong công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thi công, xây lắp công trình bưu chính viễn thông – tin học, hệ thống chống sét; Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp
- Lắp đặt, sửa chữa, bảo trì hệ thống thông tin liên lạc và bưu chính viễn thông – tin học, hệ thống điện lạnh dân dụng và công nghiệp
- Thẩm tra thiết kế
- Kiểm định chất lượng công trình xây dựng
- Tư vấn đấu thầu
- Kinh doanh bất động sản.
-

Trụ sở chính của Công ty tại số 32, đường số 8, nhà ở - khu Z756, phường 12, quận 10, TP. HCM.

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 khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng quản trị

Ông Phạm Đình Dũng	Chủ tịch
Ông Lê Thiết Hùng	Thành viên
Ông Diệp Minh Thơ	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Xinh	Thành viên
Ông Đặng Minh Hải	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Du Thanh Tâm	Giám đốc
------------------	----------

Ban Kiểm soát

Bà Trần Thị Phương Lan	Trưởng ban
Bà Trần Thị Thùy Dung	Thành viên

138
NG
HIỆM
VỤ
NH
IỂM
M V
P. 1

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) 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 và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- 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.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính

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 cứ 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 các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty đã phê chuẩn báo cáo tài chính đính kèm từ trang 06 đến trang 28 và cam kết rằng 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 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc



Du Thanh Tâm

Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2019

34-C.7
TY
HỮU BAN
TƯ VẤN
KẾ TOÁN
KIỂM
TỐ CH

Số: 111 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Lắp Viên Đông**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Lắp Viên Đông được lập ngày 20 tháng 03 năm 2019, từ trang 06 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban 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 quy 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 soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của 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 Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2019

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)**

Giám đốc



Nguyễn Minh Tiên
Chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:
0547-2018-152-1

Kiểm toán viên

Cao Thị Hồng Nga
Chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:
0613-2018-152-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		33.460.400.904	31.968.051.231
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	650.798.373	727.446.576
1. Tiền	111		650.798.373	727.446.576
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.5	15.070.230.000	9.510.442.000
1. Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	121		15.070.230.000	15.070.230.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		-	(5.559.788.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		17.430.592.455	18.974.109.352
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	1.624.984.730	1.746.307.674
2. Trả trước cho người bán	132		1.034.249.909	1.034.249.909
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.3	7.200.000.000	11.350.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	7.571.357.816	4.843.551.769
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	155.189.858	2.602.387.380
1. Hàng tồn kho	141		155.189.858	2.602.387.380
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		153.590.218	153.665.923
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11	153.590.218	153.665.923
2. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		11.814.659.456	11.835.659.456
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		42.000.000	63.000.000
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	42.000.000	63.000.000
- Nguyên giá	222		275.454.550	275.454.550
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(233.454.550)	(212.454.550)
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		11.772.659.456	11.772.659.456
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.7	11.772.659.456	11.772.659.456
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		45.275.060.360	43.803.710.687

213
CÔNG
NHIỆ
C VỤ
KINH
KIỂM
TAM
TP.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.675.036.449	5.211.415.367
I. Nợ ngắn hạn	310		2.675.036.449	5.211.415.367
1. Phải trả cho người bán	311	V.9	2.332.907.288	3.300.000.000
2. Người mua trả tiền trước	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải trả Nhà nước	313	V.10	97.840.114	146.338.550
4. Phải trả người lao động	314		54.446.560	64.818.650
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.11	189.842.487	1.700.258.167
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		42.600.023.911	38.592.295.320
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.12	42.600.023.911	38.592.295.320
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		40.000.000.000	40.000.000.000
2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.718.904.125	1.718.904.125
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		881.119.786	(3.126.608.805)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(3.126.608.805)	(5.865.283.576)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.007.728.591	2.738.674.771
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		45.275.060.360	43.803.710.687

