

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		61,183,157,653	76,641,096,937
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	10,918,592,302	3,395,242,194
1. Tiền	111		10,618,592,302	3,095,242,194
2. Các khoản tương đương tiền	112		300,000,000	300,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.3	25,613,803,866	24,787,738,602
1. Phải thu khách hàng	131		7,576,826,725	5,841,943,858
2. Trả trước cho người bán	132		9,067,219,500	800,000,000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		145,000,000	145,000,000
6. Các khoản phải thu khác	136		8,931,994,441	18,108,031,544
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(107,236,800)	(107,236,800)
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	15,736,270,900	43,578,558,215
1. Hàng tồn kho	141		15,736,270,900	43,578,558,215
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.5	8,914,490,585	4,879,557,926
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	2,040,984,200
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	2,207,474
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		8,914,490,585	2,836,366,252

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 2015

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		104,163,997,046	100,404,882,673
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220	V.6	-	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221		-	-
<i>Nguyên giá</i>	222		1,049,600,918	1,207,605,168
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1,049,600,918)	(1,207,605,168)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		86,428,997,046	82,669,882,673
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		86,428,997,046	82,669,882,673
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.7	17,735,000,000	17,735,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
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		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		165,347,154,699	177,045,979,610

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		8,210,391,393	33,676,667,538
I. Nợ ngắn hạn	310		8,110,391,393	33,576,667,538
1. Phải trả người bán	311	V.9	1,256,127,089	19,267,381,577
2. Người mua trả tiền trước	312	V.9	874,450,680	795,604,283
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	4,413,852,676	4,131,898
4. Phải trả người lao động	314	V.11	89,894,455	236,230,950
5. Chi phí phải trả	315	V.12	973,536,091	1,491,497,762
6. Phải trả nội bộ	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.13	502,530,402	525,747,796
10. Vay và nợ ngắn hạn	320	V.8	-	10,600,000,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.14	-	656,073,272
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			-
II. Nợ dài hạn	330		100,000,000	100,000,000
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả dài hạn nội bộ	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337		100,000,000	100,000,000
8. Vay và nợ dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		157,136,763,306	143,369,312,072
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	157,136,763,306	143,369,312,072
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		144,844,680,000	144,844,680,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		144,844,680,000	144,844,680,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5,015,044,372	5,015,044,372
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415		(2,233,060,000)	(2,233,060,000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		94,830,030	94,830,030
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)


10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	9,415,268,904	(4,352,182,330)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	(4,352,182,330)	(4,352,182,330)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	13,767,451,234	
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422	-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
2. Nguồn kinh phí	431	-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	165,347,154,699	177,045,979,610



Trần Thị Phương Lan
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 01 năm 2016



Phạm Đình Dũng
Tổng Giám đốc

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 4 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Quý 4/ 2015	Quý 4/ 2014	Năm 2015	Năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	19,456,502,883	7,087,982,128	76,668,083,828	26,578,200,494
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2				
3. Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10	VI.3	19,456,502,883	7,087,982,128	76,668,083,828	26,578,200,494
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	15,473,325,057	6,152,130,033	59,677,026,922	22,804,621,711
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		3,983,177,826	935,852,095	16,991,056,906	3,773,578,783
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	34,534,079	1,015,794,670	4,099,073,222	1,752,522,128
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	36,968,319	351,347,452	272,906,964	898,120,263
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		36,598,357	350,981,511	271,439,180	896,653,732
8. Chi phí bán hàng	24		331,763,891	307,372,307	1,056,152,177	1,261,883,746
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		628,276,900	521,813,437	2,540,762,508	2,280,320,449
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3,020,702,795	771,113,569	17,220,308,479	1,085,776,453
11. Thu nhập khác	31	VI.7	9,090,909	193,091	9,090,909	22,465,818
12. Chi phí khác	32	VI.7	1,364,377	184,506,727	2,539,639	185,138,338
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		7,726,532	(184,313,636)	6,551,270	(162,672,520)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		3,028,429,327	586,799,933	17,226,859,749	923,103,933
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	711,311,363	-	3,459,408,515	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				-	
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		2,317,117,964	586,799,933	13,767,451,234	923,103,933
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	163	41	971	65

