

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT LIÊN**

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

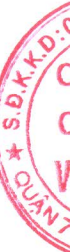
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị : VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>48,273,995,855</b>	<b>49,737,571,166</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>1,544,460,524</b>	<b>10,618,592,302</b>
1. Tiền	111		1,544,460,524	10,618,592,302
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2a</b>	<b>300,000,000</b>	<b>300,000,000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		300,000,000	300,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>42,435,972,366</b>	<b>34,528,294,451</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V.3a</b>	12,473,950,585	7,576,826,725
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	<b>V.4a</b>	8,770,050,000	9,067,219,500
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	<b>V.5</b>	145,000,000	145,000,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>V.6</b>	21,154,208,581	17,846,485,026
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	<b>V.7</b>	(107,236,800)	(107,236,800)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	0
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.8</b>	<b>3,933,127,541</b>	<b>4,290,684,413</b>
1. Hàng tồn kho	141		3,933,127,541	4,290,684,413
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>60,435,424</b>	<b>0</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		60,435,424	0
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	<b>V.14b</b>	0	0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153		0	0
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>117,069,886,063</b>	<b>115,609,583,533</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	<b>V.3b</b>	0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	<b>V.4b</b>	0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216		0	0
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>V.10</b>	0	0
- Nguyên giá	222		1,049,600,918	1,049,600,918
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1,049,600,918)	(1,049,600,918)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		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
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	231		0	0



# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị : VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		0	0
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.9</b>	<b>99,334,886,063</b>	<b>97,874,583,533</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	241	V.9a	7,803,343,116	11,445,586,487
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9b	91,531,542,947	86,428,997,046
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2b</b>	<b>17,735,000,000</b>	<b>17,735,000,000</b>
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 góp vốn vào đơn vị khác	253		0	0
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		0	0
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		0	0
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Thiết bị, vật tư phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>165,343,881,918</b>	<b>165,347,154,699</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>7,053,139,361</b>	<b>8,210,391,393</b>
<b>I Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>6,953,139,361</b>	<b>8,110,391,393</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12a	1,842,129,551	1,256,127,089
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13a	1,165,216,150	874,450,680
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14a	1,139,299,338	4,413,852,676
4. Phải trả người lao động	314		121,126,745	89,894,455
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	0	973,536,091
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		0	0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	685,367,577	502,530,402
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	2,000,000,000	0
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		0	0
13. Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		0	0
<b>II Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>100,000,000</b>	<b>100,000,000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.12b	0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.13b	0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		0	0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		0	0
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	100,000,000	100,000,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		0	0
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		0	0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		0	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		0	0
<b>D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>158,290,742,557</b>	<b>157,136,763,306</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>158,290,742,557</b>	<b>157,136,763,306</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		156,161,670,000	144,844,680,000

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

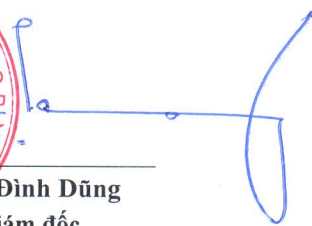
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị : VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		156,161,670,000	144,844,680,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		0	5,015,044,372
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	0
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(2,233,060,000)	(2,233,060,000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		94,830,030	94,830,030
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	0
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		4,267,302,527	9,415,268,904
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3,113,323,276	(4,352,182,330)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1,153,979,251	13,767,451,234
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		0	0
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Nguồn kinh phí	431		0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		0	0
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>165,343,881,918</b>	<b>165,347,154,699</b>



Trần Thị Phương Lan  
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 10 năm 2016



Phạm Đình Dũng  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 3/2016 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****Quý 3 năm 2016**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Quý 3/ 2016	Quý 3/ 2015	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	11,625,362,954	30,378,453,096	27,061,815,197	57,211,580,945
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2				
3. Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10	VI.3	11,625,362,954	30,378,453,096	27,061,815,197	57,211,580,945
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	9,334,040,417	23,000,184,288	22,412,024,131	43,532,039,142
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		2,291,322,537	7,378,268,808	4,649,791,066	13,679,541,803
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	5,192,831	9,631,117	29,622,803	4,064,539,143
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	56,342,962	46,397,360	113,302,844	235,938,645
-Trong đó: Chi phí lãi vay	23		55,973,000	46,027,398	112,201,000	234,840,823
8. Chi phí bán hàng	24		290,257,717	209,699,242	776,945,732	1,396,051,009
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		788,230,940	574,631,392	2,242,448,127	1,912,485,608
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1,161,683,749	6,557,171,931	1,546,717,166	14,199,605,684
11. Thu nhập khác	31	VI.7	-	-	-	-
12. Chi phí khác	32	VI.7	3,058,222	-	12,049,989	1,175,262
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(3,058,222)	-	(12,049,989)	(1,175,262)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30-12+13)	50		1,158,625,527	6,557,171,931	1,534,667,177	14,198,430,422
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	307,748,515	1,442,577,825	380,687,926	2,748,097,152
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				-	
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		850,877,012	5,114,594,106	1,153,979,251	11,450,333,270
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	56	361	75	807

