



CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN & KIỂM TOÁN PHÍA NAM
SOUTHERN AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES COMPANY LIMITED (AASCS)

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

NĂM 2016



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CÔNG TY CỔ PHẦN
VIỄN LIÊN
NĂM 2016**

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

ĐỊA CHỈ 29 VÕ THỊ SÁU, QUẬN 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

ĐT (08) 3820 5944 - (08) 3820 5947 FAX (08) 3820 5942

EMAIL info@aascs.com.vn Website www.aascs.com.vn



MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Báo cáo Ban Giám đốc	03 - 04
Báo cáo kiểm toán độc lập	05 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
1. Bảng cân đối kế toán	06 - 08
2. Kết quả hoạt động kinh doanh	09 - 09
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 - 11
4. Thuyết minh Báo cáo tài chính	12 - 46



BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Viễn Liên (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Viễn Liên được thành lập theo Giấy phép thành lập Công ty số 223/GP ngày 02 tháng 3 năm 1993 do Ủy Ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 059051 ngày 05 tháng 3 năm 1993, đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 26 tháng 02 năm 2013 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, xây dựng và dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh:

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

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

- Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 là **652.356.107 VND** (Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 là **13.767.451.234 VND**).
- Lợi nhuận chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán tại thời điểm 31/12/2016 là **3.751.029.384 VND** (Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2015 là **9.415.268.904 VND**).

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1172
IG T
EM H
TU
KÉ
W TO
NAM
HỒ C

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

<u>Thành viên</u>	<u>Chức vụ</u>
- Ông Phạm Đình Dũng	Chủ tịch
- Ông Phạm Hữu Xuân	Thành viên
- Ông Huỳnh Phan Thanh Vũ	Thành viên
- Ông Trần Thắng Công	Thành viên
- Ông Nguyễn Cao Phong	Thành viên

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

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

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- ❖ Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- ❖ Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý, thận trọng.
- ❖ Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này.
- ❖ Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ trung thực, hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám Đốc Công ty cam kết Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

TP. HCM, ngày 11 tháng 01 năm 2017

Tổng Giám đốc



Phạm Đình Dũng

Số :60.....BCKT/TC/2017/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi : - Các cổ đông
- Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ Phần Viễn Liên được lập ngày 17/01/2017 từ trang 06 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty **CỔ PHẦN VIỄN LIÊN** tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

TP. HCM, ngày 01 tháng 03 năm 2017

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

Phó Tổng Giám Đốc



Kiểm toán viên

Đinh Thế Đường
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán
0324 - 2013 - 142-1

Trần Nguyễn Hoàng Mai
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán
1755 - 2013 - 142-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị : VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		45.135.525.170	49.737.571.166
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.142.518.166	10.618.592.302
1. Tiền	111		1.142.518.166	10.618.592.302
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2a	300.000.000	300.000.000
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
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		40.933.985.745	34.528.294.451
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	11.196.051.740	7.576.826.725
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	7.299.500.000	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	V.5	0	145.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	22.545.670.805	17.846.485.026
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.7	(107.236.800)	(107.236.800)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	0
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	2.759.021.259	4.290.684.413
1. Hàng tồn kho	141		2.759.021.259	4.290.684.413
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		0	0
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		0	0
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	V.14b	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. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		122.316.473.182	115.609.583.533
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4b	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
II. Tài sản cố định	220		0	0
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	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
III. Bất động sản đầu tư	230		0	0
- Nguyên giá	231		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		0	0
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.9	104.401.473.182	97.874.583.533
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	241	V.9a	11.445.586.487	11.445.586.487
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9b	92.955.886.695	86.428.997.046
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	17.915.000.000	17.735.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

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

1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		17.915.000.000	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
VI. Tài sản dài hạn khác	260		0	0
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
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		167.451.998.352	165.347.154.699
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		9.662.878.939	8.210.391.393
I Nợ ngắn hạn	310		9.562.878.939	8.110.391.393
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12a	2.895.010.591	1.256.127.089
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13a	1.365.200.000	874.450.680
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14a	421.087.605	4.413.852.676
4. Phải trả người lao động	314		2.169.775.229	89.894.455
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	42.500.000	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	669.305.514	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
II Nợ dài hạn	330		100.000.000	100.000.000
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
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		157.789.119.414	157.136.763.306
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	157.789.119.414	157.136.763.306
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		156.176.320.000	144.844.680.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		156.176.320.000	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		3.751.029.384	9.415.268.904
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.098.673.276	(4.352.182.330)

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

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

- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		652.356.107	13.767.451.234
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		0	0
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
1. Nguồn kinh phí	431		0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		167.451.998.352	165.347.154.699