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 01 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		17,226,859,749	923,103,933
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		(4,108,064,131)	(1,589,846,848)
- Chi phí lãi vay	06		271,439,180	896,653,732
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		13,390,234,798	229,910,817
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(4,819,085,670)	1,946,501,579
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		27,842,287,315	2,206,267,315
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(17,664,481,814)	(1,313,396,391)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	13		(938,380,504)	(282,335,577)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		161,513,571	469,231,570
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(183,125,822)	(381,743,702)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		17,788,961,874	2,874,435,611
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(3,759,114,373)	(1,294,908,400)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		9,090,909	22,272,727
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		-	100,000,000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	62,100
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4,087,333,798	1,750,766,943
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		337,310,334	578,193,370

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
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	600,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(12,600,000,000)	(3,000,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2,922,100)	(11,609,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(10,602,922,100)	(2,411,609,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		7,523,350,108	1,041,019,981
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	3,395,242,194	2,354,222,213
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngo	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	10,918,592,302	3,395,242,194

Trần Thị Phương Lan
Kế toán trưởng



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 01 năm 2016

Phạm Đình Dũng
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2015

(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 (tram 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).

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

1. Kỳ kế toán năm : bắt đầu từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2015
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán : đồng Việt Nam (VND)

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và Thông tư 244/2009/TT0-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư, văn bản hướng dẫn bổ sung.

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

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

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên

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

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

- Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
- Tài sản cố định thuê tài chính: Nguyên giá của tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc là giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Trong năm 2015, công ty không phát sinh các nghiệp vụ liên quan đến tài sản cố định thuê tài chính.
- Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo qui định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao Tài sản cố định

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

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phạt tội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

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

a. Chi phí trả trước

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

a. Chi phí khác

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

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải trả:

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

- Phương pháp ghi nhận dự phòng phải trả:

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

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu :

a. Doanh thu bán hàng:

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

+ Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua.

+ Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

+ Công ty thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.

+ Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi thoả 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT LIÊN

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

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

c. Doanh thu hoạt động tài chính:

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

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

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

d. Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

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

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

- + Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- + Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- + Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

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

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

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

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

14. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái

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

15. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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

Nguyên tắc ghi nhận:

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

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

Lập dự phòng phải thu khó đòi:

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

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

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

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

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	121,237,866	32,184,782
Tiền mặt tại quỹ	10,497,354,436	3,063,057,412
Tiền gửi ngân hàng	365,032,419	64,486,093
- Ngân hàng TMCP Á Châu	1,228,587	1,328,053
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - PGD Phú Quốc	1,059,452	933,894
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank)- Chi nhánh Sài Gòn	970,149,703	277,965,907
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải VN-CN HCM - VND	9,154,318,837	2,711,354,633
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Nam Sài Gòn	5,565,438	6,988,832
- Ngân hàng khác	0	0
Tiền đang chuyển	300,000,000	300,000,000
Các khoản tương đương tiền	10,918,592,302	3,395,242,194
Tổng	10,918,592,302	3,395,242,194
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	145,000,000	145,000,000
Đầu tư ngắn hạn	145,000,000	145,000,000
- Đầu tư ngắn hạn khác (*)	145,000,000	145,000,000
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn	-	-
Tổng	145,000,000	145,000,000

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

Cho Ông Nguyễn Văn Dồn (không phải thành viên của Công ty) vay theo Phụ lục hợp đồng 05-14/PL.HĐTD, lãi suất cho vay 14%/năm