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 10 năm 2016



Trần Thị Phương Lan  
Kế toán trưởng



Phạm Đình Dũng  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 3/2016 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1,534,667,177	14,198,430,422
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		-	-
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(29,622,803)	(4,065,636,965)
- Chi phí lãi vay	06		112,201,000	234,840,823
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1,617,245,374	10,367,634,280
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(7,907,677,915)	(17,691,123,301)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3,999,800,243	18,050,613,383
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		839,261,083	(6,191,480,728)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(60,435,424)	(79,017,503)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	(330,284,385)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1,032,201,000)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3,457,201,041)	112,517,768
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	(79,858,916)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(6,001,208,680)</b>	<b>4,159,000,598</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(5,102,545,901)	(1,999,285,100)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		29,622,803	4,065,206,477
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(5,072,923,098)</b>	<b>2,065,921,377</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Quý 3/2016 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016****Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		2,000,000,000	2,000,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(9,720,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(2,796,600)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>2,000,000,000</b>	<b>(7,722,796,600)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(9,074,131,778)</b>	<b>(1,497,874,625)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>10,618,592,302</b>	<b>3,395,242,194</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngo	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>1,544,460,524</b>	<b>1,897,367,569</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 10 năm 2016



**Trần Thị Phương Lan**  
Kế toán trưởng



**Phạm Đình Dũng**  
Tổng Giám đốc

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016**

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

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

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

Trong năm 2015, công ty đã bắt đầu có doanh thu từ kinh doanh bất động sản (đất phân lô bán nền) của dự án đầu tư tại Phú Quốc.

Ngày 16/11/2015, công ty đã khởi công giai đoạn 1 xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư khu dân cư 11,3ha Hàm Ninh, Phú Quốc.

## 6. Cấu trúc doanh nghiệp

### - Danh sách công ty con:

Công ty chưa có công ty con

### - Danh sách các công ty liên doanh, liên kết:

Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ Phần Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông	232 Đường 3/2, P12, Q.10, Tp.HCM	Cung cấp dịch vụ thiết kế, xây lắp	44.34%	44.34%

### - Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc: Không có

## 7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính :

Công ty áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính, Do đó số liệu so sánh đã được phân loại lại cho phù hợp.

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

1. Kỳ kế toán năm : bắt đầu từ ngày 01/01/2016 đến 31/12/2016
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán : đồng Việt Nam (VND)

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

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

## IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

- Không áp dụng

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

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

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

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

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

#### a. Chứng khoán kinh doanh:

Không áp dụng



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

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

**c. Đối với các khoản cho vay:**

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

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

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

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

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

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

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

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

Không áp dụng

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

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

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

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

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

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

## 7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Công ty không lập dự phòng nợ phải trả.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải trả:

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

- Phương pháp ghi nhận dự phòng phải trả:

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

Công ty không phát sinh Dự phòng phải trả

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

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

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

Công ty không phát sinh Doanh thu chưa thực hiện

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

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

+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu;

+ Thặng dư vốn cổ phần: được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ;

+ Vốn khác của chủ sở hữu: được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà công ty được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu, sau khi trừ (-) khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này.

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

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

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

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

Các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (lãi hoặc lỗ tỷ giá) của hoạt động đầu tư XD CB (giai đoạn trước hoạt động, chưa hoàn thành đầu tư).