Người lập biểu



TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN

Kế toán trưởng



TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN

TP. HCM, ngày 01 tháng 01 năm 2017

Tổng Giám Đốc



PHẠM ĐÌNH DŨNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2016

ĐVT : VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	33.842.543.258	76.668.083.828
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		33.842.543.258	76.668.083.828
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	28.904.758.253	59.677.026.922
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		4.937.785.005	16.991.056.906
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	41.142.654	4.099.073.222
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	179.082.917	272.906.964
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		177.611.111	271.439.180
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8b	1.082.006.415	1.056.152.177
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8a	2.872.627.154	2.540.762.508
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		845.211.173	17.220.308.479
11. Thu nhập khác	31	VI.6	2.753.624	9.090.909
12. Chi phí khác	32	VI.7	12.243.003	2.539.639
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(9.489.379)	6.551.270
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		835.721.794	17.226.859.749
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	183.365.687	3.459.408.515
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		652.356.107	13.767.451.234
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	44	971
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

TP. HCM, ngày 11 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN



TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN



PHẠM ĐÌNH DŨNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2016

(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

ST T	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	ĐVT: VND	
				Năm nay	Năm trước
I	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		835.721.794	17.226.859.749
2	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		-	-
	Các khoản dự phòng	03		-	-
	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(41.142.654)	(4.108.164.131)
	Chi phí lãi vay	06		177.611.111	271.439.180
	Các khoản điều chỉnh khác	07			
3	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		972.190.251	13.390.134.798
	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(6.582.408.278)	(4.863.205.397)
	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.531.663.154	27.842.287.315
	Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		3.657.691.016	(17.107.883.779)
	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-	-
	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
	Tiền lãi vay đã trả	14		(1.103.217.727)	(828.037.215)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.457.201.041)	-
	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(656.073.272)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	20		(4.981.282.625)	17.777.222.450
II	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(6.526.889.649)	(3.759.114.373)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	9.090.909
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		145.000.000	-
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(180.000.000)	-
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		72.859.638	4.099.073.222
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(6.489.030.011)	349.049.758
III	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3	Tiền thu từ đi vay	33		2.000.000.000	2.000.000.000
4	Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(12.600.000.000)
5	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.761.500)	(2.922.100)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.994.238.500	(10.602.922.100)

IV	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TRONG KỲ (20+30+40)	50	(9.476.074.136)	7.523.350.108
1	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	10.618.592.302	3.095.242.194
	Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
2	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	1.142.518.166	10.618.592.302

Người lập biểu



TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN

TP. HCM, ngày 11 tháng 01 năm 2017

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc



TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN



PHẠM ĐÌNH DŨNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 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 đấu giá. Chi tiết: Đại lý kinh doanh thiết bị bưu chính viễn thông. Đại lý dịch vụ bưu chính, viễn thông.
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán hàng điện lạnh. Bán buôn sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm (có nội dung được phép lưu hành).
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông. Chi tiết: Mua bán thiết bị đầu cuối viễn thông; cáp, thiết bị viễn thông.
- Sửa chữa thiết bị, đồ dùng gia đình. Chi tiết: Sửa chữa, bảo trì các thiết bị điện lạnh.
- Hoạt động viễn thông có dây. Chi tiết: Cung cấp dịch vụ internet (ISP)
- Quảng cáo. Chi tiết: Dịch vụ quảng cáo thương mại. Dịch vụ tiếp thị.
- Trồng rừng và chăm sóc rừng. Chi tiết: Trồng rừng.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở).

4. 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 2016, vì lý do khách quan về thủ tục hành chính, toàn bộ hoạt động kinh doanh bất động sản ở Phú Quốc của Công ty bị tạm hoãn lại, doanh thu về bất động sản ở Phú Quốc của Công ty bằng 0.



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	86 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, TP. Hồ Chí Minh	Cung cấp dịch vụ thiết kế, xây lắp	44,79%	44,79%

- 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 trị 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 - b
- 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 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 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 hóa) 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 thỏa mãn các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán số 18 "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

- Phương pháp ghi nhận dự phòng phải trả:

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

Công ty không phát sinh Dự phòng phải trả

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

Công ty không phát sinh Doanh thu chưa thực hiện

18. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu :

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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.