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
3. Các khoản phải thu ngắn hạn		
a. Phải thu của khách hàng	7,576,826,725	5,841,943,858
b. Trả trước cho người bán	9,067,219,500	800,000,000
c. Phải thu nội bộ	-	-
d. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	-
e. Phải thu khác	8,931,994,441	18,108,031,544
f. Dự phòng phải thu khó đòi	(107,236,800)	(107,236,800)
Tổng	25,468,803,866	24,642,738,602
a. Chi tiết khoản phải thu của khách hàng:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ban quản lý Đồng thành phố	834,084,152	3,037,922,874
Ban quản lý Tây thành phố	2,841,075,356	1,558,231,401
Công ty điện lực Thủ Đức	0	135,605,386
Công ty Cổ phần Viễn thông FPT	1,136,356,650	523,368,450
Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Phú Quốc	1,485,200,329	216,633,862
Các khách hàng B.Đ.SÀN	918,720,000	0
TTKD VNPT -TP HCM	219,274,308	
Các khách hàng khác	142,115,930	370,181,885
Cộng	7,576,826,725	5,841,943,858
b. Chi tiết khoản trả trước người bán:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Đầu Tư XD Kiến Việt	550,000,000	550,000,000
Công ty CP Phan Thủy	2,846,500,000	250,000,000
Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Phú Quốc	4,630,000,000	0
Trung tâm Ứng dụng Công nghệ	43,000,000	
Công ty CP Việt Tân Phong	101,419,500	
Công ty TNHH MTV DV XD Ngọc Tuyền	896,300,000	
Cộng	9,067,219,500	800,000,000
c. Chi tiết khoản phải thu khác:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lãi phải thu Ông Nguyễn Văn Dỡn	333,284,254	312,984,252
Phải thu Yên Linh (đã lập dự phòng phải thu khó đòi)	107,236,800	107,236,800
Thuế TNCN phải thu lại	24,687,387	4,131,898
Ứng thi công dự án Phú Quốc	5,485,700,000	
Huỳnh Phan Thanh Vũ	266,086,000	170,000,000
Phạm Đình Dũng	2,715,000,000	17,500,000,000
Phải thu BHXH tiền trợ cấp ốm đau, thai sản		13,678,594
Cộng	8,931,994,441	18,108,031,544
4. Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Hàng mua đang đi đường	0	0
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	0	0
- Công cụ dụng cụ	0	0
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	13,804,202,408	41,167,048,895
- Thành phẩm	0	37,910
- Hàng hóa	1,932,068,492	2,411,471,410
- Hàng gửi bán	0	0
- Hàng hóa kho bảo thuế	0	0
- Hàng hóa bất động sản	0	0
Tổng	15,736,270,900	43,578,558,215
- Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả : 0		
- Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm : 0		
- Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho : không có		

<i>(*)</i> : Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án của Công ty TNHH MTV Du Lịch Thương Mại Kiên Giang	11,445,586,487	37,881,333,691
Chi phí lương CTV	48,162,840	
Chi phí dở dang các công trình thi công	2,310,453,081	3,285,715,204
Cộng	13,804,202,408	41,167,048,895

5. Tài sản ngắn hạn khác	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Chi phí trả trước ngắn hạn	0	0
- Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	0	2,040,984,200
- Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước	0	2,207,474
- Tài sản ngắn hạn khác (*)	8,914,490,585	2,836,366,252
Tổng	8,914,490,585	4,879,557,926

<i>(*)</i> : Tài sản ngắn hạn khác bao gồm:	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng (lương, công tác phí, thi công công trình, khác)	8,755,236,082	2,698,724,000
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	159,254,503	137,642,252
Cộng	8,914,490,585	2,836,366,252

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

6. Tăng giảm Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm		1,049,600,918	158,004,250	-	-	1,207,605,168
- Mua trong năm						
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư			(158,004,250)			(158,004,250)
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác (*)						
Số dư cuối năm		1,049,600,918	-	-	-	1,049,600,918
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm		1,049,600,918	158,004,250	-	-	1,207,605,168
- Khấu hao trong năm						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			(158,004,250)			(158,004,250)
- Giảm khác (*)						
Số dư cuối năm		1,049,600,918	-	-	-	1,049,600,918
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm						
- Tại ngày cuối năm						

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay : 0 đồng
 1,049,600,918 đồng

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

- 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

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Mua sắm tài sản cố định	0	0
- Xây dựng cơ bản dở dang (*)	86,428,997,046	82,669,882,673
- Sửa chữa lớn tài sản cố định	0	0
Tổng	<u>86,428,997,046</u>	<u>82,669,882,673</u>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mua đất tại Ấp 3, xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	21,119,380,000	21,119,380,000
- Tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viễn Liên tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	65,309,617,046	61,550,502,673
Tổng	<u>86,428,997,046</u>	<u>82,669,882,673</u>

(@): Đây là chi phí đầu tư của dự án "Đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viễn Liên" tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, bao gồm chi phí lãi trái phiếu phát hành cho dự án; chi phí đầu tư ban đầu; chi phí thiết kế; chi phí dọn dẹp, giải phóng mặt bằng cho dự án.