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

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

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

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

### a. *Doanh thu bán hàng:*

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

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

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

### b. *Doanh thu cung cấp dịch vụ:*

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

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

### c. *Doanh thu hoạt động tài chính:*

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

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

### d. *Doanh thu hợp đồng xây dựng:*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **25. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

**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 :**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tiền mặt tại quỹ (*)	7,290,780	121,237,866
Tiền gửi ngân hàng (**)	1,537,169,744	10,497,354,436
- Ngân hàng TMCP Á Châu	142,712,337	365,032,419
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - PGD Phú Quốc	1,180,994	1,228,587
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank)- Chi nhánh Sài Gòn	1,335,393	1,059,452
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải VN-CN HCM - VND	295,656,492	970,149,703
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Nam Sài Gòn	1,091,794,183	9,154,318,837
- Ngân hàng khác (***)	4,490,345	5,565,438
Tiền đang chuyển	0	0
Các khoản tương đương tiền	0	0
<b>Tổng</b>	<b>1,544,460,524</b>	<b>10,618,592,302</b>

(\*) Số liệu tiền mặt được trình bày tại phần thuyết minh này căn cứ vào sổ quỹ tiền mặt và biên bản kiểm kê quỹ tiền mặt vào ngày 30/06/2016.

(\*\*) Số dư tiền gửi ngân hàng tại thời điểm 30/06/2016 phù hợp giữa sổ kế toán chi tiết của Công ty với sổ phụ các Ngân hàng giao dịch.

(\*\*\*) Tiền gửi trong tài khoản đầu tư chứng khoán, được mở tại Công ty CP Chứng Khoán Đệ Nhất, được hưởng lãi suất không kỳ hạn như tiền gửi ngân hàng

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN**

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

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>300,000,000</b>	<b>300,000,000</b>	<b>300,000,000</b>	<b>300,000,000</b>
a.1. Ngắn hạn	300,000,000	300,000,000	300,000,000	300,000,000
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	300,000,000	300,000,000	300,000,000	300,000,000
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				
a.2. Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>17,735,000,000</b>	<b>0</b>	<b>17,735,000,000</b>	<b>0</b>
- Đầu tư vào công ty con				
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (*)	17,735,000,000	0	17,735,000,000	0
- Đầu tư vào đơn vị khác				

**(\*) Ghi chú:**

Đây là khoản đầu tư vào công ty CP Thiết Kế Xây Lấp Viễn Đông, chiếm tỷ lệ 44,34% vốn chủ sở hữu của Công ty CP Thiết Kế Xây Lấp Viễn Đông

+ Công ty CP Thiết Kế Xây Lấp Viễn Đông hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực: Tư vấn 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...

+ Vốn điều lệ: 40.000.000.000 đồng

+ Trong năm 9 tháng đầu năm 2016, Công ty CP Thiết Kế Xây Lấp Viễn Đông đang sở hữu 1.612.000 cổ phiếu, chiếm 9,67% vốn chủ sở hữu, tương đương.

- Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty liên kết trong kỳ

<b>Các bên liên quan</b>	<b>Quan hệ</b>	<b>Giao dịch</b>	<b>Số tiền</b>
Công ty CP Thiết Kế Xây Láp Viên Đông	Công ty liên kết và có cùng Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị	Bán hàng Thu tiền bán hàng Chi phí thi công các công trình Chi phí thuê nhà Thanh toán chi phí lãi vay	17,294,640 13,909,060 328,711,909 360,000,000 920,000,000



	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>3. Phải thu của khách hàng</b>		
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn (*)</b>	<b>12,473,950,585</b>	<b>7,576,826,725</b>
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng		
Ban quản lý Dự án Đông thành phố	314,064,008	834,084,152
Ban quản lý Dự án Tây thành phố	1,147,835,488	2,841,075,356
Công ty Cổ Phần Viễn Thông FPT	660,610,500	1,136,356,650
Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Phú Quốc	2,217,083,824	1,485,200,329
Lê Thu Hà		918,720,000
CN Công ty Cổ Phần Hạ Tầng Viễn Thông CMC (Tp.Hcm)	2,076,719,123	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	6,057,637,642	361,390,238
<b>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>3,385,580</b>	<b>0</b>
Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông	3,385,580	
<b>4. Trả trước cho người bán</b>		
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn (*)</b>	<b>8,770,050,000</b>	<b>9,067,219,500</b>
- Chi tiết các khoản trả trước cho người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản trả trước cho người bán		
Công ty CP Phan Thủy Phú Quốc	2,846,500,000	2,846,500,000
Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Phú Quốc	4,630,000,000	4,630,000,000
- Các khoản trả trước cho người bán khác	1,293,550,000	1,590,719,500
<b>b. Trả trước cho người bán dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN**

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

**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá trị	Giá trị
Nguyên Vãn Dỡn	145,000,000	145,000,000
Cho vay theo hợp đồng số 04/2013/HĐTD-VL ngày 25/07/2013 và phụ lục hợp đồng số 01-16/PL.HĐTD, ngày 01/01/2016, lãi suất 14%/năm.		