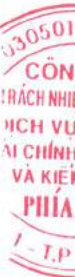
24. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

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 :

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ (*)	35.725.262	121.237.866
Tiền gửi ngân hàng (**)	1.106.792.904	10.497.354.436
- Ngân hàng TMCP Á Châu	27.521.537	365.032.419
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - PGD Phú Quốc	1.126.877	1.228.587
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank)- Chi nhánh Sài Gòn	1.338.125	1.059.452
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải VN-CN HCM - VND	170.114.760	970.149.703
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Nam Sài Gòn	902.563.508	9.154.318.837
- Ngân hàng khác (***)	4.128.097	5.565.438
Tiền đang chuyển	0	0
Các khoản tương đương tiền	0	0
Tổng	1.142.518.166	10.618.592.302

(*) 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 31/12/2016

(**) Số dư tiền gửi ngân hàng tại thời điểm 31/12/2016 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 năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000
a.1. Ngán 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 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải, để đảm bảo cho hợp đồng cấp hạn mức bảo lãnh tại cùng ngân hàng, khoản tiền này vẫn được hưởng lãi suất như tiền gửi có kỳ hạn thông thường.

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	17.915.000.000	0	17.735.000.000	0
- Đầu tư vào công ty con				
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (*)	17.915.000.000	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 44,79% 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 dự án đầu tư; Lập báo cáo kinh tế kỹ thuật; Lập dự toán công trình, Thiết kế phần thông tin liên lạc và bưu chính viễn thông trong công trình dân dụng và công nghiệp, Thi công, xây lắp công trình bưu chính viễn thông - tin học; Hệ thống chống sét; Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp...

+ Vốn điều lệ: 40.000.000.000 đồng

+ Trong năm 2016, Công ty CP Thiết Kế Xây Lấp Viễn Đông có mua thêm 100.000 cổ phiếu của Công ty CP Viễn Liên. Hiện Công ty đang sở hữu 10,3217% vốn chủ sở hữu, tương đương 10,5249% quyền biểu quyết của Công ty CP Viễn Liên.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

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

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

Các bên liên quan	Quan hệ	Giao dịch	Số tiền
Công ty CP Thiết Kế Xây Lấp Viễn Đông	Công ty liên kết và có cùng Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị	Nhận chuyển nhượng thêm 18.000 cổ phần	180.000.000
		Mua thêm 100.000 cổ phiếu của Công ty CP Viễn Liên, chiếm tỷ lệ 10,3217% vốn chủ sở hữu, tương đương 10,5249% quyền biểu quyết tại Công ty CP Viễn Liên	1.000.000.000
		Chi phí thi công công trình	733.984.102
		Chi phí thuê văn phòng	480.000.000
		Chi trả lãi vay	934.899.727
		Thanh toán tiền thuê văn phòng	396.000.000
		Thanh toán tiền thi công công trình	704.481.826
		Tạm ứng thi công công trình	3.837.101.274
		Hoàn trả tạm ứng do công trình không thực hiện được	3.837.101.274
		Doanh thu tư vấn thiết kế	1.423.245.947
		Doanh thu văn phòng phẩm	16.592.400
Thu công nợ phải thu	738.035.802		

30501
CÔNG
TÁCH NHIE
CH VỤ
I CHÍNH
VÀ KIỂM
T
- LPA

	Số cuối năm	Số đầu năm
3. Phải thu của khách hàng		
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn (*)	11.196.051.740	7.576.826.725
- 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	213.682.780	834.084.152
Ban quản lý Dự án Tây thành phố	1.664.294.352	2.841.075.356
Công ty Cổ Phần Viễn Thông FPT	289.844.500	1.136.356.650
Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Phú Quốc	3.423.065.258	1.485.200.329
Chi nhánh Công ty Cổ Phần Hạ Tầng Viễn Thông CMC (Tp. Hà Nội)	2.096.765.523	
Lê Thu Hà		918.720.000
- Các khoản phải thu khách hàng khác	3.508.399.327	361.390.238
b. Phải thu của khách hàng dài hạn	0	0
c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	845.786.380	0
Công ty Cổ Phần Thiết Kế Xây Lấp Viễn Đông	845.786.380	

(*) Phải thu của khách hàng ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2016 được đối chiếu xác nhận nợ hoặc đã được thanh toán trong năm 2017

	Số cuối năm	Số đầu năm
4. Trả trước cho người bán		
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn (*)	7.299.500.000	9.067.219.500
- 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 Đầu Tư XD Kiến Việt	550.000.000	550.000.000
Công ty CP Phan Thủy Phú Quốc	2.076.500.000	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	43.000.000	1.040.719.500
b. Trả trước cho người bán dài hạn	0	0
c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan	0	0

(*) Trả trước cho người bán ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2016 được đối chiếu xác nhận nợ.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT 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 năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyễn Văn Dồn			145.000.000	
<i>Cho vay theo hợp đồng số 04/2013/HĐTD-VL ngày 25/07/2013 và phụ lục hợp đồng số 02-15/PL.HĐTD, ngày 01/01/2015, lãi suất 14%/năm.</i>				