9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đầu tư vào công ty con	0	0
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (*)	17,735,000,000	17,735,000,000
Đầu tư dài hạn khác	0	0
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	0	0
Tổng	<u>17,735,000,000</u>	<u>17,735,000,000</u>

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

(*): Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:

Đối tượng	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phiếu	Số tiền	Số lượng cổ phiếu	Số tiền
Công ty Cổ Phần Thiết Kế Xây Lấp Viễn Đông	1,773,500	17,735,000,000	1,773,500	17,735,000,000
Cộng	1,773,500	17,735,000,000	1,773,500	17,735,000,000

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
9. Vay và nợ ngắn hạn		
- Vay ngắn hạn (*)	0	10,600,000,000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	0	0
- Nợ thuế tài chính đến hạn trả		
- Trái phiếu phát hành đến hạn trả		
Tổng	0	10,600,000,000

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
10. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước		
- Phải trả người bán (*)	1,256,127,089	19,267,381,577
- Người mua trả tiền trước (**)	874,450,680	795,604,283
Tổng	<u>2,130,577,769</u>	<u>20,062,985,860</u>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kiên Giang (@)	-	15,251,999,000
Các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông	986,575,759	3,905,781,757
Các nhà cung cấp khác	269,551,330	109,600,820
Cộng	1,256,127,089	19,267,381,577

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Điện Thoại Đông Thành Phố	0	16,404,283
Khách hàng đặt cọc tiền đất @	745,200,000	695,200,000
Các khách hàng khác	66,250,680	
Trung tâm Kinh doanh - CNTĐ BCVT VN - VT TPHCM	63,000,000	84,000,000
Cộng	874,450,680	795,604,283

(@): Người mua đặt cọc tiền mua đất “dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu Đô Thị mới 67,5ha tại khu phố 9, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang”.

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		
- Thuế Giá trị gia tăng	931,964,248	0
- Thuế Tiêu thụ đặc biệt	0	0
- Thuế xuất, nhập khẩu	0	0
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3,457,201,041	0
- Thuế thu nhập cá nhân	24,687,387	4,131,898
- Thuế tài nguyên	0	0
- Thuế nhà đất	0	0
- Tiền thuế đất	0	0
- Thuế khác	0	0
- Các khoản phí, lệ phí phải nộp khác	0	0
Tổng	<u>4,413,852,676</u>	<u>4,131,898</u>

12 Phải trả công nhân viên

Chỉ tiêu	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả công nhân viên	89,894,455	236,230,950
Phải trả lao động khác (lương chờ quyết toán của công nhân xây lắp)	0	0
Tổng	<u>89,894,455</u>	<u>236,230,950</u>

13. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Chi phí lãi vay phải trả Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông	973,536,091	1,491,497,762
Tổng	<u>973,536,091</u>	<u>1,491,497,762</u>

14. Các khoản phải trả phải nộp khác	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Phải thu khác (SD có)	0	0
- Tài sản thừa chờ xử lý	0	0
- Kinh phí công đoàn	78,586,506	48,881,800
- Bảo hiểm y tế	0	0
- Bảo hiểm xã hội	0	0
- Phải trả cô phần hóa	0	0
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*)	0	0
- Doanh thu chưa thực hiện	0	0
- Cổ tức phải trả		
- Cổ phần trả chậm phải nộp		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	423,943,896	476,865,996
- Quỹ quản lý của cấp trên	0	0
Tổng	<u>502,530,402</u>	<u>525,747,796</u>

15. Nợ dài hạn	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả dài hạn người bán		
Phải trả dài hạn nội bộ		
Phải trả dài hạn khác (*)	100,000,000	100,000,000
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
Dự phòng trợ cấp mất việc làm		
Dự phòng phải trả dài hạn		
Tổng	<u>100,000,000</u>	<u>100,000,000</u>