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Nguyễn Thị Nhân

Nguyễn Thị Nhân

Đu Thanh Tâm

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.102.717.522	8.259.679.210
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	1.102.717.522	8.259.679.210
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	3.265.207.205	7.784.688.579
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(2.162.489.683)	474.990.631
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	850.612.131	513.290.722
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	(5.559.788.000)	(1.907.890.411)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23			26.509.589
8. Chi phí bán hàng	24			-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	240.181.857	355.395.855
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.007.728.591	2.540.775.909
11. Thu nhập khác	31	VI.8		197.898.862
12. Chi phí khác	32			-
13. Lợi nhuận khác	40		-	197.898.862
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.007.728.591	2.738.674.771
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9		
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.007.728.591	2.738.674.771
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.002	685
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	1.002	685

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Nguyễn Thị Nhân

Nguyễn Thị Nhân

Du Thanh Tâm

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(17.500.000)	(14.920.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<i>(17.500.000)</i>	<i>(14.920.000)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(76.648.203)	(246.793.583)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		727.446.576	974.240.159
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		650.798.373	727.446.576

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Thị Nhân

Nguyễn Thị Nhân

Du Thanh Tâm

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103005701 (số cũ) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 12 năm 2006. Đăng ký thay đổi lần 9 theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304754785 (số mới) ngày 05 tháng 08 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty tại số 32, đường số 8, nhà ở - khu Z756, phường 12, quận 10, TP. HCM.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là cung cấp dịch vụ thiết kế, xây lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính kế toán); Lập dự án đầu tư; Lập báo cáo kinh tế kỹ thuật; Lập dự toán công trình
- Thiết kế phần thông tin liên lạc và bưu chính viễn thông trong công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thi công, xây lắp công trình bưu chính viễn thông – tin học, hệ thống chống sét; Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp
- Lắp đặt, sửa chữa, bảo trì hệ thống thông tin liên lạc và bưu chính viễn thông – tin học, hệ thống điện lạnh dân dụng và công nghiệp
- Thẩm tra thiết kế
- Kiểm định chất lượng công trình xây dựng
- Tư vấn đấu thầu
- Kinh doanh bất động sản.
-

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Trong năm, Công ty không có thay đổi bất thường gì về đặc điểm hoạt động kinh doanh.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty không có khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và cũng không có đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán để lập báo cáo tài chính

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của công ty 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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2017/TT-BTC ngày 21/03/2017 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

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 mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản thì tỷ giá áp dụng là tỷ giá mua ngoại tệ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền bao gồm : tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển .

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.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

4. Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

7. 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.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | |
|-----------------------------|-------------|
| - Máy móc, thiết bị | 05-10 năm |
| - Phương tiện vận tải | 06 năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 05 - 07 năm |

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính và các quy định khác về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các quy định khác

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ 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.

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. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

CHỖ
CHỮ
KÝ
TÊN
NGƯỜI
CHỨC
DỊCH
KẾ
TOÁN
VĂN
PHÒNG
C. T.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- ~~Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn~~

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo chi phí thực tế phát sinh 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.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm báo cáo và/hoặc 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 (nếu có).

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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 đã 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 cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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 phân 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Doanh thu hoạt động tài chính

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.

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.

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 công việc đã hoàn thành/ hoặc theo phương pháp tỉ lệ phần trăm (%) giữa khối lượng xây lắp đã hoàn thành so với khối lượng xây lắp phải hoàn thành của hợp đồng.

13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị 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, 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.

14. 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.

15. 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 hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

17. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

18. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm

19. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

5213
CÔNG
CH NHIỆ
CH VỤ
CHÍNH
TÀ KIỂM
NAM
TP.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
Tiền mặt	792.482	1.390.435
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	150.005.891	726.056.141
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng)	500.000.000 -	- -
Cộng	650.798.373	727.446.576
2. Phải thu khách hàng		
Công ty Cổ phần Viễn Liên	79.042.479	396.354.680
BQL Dự Án Đông Thành Phố	43.714.785	164.325.005
BQL Dự Án Tây Thành Phố	1.474.097.448	1.127.497.971
Khách hàng khác	28.130.018	58.130.018
Cộng	1.624.984.730	1.746.307.674
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Viễn Liên (1)	2.700.000.000	6.800.000.000
Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Phú Quốc (2)	500.000.000	550.000.000
Bà Nguyễn Thị Kim Hằng (3)	4.000.000.000	4.000.000.000
Cộng	7.200.000.000	11.350.000.000
(1) Cho công ty cổ phần Viễn Liên vay theo hợp đồng số 05/2017/HĐTD-VL ngày 26/12/2017, hợp đồng số 01/2018/HĐTD-VL ngày 05/02/2018 và các phức lục hợp đồng kèm theo, lãi suất cho vay 9%/năm. Số dư nợ vay đến 31/12/2018: 2.700.000.000 đồng.		
(2) Cho công ty TNHH MTV Hoàng Gia Phú Quốc vay theo hợp đồng số 02/2017/HĐTD-HGPQ ngày 03/04/2017 và các phức lục hợp đồng, lãi suất cho vay 9%/năm. Số dư nợ vay đến 31/12/2018: 500.000.000 đồng.		
(3) Cho Bà Nguyễn Thị Kim Hằng vay theo từng hợp đồng và Phụ lục hợp đồng, lãi suất cho vay 6%/năm. Số dư nợ vay đến 31/12/2018: 4.000.000.000 đồng.		
4. Phải thu khác		
Ngắn hạn	7.571.357.816	4.843.551.769
Phải thu tiền ứng mua đất	450.000.000	1.950.000.000
Lãi cho vay - Công ty Cổ phần Viễn Liên	502.915.069	97.027.397
Lãi cho vay - Bà Nguyễn Thị Kim Hằng	945.657.537	705.657.536
Lãi cho vay - Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Phú Quốc	22.684.932	24.953.426
Tạm ứng các công trình	5.649.024.573	2.064.769.982
Phải thu khác	1.075.705	1.143.428
Cộng	7.571.357.816	4.843.551.769

84-C
 TY
 HỮU
 TƯ VÀ
 KẾ T
 I TOÁN
 VIỆT
 HỒ C

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	31/12/2018		01/01/2018		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	
5. Đầu tư tài chính ngắn hạn					
Chứng khoán kinh doanh					
<i>Cổ phiếu công ty cổ phần</i>	15.070.230.000	15.152.800.000	-	9.510.442.000	(5.559.788.000)
<i>Viễn Liên (1.612.000cp)</i>					
Cộng	15.070.230.000	15.152.800.000	-	9.510.442.000	(5.559.788.000)
6. Hàng tồn kho					
			31/12/2018	01/01/2018	
			Giá gốc	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - TV thiết kế			78.709.766	2.525.907.288	-
Hàng hoá			76.480.092	76.480.092	-
Cộng			155.189.858	2.602.387.380	
7. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn					
				31/12/2018	01/01/2018
				VND	VND
Chi phí dự án xây dựng khu DC-TM- DV Cửa Cạn (*)				11.772.659.456	11.772.659.456
Cộng				11.772.659.456	11.772.659.456

(*) Theo biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 01/12/2017 về việc thông qua nội dung chi phí và tiến độ thực hiện dự án như sau:

- Trong giai đoạn từ năm 2015 - 2016, công ty dự kiến chi phí thực hiện là 120 tỷ, trong đó 115 tỷ đồng dùng cho việc đền bù giải phóng mặt bằng thực hiện qua trung tâm quỹ đất huyện Phú Quốc.
 - Giai đoạn năm 2016 -2018, công ty có kế hoạch chi 300 tỷ đồng để xây dựng hạ tầng kỹ thuật.
 - Sau năm 2018, công ty có kế hoạch chi 280 tỷ đồng hoàn chỉnh toàn bộ dự án.
- Hiện nay dự án trên đang trong giai đoạn thực hiện và triển khai nhưng chậm hơn so với tiến độ ban đầu của dự án.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Đơn vị tính: VND
	Cộng
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	275.454.550
Số tăng trong năm	-
Số giảm trong năm	-
- Thanh lý nhượng bán	-
Số dư cuối năm	275.454.550
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	212.454.550
Số tăng trong năm	21.000.000
- Khấu hao trong năm	21.000.000
Số giảm trong năm	-
- Thanh lý nhượng bán	-
Số dư cuối năm	233.454.550
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	63.000.000
Tại ngày cuối năm	42.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY LẬP VIỄN ĐÔNG
Số 32, đường số 8, nhà ở khu Z756, P.12, Q.10, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	31/12/2018		01/01/2018		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
9. Phải trả người bán					
Cty CP Viễn Liên	2.332.907.288	2.332.907.288	3.300.000.000	3.300.000.000	
Các khách hàng khác	-	-	-	-	
Cộng	2.332.907.288	2.332.907.288	3.300.000.000	3.300.000.000	
10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước					
Phải nộp	01/01/2018	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2018	
Thuế giá trị gia tăng	146.338.550	97.840.114	146.338.550	97.840.114	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	146.338.550	97.840.114	146.338.550	97.840.114	
Phải thu	153.665.923	75.705	-	153.590.218	
Thuế thu nhập cá nhân	32.056.650	75.705	-	31.980.945	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	121.599.273	-	-	121.599.273	
Thuế khác	10.000	-	-	10.000	
11. Các khoản phải trả, phải nộp khác					
	31/12/2018		01/01/2018		
	VND		VND		
Phải trả kinh phí công đoàn	25.642.720		18.558.400		
Phải trả BHXH, BHYT, BHTN	250.400		250.400		
Phải trả tiền góp vốn mua đất cho các nhà đầu tư	-		1.500.000.000		
Cò tức phải trả	161.407.262		178.907.262		
Phải trả khác	2.542.105		2.542.105		
Cộng	189.842.487		1.700.258.167		



CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY LẬP VIỄN ĐÔNG
Số 32, đường số 8, nhà ở khu Z756, P.12, Q.10, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. Vốn chủ sở hữu

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

	Số dư đầu năm trước	Lãi trong năm trước	Số dư cuối năm trước	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
				31/12/2018 VND	01/01/2018 VND			
Số dư đầu năm trước	40.000.000.000	-	40.000.000.000	1.718.904.125	(5.865.283.576)	1.718.904.125	35.853.620.549	
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	2.738.674.771	-	2.738.674.771	
Số dư cuối năm trước	40.000.000.000	-	40.000.000.000	1.718.904.125	(3.126.608.805)	1.718.904.125	38.592.295.320	
Số dư đầu năm nay	40.000.000.000	-	40.000.000.000	1.718.904.125	(3.126.608.805)	1.718.904.125	38.592.295.320	
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	4.007.728.591	-	4.007.728.591	
Số dư cuối năm nay	40.000.000.000	-	40.000.000.000	1.718.904.125	881.119.786	1.718.904.125	42.600.023.911	

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2018 VND		01/01/2018 VND		%
	VND	%	VND	%	
Công ty Cổ phần Viễn Liên	3.915.000.000	9,79	3.915.000.000	9,79	
Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Phú Quốc	14.000.000.000	35,00	14.000.000.000	35,00	
Ông Phạm Đình Dũng	640.000.000	1,60	500.000.000	1,25	
Ông Diệp Minh Thơ	100.000.000	0,25	100.000.000	0,25	
Các cổ đông khác	21.345.000.000	53,36	21.485.000.000	53,71	
Cộng	40.000.000.000	100	40.000.000.000	100	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	40.000.000.000	40.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	40.000.000.000	40.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.000.000	4.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	4.000.000	4.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	4.000.000	4.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.000.000	4.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	4.000.000	4.000.000
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu công trình xây lắp	-	-
Doanh thu dịch vụ tư vấn thiết kế	1.102.717.522	1.893.379.574
Doanh thu bất động sản đầu tư		6.363.636.364
Doanh thu bán hàng hóa		2.663.272
Cộng	1.102.717.522	8.259.679.210

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu công trình xây lắp	-	-
Doanh thu dịch vụ tư vấn thiết kế	1.102.717.522	1.893.379.574
Doanh thu bất động sản đầu tư	-	6.363.636.364
Doanh thu bán hàng	-	2.663.272

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Giá vốn hàng bán	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn công trình xây lắp	-	-
Giá vốn dịch vụ tư vấn thiết kế	3.265.207.205	1.327.186.284
Giá vốn bất động sản đầu tư		6.439.068.178
Giá vốn hàng hóa đã bán		18.434.117
Cộng	3.265.207.205	7.784.688.579
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	62.413.498	103.905.788
Lãi cho vay	788.198.633	409.384.934
Cộng	850.612.131	513.290.722
6. Chi phí tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	-	26.509.589
hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư	(5.559.788.000)	(1.934.400.000)
Cộng	(5.559.788.000)	(1.907.890.411)
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	186.808.240	251.945.475
Chi phí khấu hao	21.000.000	55.575.474
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.712.617	4.571.500
Chi phí khác bằng tiền	20.661.000	43.303.406
Cộng	240.181.857	355.395.855
8. Thu nhập khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Thanh lý tài sản cố định	-	195.545.244
Thu nhập khác	-	2.353.618
Cộng	-	197.898.862

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

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.