**6. Phải thu khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá trị	Giá trị
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>21,154,208,581</b>	<b>17,846,485,026</b>
- Phải thu về cổ phần hóa	57,412,352	159,254,503
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	9,429,252,982	8,755,236,082
- Phải thu người lao động		
- Ký quỹ ký cược (*)		
- Tạm ứng		
- Cho mượn		
- Các khoản chi hộ		
- Phải thu khác (***)	11,667,543,247	8,931,994,441
<b>b. Dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Cộng</b>	<b>21,154,208,581</b>	<b>17,846,485,026</b>

**(\*) Chi tiết ký quỹ ký cược ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá trị	Giá trị
- Ký quỹ bảo lãnh tại ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	59,271,828	59,254,503
- Công ty TNHH MTV Phát Triển Khu Công Nghệ Cao Tp.HCM		100,000,000
<b>Cộng</b>	<b>59,271,828</b>	<b>159,254,503</b>

(\*\*\*): Chi tiết phải thu khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá trị	Giá trị

Lãi phải thu Ông Nguyễn Văn Dấn	343,406,447	333,284,254	
Phải thu Yên Linh (đã lập dự phòng phải thu khó đòi)	107,236,800	107,236,800	(107,236,800)
Thuế TNCN phải thu lại	0	24,687,387	
Huyềnh Phan Thanh Vũ - tạm ứng thi công công trình Phú Quốc	872,950,000	266,086,000	
Phạm Đình Dũng - tạm ứng thi công công trình Phú Quốc	10,233,950,000	8,200,700,000	
Phải thu khác - tạm ứng thi công công trình Phú Quốc	110,000,000		
<b>Cộng</b>	<b>11,667,543,247</b>	<b>8,931,994,441</b>	<b>(107,236,800)</b>

#### 7. Nợ xấu

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán	107,236,800	0	107,236,800	0
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm ... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu				0
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn				0
<b>Cộng</b>	<b>107,236,800</b>	<b>0</b>	<b>107,236,800</b>	<b>0</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT LIÊN**

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>8. Hàng tồn kho</b>				
- Hàng đang đi trên 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 (*)	2,015,028,588		2,358,615,921	
- Thành phẩm	0		0	
- Hàng hóa	1,918,098,953		1,932,068,492	
- Hàng gửi bán	0		0	
- Hàng hóa kho bảo thuế	0		0	
<b>Tổng</b>	<b>3,933,127,541</b>	<b>0</b>	<b>4,290,684,413</b>	<b>0</b>

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

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

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

**(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn tại ngày 30/09/2016 bao gồm:**

**Nội dung**

- Chi phí dở dang các công trình tư vấn thiết kế xây dựng
- Chi phí dở dang hoạt động cung cấp dịch vụ viễn thông - công nghệ thông tin
- Chi phí dở dang hoạt động phát giấy bảo cước

**Cộng**

**Số tiền**  
1,948,292,688  
66,735,900  
0  
**2,015,028,588**

**9. Tài sản dở dang dài hạn**

**Khoản mục**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn</b>				
Phí công chứng hồ sơ đất	0	0	35,806,000	35,806,000
Lệ phí trước bạ nhà đất	41,955,750	41,955,750	61,346,250	61,346,250
Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án của Công ty TNHH MTV Du Lịch Thương Mại Kiên Giang	7,761,387,366	7,761,387,366	11,348,434,237	11,348,434,237
<b>Cộng</b>	<b>7,803,343,116</b>	<b>7,803,343,116</b>	<b>11,445,586,487</b>	<b>11,445,586,487</b>
<b>b. Xây dựng cơ bản dở dang</b>				
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>	<b>Số đầu năm</b>

- Mua sắm	0	0
- Xây dựng cơ bản (*)	91,531,542,947	86,428,997,046
- Sửa chữa	0	0
<b>Cộng</b>	<b>91,531,542,947</b>	<b>86,428,997,046</b>
	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
(*) <b>Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang</b>	21,119,380,000	21,119,380,000
- Tiền mua đất tại Ấp 3, xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	49,872,711,900	49,550,091,900
- Tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viễn Liên tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang		
- 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	20,539,451,047	15,759,525,146
<b>Cộng</b>	<b>91,531,542,947</b>	<b>86,428,997,046</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN**