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT LIÊN

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

16. Vốn chủ sở hữu

16.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	144,844,680,000	5,015,044,372	(2,233,060,000)	203,502,703	(5,275,286,263)	142,554,880,812
- Tăng vốn năm trước (a)	-	-	-	-	-	-
- Lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	923,103,933	923,103,933
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn năm trước	-	-	-	-	-	-
- Lỗ năm trước	-	-	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận năm trước (b)	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác (c)	-	-	-	(108,672,673)	-	(108,672,673)
Số dư cuối năm trước / Số dư đầu năm nay	144,844,680,000	5,015,044,372	(2,233,060,000)	94,830,030	(4,352,182,330)	143,369,312,072
- Tăng vốn năm nay	-	-	-	-	-	-
- Lợi nhuận năm nay	-	-	-	-	13,767,451,234	13,767,451,234
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn năm nay	-	-	-	-	-	-
- Lỗ năm nay	-	-	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận năm nay	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác (d)	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	144,844,680,000	5,015,044,372	(2,233,060,000)	94,830,030	9,415,268,904	157,136,763,306

16.2 Chi tiết vốn chủ sở hữu	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Vốn góp của Nhà nước		
- Vốn góp của chủ sở hữu	144,844,680,000	144,844,680,000
Tổng	144,844,680,000	144,844,680,000

16.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	144,844,680,000	144,844,680,000
+ Vốn góp đầu năm	144,844,680,000	94,844,680,000
+ Vốn góp tăng trong năm		50,000,000,000
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	144,844,680,000	144,844,680,000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia		0

16.4 Cổ phiếu	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký lưu hành	14,484,468	14,484,468
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14,484,468	14,484,468
+ Cổ phiếu phổ thông	14,484,468	14,484,468
+ Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu mua lại	301,600	301,600
+ Cổ phiếu phổ thông	301,600	301,600
+ Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14,182,868	14,182,868
+ Cổ phiếu phổ thông	14,182,868	14,182,868
+ Cổ phiếu ưu đãi		

16.5 Mục đích trích lập các quỹ

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

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

17. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Trong đó:		
- Doanh thu tư vấn thiết kế	1,658,070,164	925,367,318
- Doanh thu xây dựng, dịch vụ xây lắp	8,414,814,910	12,338,626,791
- Doanh thu Bất động sản	48,446,583,316	
- Doanh thu bán hàng hóa và dịch vụ khác	8,400,673,278	4,757,453,838
- Doanh thu cung cấp cấp	9,747,942,160	1,468,770,419
Tổng	76,668,083,828	19,490,218,366

18. Các khoản giảm trừ doanh thu	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
+ Chiết khấu thương mại	0	0
+ Giảm giá hàng bán	0	0
+ Hàng bán bị trả lại	0	0
+ Thuế GTGT phải nộp (trực tiếp)		
+ Thuế Tiêu thụ đặc biệt	0	0
+ Thuế xuất khẩu		
Tổng	0	0