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.007.728.591	2.738.674.771
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế chưa trừ chuyển lỗ	4.007.728.591	2.738.674.771
Lỗ từ các năm trước chuyển sang	(4.007.728.591)	(2.738.674.771)
Lỗ còn được chuyển sang các năm sau	(17.901.915)	(4.025.630.506)
Tổng thu nhập chịu thuế đã trừ chuyển lỗ	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-
10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.007.728.591	2.738.674.771
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho CĐ sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4.007.728.591	2.738.674.771
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	4.000.000	4.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.002	685
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.002	685
Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính năm này.		
11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.739.091	-
Chi phí nhân công	898.115.760	1.048.436.378
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.000.000	55.575.474
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.712.617	3.004.571.500
Chi phí khác bằng tiền	125.624.072	99.906.075
Cộng	1.058.191.540	4.208.489.427

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập của Ban Tổng giám đốc	228.482.155	217.391.625
Cộng	228.482.155	217.391.625

Trong năm, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty Cổ phần Viễn Liên	Bên liên quan	Doanh thu công trình tư vấn thiết kế	42.842.391
		Cho vay	1.700.000.000
		Thu tiền vay	5.800.000.000
		Lãi cho vay	502.915.069
		Trả lãi vay	97.027.397
Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Phú Quốc	Bên liên quan	Trả tiền vay	50.000.000
		Lãi cho vay	22.684.932
Phạm Đình Dũng	Bên liên quan	Tạm ứng	5.500.000.000
Du Thanh Tâm	Bên liên quan	Tạm ứng	371.000.000
		Thanh toán tạm ứng	536.745.409

Cho đến ngày 31/12/2018, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
Công ty Cổ phần Viễn Liên	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	79.042.479
		Phải thu tiền cho vay	2.700.000.000
		Phải thu lãi cho vay	502.915.069
		Phải trả người bán	(2.332.907.288)
Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Phú Quốc	Bên liên quan	Phải thu tiền cho vay	500.000.000
		Phải thu lãi cho vay	22.684.932
Phạm Đình Dũng	Bên liên quan	Tạm ứng	5.500.000.000
Du Thanh Tâm	Bên liên quan	Tạm ứng	149.024.573

2. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty chỉ có hoạt động trong lĩnh vực tư vấn thiết kế nên không trình bày báo cáo bộ phận

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	650.798.373	-	727.446.576	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	9.196.342.546	-	6.589.859.443	-
Các khoản cho vay	7.200.000.000	-	11.350.000.000	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	15.070.230.000	-	15.070.230.000	(5.559.788.000)
Cộng	32.117.370.919	-	33.737.536.019	(5.559.788.000)
			Giá trị ghi sổ	
			31/12/2018	01/01/2018
Công nợ tài chính				
Phải trả người bán và phải trả khác			2.497.107.055	4.981.699.767
Chi phí phải trả			-	-
Cộng			2.497.107.055	4.981.699.767

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

4. Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2018.

5. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

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.

6. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối năm	2.497.107.055	-	2.497.107.055
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán	2.332.907.288	-	2.332.907.288
Chi phí phải trả	-	-	-
Phải trả khác	164.199.767	-	164.199.767
Số đầu năm	4.981.699.767	-	4.981.699.767
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán	3.300.000.000	-	3.300.000.000
Chi phí phải trả	-	-	-
Phải trả khác	1.681.699.767	-	1.681.699.767

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 và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

7. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường 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. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ 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 tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

Rủi ro lãi suất

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

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một 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.

Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

8. Số liệu so sánh

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

9. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm 2018 không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Nhân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhân

Giám đốc



Du Thanh Tâm

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2019