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

**10. Tăng giảm Tài sản cố định hữu hình**

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	0	1,049,600,918	0	0	0	1,049,600,918
- Mua trong năm						0
- Đầu tư XDCB hoàn thành						0
- Tăng khác						0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						0
- Thanh lý, nhượng bán						0
- Giảm khác						0
<b>Số dư cuối năm</b>	0	1,049,600,918	0	0	0	1,049,600,918
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	0	1,049,600,918	0	0	0	1,049,600,918
- Khấu hao trong năm						0
- Tăng khác						0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						0
- Thanh lý, nhượng bán		0		0		0
- Giảm khác						0
<b>Số dư cuối năm</b>	0	1,049,600,918	0	0	0	1,049,600,918
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
- <b>Tại ngày đầu năm</b>	0	0	0	0	0	0
- <b>Tại ngày cuối năm</b>	0	0	0	0	0	0

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

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng : 1,049,600,918

- 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

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIÊN LIÊN**

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

**11. Vay và nợ thuê tài chính**

Khoản mục	Số cuối kỳ		Trong năm Tăng	Giảm	Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ			Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	0	0	0
b. Vay dài hạn	0	0		0	0	0
<b>Cộng</b>	<b>2,000,000,000</b>	<b>2,000,000,000</b>	<b>2,000,000,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

c. Các khoản nợ thuê tài chính : không có

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

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

Đối tượng	Số cuối kỳ		Trong năm Tăng	Giảm	Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ			Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Ông Phạm Đình Dũng- Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám Đốc (* )	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	0	0	2,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>2,000,000,000</b>	<b>2,000,000,000</b>	<b>2,000,000,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

(\* ) Hợp đồng vay có thời hạn 12 tháng, kể từ ngày 24/03/2016, lãi suất vay 11,5%/năm, trả lãi mỗi tháng 1 lần.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT LIÊN**

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

**12. Phải trả người bán**

Khoản mục	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>1,842,129,551</b>	<b>1,842,129,551</b>	<b>1,256,127,089</b>	<b>1,256,127,089</b>
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả				
Công ty TNHH XD TM CK Phúc Nguyên	484,000,000	484,000,000		
Công Ty CP Đầu tư Nhật Khánh	276,188,000	276,188,000		
Chi nhánh Công ty TNHH TM Đầu Tư và Phát Triển	143,875,930	143,875,930	164,129,856	164,129,856
Công ty TNHH TM DV Quảng Cáo Tân Lê Vinh		0	153,091,400	153,091,400
Công ty CP Thiết Kế Xây Lấp Viễn Đông	310,698,694	310,698,694	327,998,999	327,998,999
- Phải trả cho các đối tượng khác	627,366,927	627,366,927	610,906,834	610,906,834
<b>b. Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>d. Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan</b>	<b>310,698,694</b>	<b>310,698,694</b>	<b>327,998,999</b>	<b>327,998,999</b>
Công ty CP Thiết Kế Xây Lấp Viễn Đông	310,698,694	310,698,694	327,998,999	327,998,999

**13. Người mua trả tiền trước**

Khoản mục	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>1,165,216,150</b>	<b>1,165,216,150</b>	<b>874,450,680</b>	<b>874,450,680</b>
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Ông Phùng Văn Vượng	745,200,000	745,200,000	745,200,000	745,200,000
Ông Cao Văn Út	320,000,000	320,000,000		
- Các đối tượng người mua trả trước ngắn hạn khác	100,016,150	100,016,150	129,250,680	129,250,680
<b>b. Người mua trả tiền trước dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>b. Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT LIÊN**