	Kỳ này	Kỳ trước
19. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Trong đó:		
- Doanh thu tư vấn thiết kế	1,658,070,164	925,367,318
- Doanh thu xây dựng, dịch vụ xây lắp	8,414,814,910	12,338,626,791
- Doanh thu Bất động sản	48,446,583,316	
- Doanh thu bán hàng hóa và dịch vụ khác	8,400,673,278	4,757,453,838
- Doanh thu cung cấp cấp	9,747,942,160	1,468,770,419
Tổng	76,668,083,828	19,490,218,366
20. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn tư vấn thiết kế	1,403,535,279	871,048,420
- Giá vốn xây dựng, dịch vụ xây lắp	7,274,791,068	10,704,063,347
- Giá vốn Bất động sản	36,250,107,513	
- Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ khác	7,070,954,057	3,774,013,071
- Giá vốn cung cấp cấp	7,677,639,005	1,303,366,840
Tổng	59,677,026,922	16,652,491,678
21. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi	46,723,220	19,577,460
- Lãi tiền cho vay	20,300,002	17,149,998
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	532,050,000	
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	3,500,000,000	700,000,000
Tổng	4,099,073,222	736,727,458
22. Chi phí tài chính		
- Lãi tiền vay	271,439,180	545,672,221
- Lỗ do kinh doanh chứng khoán	0	2,760
- Dự phòng giảm giá/hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
- Chi phí tài chính khác - Phí giao dịch chứng khoán	1,467,784	1,097,830
- Chi phí tài chính khác - Phí chậm thanh toán	-	
- Chi phí tài chính khác - Phí giao dịch ngân hàng		0
Tổng	272,906,964	546,772,811
23. Thu nhập khác, chi phí khác		
Thu nhập khác		
Thu thanh lý tài sản cố định	9,090,909	22,272,727
Thu nhập khác	0	-
Tổng	9,090,909	22,272,727
Chi phí khác		
Truy thu thuế GTGT	-	
Tiền phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực thuế	0	
Chi phí tiền lãi BHXH	2,539,639	631,611
Tổng	2,539,639	631,611
24. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Lợi nhuận kế toán trước thuế	17,226,859,749	336,304,000

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

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

Các khoản điều chỉnh tăng	205,979,403	0
Tăng tiền lãi BHXH	2,539,639	0
Trích trước phí Kiểm toán BCTC 2015	38,636,364	
Điều chỉnh giảm lỗ do Q.toán thuế 2014 QĐ5459/QĐ-CT-XP	164,803,400	
Các khoản điều chỉnh giảm	532,050,000	0
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	532,050,000	0
Lợi nhuận tính thuế	16,900,789,152	336,304,000
Chuyển lỗ	(1,176,204,997)	0
Số lỗ phát sinh 2011 được chuyển trong kỳ	(1,176,204,997)	0
Lợi nhuận tính thuế sau khi trừ chuyển lỗ	15,724,584,155	336,304,000
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3,457,201,041	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp từ kết quả kinh doanh	3,459,408,515	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa của năm trước	(2,207,474)	0
Số lỗ còn được chuyển các năm sau	0	(1,176,204,997)
Số lỗ phát sinh 2011 còn chuyển trong kỳ	(1,176,204,997)	
Lỗ năm 2011 đã chuyển năm 2015	1,176,204,997	0
25. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	13,767,451,234	336,304,000
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	13,767,451,234	336,304,000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	14,182,868	14,182,868
Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (*)	971	24
26. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yêu tố	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3,766,602,356	6,461,432,282
Chi phí nhân công	4,613,493,448	4,507,957,382
Chi phí khấu hao TSCĐ	0	0
Chi phí dịch vụ mua ngoài	893,623,141	691,711,558
Chi phí dịch vụ khác bằng tiền	1,214,139,586	1,388,638,972
Cộng	10,487,858,531	13,049,740,194

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 khoản nợ phải thu, phải trả tại ngày 30/09/2015 với các bên có liên quan:**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số dư công nợ
Công ty CP Xây Lắp Thiết Kế Viên Đông	Công ty liên kết và có cùng Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị	Tiền lãi vay phải trả	973,536,091
		Phải trả vay ngắn hạn	0
		Phải trả nhà cung cấp	327,998,999
		Đầu tư vào công ty liên kết	17,735,000,000
Ông Phạm Đình Dũng	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám Đốc	Phải thu khác	2,715,000,000
		Phải trả khác	0

b. Thu nhập của Ban Giám Đốc

Thu nhập của các thành viên chủ chốt trong kỳ:

384,000,000 đồng

4 Những thông tin khác**Thông tin về thay đổi các chính sách kế toán**

Trong năm 2015, Công ty áp dụng Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006; Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 quy định chi tiết Luật thuế thu nhập doanh nghiệp; Thông tư 119/2014/TT-BTC ngày 25/08/2014 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư 111/2013/TT-BTC ngày 15/06/2013, Thông tư 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/01/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/06/2011, Thông tư 39/2014/TT-BTC ngày 31/03/2014 và Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 01 năm 2016



Trần Thị Phương Lan
Kế toán trưởng



Phạm Đình Dũng
Tổng Giám đốc