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

14. Thuế và các khoản phải nộp	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối kỳ
<b>a. Phải nộp</b>				
- Thuế Giá trị gia tăng	931,964,248	974,341,130	1,151,333,966	754,971,412
- Thuế Tiêu thụ đặc biệt	0			0
- Thuế xuất, nhập khẩu	0			0
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3,457,201,041	380,687,926	3,457,201,041	380,687,926
- Thuế thu nhập cá nhân	24,687,387	3,640,000	24,687,387	3,640,000
- 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
<b>Cộng</b>	<b>4,413,852,676</b>	<b>1,797,408,492</b>	<b>5,565,186,642</b>	<b>1,139,299,338</b>
<b>b. Phải thu</b>				
- Thuế Giá trị gia tăng	0	0	0	0
- Thuế Tiêu thụ đặc biệt	0	0	0	0
- Thuế xuất, nhập khẩu	0	0	0	0
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	0	0	0	0
- Thuế thu nhập cá nhân	0	0	0	0
- Thuế tài nguyên	0	0	0	0
- Thuế nhà đất	0	0	0	0
- Tiền thuê đất	0	0	0	0
- Thuế khác	0	0	0	0
- Các khoản phí, lệ phí phải nộp khác	0	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>15. Chi phí phải trả</b>		
<b>a. Ngắn hạn</b>	-	973,536,091
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán		
- Các khoản trích trước khác	0	973,536,091
+ <i>Lãi vay phải trả công ty CP Thiết Kế Xây Lấp Viễn Đông</i>	0	934,899,727
+ <i>Phí kiểm toán</i>	0	38,636,364
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	-	973,536,091
<b>16. Phải trả khác</b>		
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>685,367,577</b>	<b>502,530,402</b>
- Phải thu khác (số dư có)	0	0
- Tài sản thừa chờ giải quyết	0	0
- Kinh phí công đoàn	104,651,706	78,586,506
- Bảo hiểm xã hội	157,121,475	0
- Bảo hiểm y tế	0	0
- Bảo hiểm thất nghiệp	0	0
- Phải trả cổ phần hóa	0	0
- Nhận ký quỹ, lý cược ngắn hạn	0	0
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	0	0
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	423,594,396	423,943,896
+ Tiền cổ tức phải trả	422,369,396	422,718,896
+ Phải trả phải nộp khác	1,225,000	1,225,000
<b>b. Dài hạn</b>	<b>100,000,000</b>	<b>100,000,000</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	100,000,000	100,000,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	0	0
<b>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tổng</b>	<b>785,367,577</b>	<b>602,530,402</b>

(\*): Nhận ký quỹ của nhân viên thu cược

17. Vốn chủ sở hữu  
17.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chi tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						Tổng cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ đầu tư phát triển	
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>144,844,680,000</b>	<b>5,015,044,372</b>	<b>(2,233,060,000)</b>	<b>(4,352,182,330)</b>	<b>94,830,030</b>		<b>143,369,312,072</b>
- Tăng vốn 6 tháng đầu năm trước							0
- Lợi nhuận 6 tháng đầu năm trước				11,450,333,270			11,450,333,270
- Tăng khác 6 tháng đầu năm trước							0
- Giảm vốn 6 tháng đầu năm trước							0
- Lỗ 6 tháng đầu năm trước							0
- Phân phối lợi nhuận 6 tháng đầu năm trước				0			0
- Giảm khác 6 tháng đầu năm trước							0
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>144,844,680,000</b>	<b>5,015,044,372</b>	<b>(2,233,060,000)</b>	<b>7,098,150,940</b>	<b>94,830,030</b>	<b>0</b>	<b>154,819,645,342</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>144,844,680,000</b>	<b>5,015,044,372</b>	<b>(2,233,060,000)</b>	<b>9,415,268,904</b>	<b>0</b>	<b>94,830,030</b>	<b>157,136,763,306</b>
- Tăng vốn 6 tháng đầu năm nay (*)	11,331,640,000						11,331,640,000
- Lợi nhuận 9 tháng năm nay				1,153,979,251			1,153,979,251
- Tăng khác 9 tháng năm nay							0
- Giảm vốn năm nay (*)		(5,015,044,372)					(5,015,044,372)
- Lỗ năm nay							0
- Phân phối lợi nhuận 9 tháng năm nay (*)				(6,316,595,628)			(6,316,595,628)
- Giảm năm nay							0
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>156,176,320,000</b>	<b>0</b>	<b>(2,233,060,000)</b>	<b>4,252,652,527</b>	<b>0</b>	<b>94,830,030</b>	<b>158,290,742,557</b>

(\*): Trong 6 tháng đầu năm 2016, Công ty CP Viễn Liên đã phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Nghị Quyết số 03/NQ-DHCD-16 ngày 02/04/2016 với tỷ lệ phát hành 8% số lượng cổ phiếu đang lưu hành, nguồn vốn bao gồm 5.015.044.372 đồng từ thặng dư vốn cổ phần và 6.316.595.628 đồng từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2015.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN**

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

**17.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)
- Vốn góp của các đối tượng khác

**Cộng**

Số cuối kỳ
156,176,320,000
<b>156,176,320,000</b>

Số đầu năm
144,844,680,000
<b>144,844,680,000</b>

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

Kỳ này
156,176,320,000
144,844,680,000
11,331,640,000
156,176,320,000

Kỳ trước
144,844,680,000
144,844,680,000
144,844,680,000

**- Cổ tức lợi nhuận đã chia (\*)**

(\*): Trong 6 tháng đầu năm 2016, Công ty CP Viễn Liên đã phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Nghị Quyết số 03/NQ-ĐHCHĐ-16 ngày 02/04/2016 với tỷ lệ phát hành 8% số lượng cổ phiếu đang lưu hành, nguồn vốn bao gồm 5.015.044.372 đồng từ thặng dư vốn cổ phần và 6.316.595.628 đồng từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2015.

**17.4 Cổ phiếu**

Số cuối kỳ
15,617,632
15,617,632
15,617,632

Số đầu năm
14,484,468
14,484,468
14,484,468

+ **Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)**

301,600
301,600

301,600
301,600

+ **Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)**

15,316,032
15,316,032

14,182,868
14,182,868

+ **Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)**

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

**17.5 Cổ tức**

- **Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:**
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: Công ty chưa công bố tại ngày phát hành báo cáo kiểm toán này
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: Công ty không có cổ phiếu ưu đãi
- **Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:** Công ty không có cổ phiếu ưu đãi

#### **17.6 Các quỹ của doanh nghiệp:**

- *Quỹ đầu tư phát triển được dùng để mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu.*

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

	ĐVT : VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
<b>a) Doanh thu</b>		
Doanh thu bán hàng	10,951,682,572	50,120,677,449
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	5,545,683,000	43,047,752,226
- Doanh thu bán hàng hóa khác	5,405,999,572	7,072,925,223
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8,221,271,688	2,583,244,520
- Doanh thu tư vấn thiết kế	350,593,688	1,220,690,164
- Doanh thu cộng tác viên viễn thông	6,267,752,127	173,807,699
- Doanh thu thu cước, kéo cáp	1,602,925,873	1,188,746,657
Doanh thu hợp đồng xây dựng	7,888,860,937	4,507,658,976
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ	7,888,860,937	4,507,658,976
<b>Tổng</b>	<b>27,061,815,197</b>	<b>57,211,580,945</b>
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
+ Chiết khấu thương mại	0	0
+ Giảm giá hàng bán	0	0
+ Hàng bán bị trả lại	0	0
<b>Tổng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	4,455,629,280	6,141,320,577
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	10,256,234,519	35,913,569,909
+ Giá vốn kinh doanh bất động sản	3,642,243,371	32,007,617,968
+ Giá vốn hợp đồng xây dựng	6,613,991,148	3,905,951,941
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7,700,160,332	2,148,811,379
+ Giá vốn tư vấn thiết kế	328,711,909	1,032,234,279
+ Giá vốn cộng tác viên viễn thông	5,752,602,883	40,467,400
+ Giá vốn thu cước, kéo cáp	1,618,845,540	1,076,109,700
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư đã bán		
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính vào giá vốn		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
<b>Tổng</b>	<b>22,412,024,131</b>	<b>44,203,701,865</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	29,622,803	32,489,143
- Lãi bán các khoản đầu tư		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		532,050,000
- Lãi chênh lệch tỷ giá		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		3,500,000,000
<b>Tổng</b>	<b>29,622,803</b>	<b>4,064,539,143</b>
<b>5. Chi phí tài chính</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>

- Lãi tiền vay	112,201,000	234,840,823
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		
- Chi phí tài chính khác	1,101,844	1,097,822
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính		
<b>Tổng</b>	<b>113,302,844</b>	<b>235,938,645</b>
<b>6. Thu nhập khác</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	0	
- Lãi do đánh giá lại tài sản		
- Tiền phạt thu được		
- Thuế được giảm		
- Các khoản khác	0	0
<b>Tổng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7. Chi phí khác</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Giá trị còn lại tài sản cố định và chi phí thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		
- Lỗ do đánh giá lại tài sản		
- Các khoản bị phạt	12,049,989	1,175,262
- Các khoản khác		
<b>Tổng</b>	<b>12,049,989</b>	<b>1,175,262</b>
<b>8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3,145,049,560	11,036,686,785
- Chi phí nhân công	2,349,725,757	3,006,435,678
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	0	0
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,302,671,072	992,444,657
- Chi phí khác bằng tiền	473,778,225	906,276,592
<b>Tổng</b>	<b>9,271,224,614</b>	<b>15,941,843,712</b>
<b>9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>1,534,667,177</b>	<b>14,198,430,422</b>
Các khoản điều chỉnh tăng	55,349,989	1,175,262
Tăng tiền phạt vi phạm hành chính	12,049,989	1,175,262
Chi phí liên quan đến phát hành cổ phiếu	43,300,000	
Các khoản điều chỉnh giảm	(56,936,364)	(532,050,000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	0	(532,050,000)
- Chi phí trích trước năm trước đã thực chi trong kỳ này	(38,636,364)	
- Chi phí liên quan đến ĐHCĐ	(18,300,000)	
<b>Lợi nhuận tính thuế</b>	<b>1,533,080,802</b>	<b>13,667,555,684</b>
<i>Trong đó:</i>		
<b>Lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản</b>	<b>1,903,439,629</b>	<b>10,368,471,535</b>
Doanh thu từ hoạt động bất động sản	5,545,683,000	43,047,752,226
Chi phí liên quan đến hoạt động bất động sản	3,642,243,371	32,679,280,691
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(370,358,827)</b>	<b>3,299,084,149</b>
<b>Chuyển lỗ</b>	<b>0</b>	<b>(1,176,204,997)</b>
<i>Số lỗ phát sinh 2011 được chuyển trong năm</i>		(1,176,204,997)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh sau khi trừ chuyển lỗ</b>	<b>(370,358,827)</b>	<b>2,122,879,153</b>
<b>Lợi nhuận tính thuế sau khi trừ chuyển lỗ</b>	<b>1,903,439,629</b>	<b>12,491,350,687</b>
Từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	1,903,439,629	10,368,471,535

Từ hoạt động kinh doanh	0	2,122,879,153
<b>- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>380,687,926</b>	<b>2,748,097,153</b>
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	380,687,926	2,281,063,739
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp từ kết quả kinh doanh	0	467,033,415
<b>- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay</b>		
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>380,687,926</b>	<b>2,748,097,153</b>
<b>Số lỗ còn được chuyển các năm sau</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	<b>1,153,979,251</b>	<b>11,450,333,269</b>
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	1,153,979,251	11,450,333,269
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15,316,032	14,182,868
<b>Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (*)</b>	<b>75</b>	<b>807</b>
<b>VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>		
<b>1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai</b>		
Trong 9 tháng đầu năm 2016, 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.		
<b>2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng : không phát sinh</b>		
<b>3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ</b>		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường :	2,000,000,000	VND
<b>4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b>		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường :	0	VND



**VIII. Những thông tin khác**

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

Không phát sinh

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

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

**3. Thông tin về các bên liên quan**

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

Các bên liên quan	Quan hệ	Giao dịch	Số tiền
Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông	Công ty liên kết và có cùng Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị	Sở hữu 1.612.000 cổ phiếu của Công ty CP Viễn Liên, chiếm tỷ lệ 9,68% vốn chủ sở hữu, tương đương 9,87% quyền biểu quyết tại Công ty CP Viễn Liên	16,120,000,000
		Chi trả lãi vay	920,000,000
Ông Huỳnh Phan Thanh Vũ	Ủy viên Hội Đồng Quản Trị	Thu hồi khoản phải thu khác	10,136,000
		Tạm ứng thực hiện dự án	617,000,000
Ông Phạm Đình Dũng	Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám Đốc	Chi cho vay	2,000,000,000
		Chi phí lãi vay	112,201,000
		Chi trả lãi vay	112,201,000
		Tạm ứng thi công dự án Phú Quốc	5,533,250,000
		Hoàn ứng thi công dự án Phú Quốc	3,500,000,000
		Sở hữu thêm 224.323 cổ phiếu của Công ty CP Viễn Liên, nâng tỷ lệ sở hữu vốn tại Công ty CP Viễn Liên lên 5,54%, tương đương tỷ lệ quyền biểu quyết là 5,65%	2,243,230,000

**b. Các khoản nợ phải thu, phải trả tại ngày 30/06/2016 với các bên có liên quan:**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số dư công nợ
Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông	Công ty liên kết và có cùng Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị	Tiền lãi vay phải trả	0
		Đầu tư vào công ty liên kết	17,735,000,000
		Sở hữu vốn cổ phần của Công ty CP Viễn Liên	16,120,000,000
Ông Huỳnh Phan Thanh Vũ	Ủy viên Hội Đồng Quản Trị	Phải thu khác	872,950,000
Ông Phạm Đình Dũng	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng	Phải thu khác	10,233,950,000

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

Thu nhập của các thành viên chủ chốt trong kỳ:

451,000,000 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**

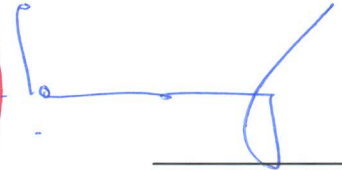
Công ty hiện có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- 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) ,...
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: phân lô bán nền và dự án đầu tư xây dựng bán thành phẩm

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 10 năm 2016



**Trần Thị Phương Lan**  
Kế Toán Trưởng



**Phạm Đình Dũng**  
Tổng Giám đốc