6. Phải thu khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	22.545.670.805		17.846.485.026	
- Phải thu về cổ phần hóa				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia				
- Phải thu người lao động	62.679.159		159.254.503	
- Ký quỹ ký cược (*)	21.015.443.982		8.755.236.082	
- Tạm ứng (**)				
- Cho mượn				
- Các khoản chi hộ	1.467.547.664		8.931.994.441	
- Phải thu khác (***)	0		0	
b. Dài hạn				
Cộng	22.545.670.805	0	17.846.485.026	0

(*) Chi tiết ký quỹ ký cược ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Ký quỹ bảo lãnh tại ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	62.679.159		59.254.503	
- Phòng Quản lý đô thị Quận Thủ Đức				
- Công ty TNHH MTV Phát Triển Khu Công Nghệ Cao Tp.HCM			100.000.000	
Cộng	62.679.159		159.254.503	

(**): Công nợ tạm ứng tại ngày 31/12/2016 chủ yếu là công nợ tạm ứng thi công công trình và thực hiện dự án chưa quyết toán. Công nợ tạm ứng tại ngày 31/12/2016 đã được đối chiếu xác nhận nợ.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

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

(***): Chi tiết phải thu khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Lãi phải thu Ông Nguyễn Văn Dỡn	301.567.270		333.284.254	
Phải thu Yên Linh (đã lập dự phòng phải thu khó đòi)	107.236.800	(107.236.800)	107.236.800	(107.236.800)
Thuế TNCN phải thu lại	35.793.594		24.687.387	
Tạm ứng thi công công trình Phú Quốc	150.000.000			
Huyền Phan Thanh Vũ	872.950.000		266.086.000	
Phạm Đình Dũng - tạm ứng thi công công trình	0		8.200.700.000	
Phú Quốc				
Cộng	1.467.547.664	(107.236.800)	8.931.994.441	0

(107.236.800)

7. Nợ xấu

	Số cuối năm		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 Công ty TNHH Yên Linh
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn				
Cộng	107.236.800	0	107.236.800	0

0 Công ty TNHH Yên Linh



CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT LIÊN

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

8. Hàng tồn kho

- Hàng đang đi trên đường
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho
- Công cụ dụng cụ
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)
- Thành phẩm
- Hàng hóa
- Hàng gửi bán
- Hàng hóa kho bảo thuế

Tổng

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 cuối kỳ là chi phí dở dang các công trình thi công

9. Tài sản dở dang dài hạn**Khoản mục****a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn**

- Phí công chứng hồ sơ đất
- Lệ phí trước bạ nhà đất

Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án của Công ty TNHH MTV

Du Lịch Thương Mại Kiên Giang

Cộng**b. Xây dựng cơ bản dở dang**

- Mua sắm
- Xây dựng cơ bản (*)
- Sửa chữa

Cộng

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	0		0	
	0		0	
	0		0	
	852.489.331		2.358.615.921	
	0		0	
	1.906.531.928		1.932.068.492	
	0		0	
	0		0	
Tổng	2.759.021.259	0	4.290.684.413	0

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	35.806.000	35.806.000	35.806.000	35.806.000
	61.346.250	61.346.250	61.346.250	61.346.250
	11.348.434.237	11.348.434.237	11.348.434.237	11.348.434.237
Cộng	11.445.586.487	11.445.586.487	11.445.586.487	11.445.586.487

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	0		0	
	92.955.886.695		86.428.997.046	
	0		0	
Cộng	92.955.886.695		86.428.997.046	



CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
(*) Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang		
- 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	49.758.791.900	49.550.091.900
- 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	22.077.714.795	15.759.525.146
Cộng	92.955.886.695	86.428.997.046

CÔNG TY CỔ PHẦN VIÊN LIÊN

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

10. Tăng giảm Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	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
Số dư cuối năm	0	1.049.600.918	0	0	0	1.049.600.918
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	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
- Giảm khác						0
Số dư cuối năm	0	1.049.600.918	0	0	0	1.049.600.918
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	0	0	0	0	0	0
- Tại ngày cuối năm	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 VIỄN 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 năm		Trong năm Tăng	Giảm	Giá trị	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
Cộng	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	0	0	0	0

c. Các khoản nợ thuê tài chính : không có

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

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

Đối tượng	Số cuối năm		Trong năm Tăng	Giảm	Giá trị	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	0

(*)

(**) Chi tiết công nợ vay Ông Phạm Đình Dũng - Tổng Giám Đốc kiêm Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị Công ty CP Viễn Liên

Hợp đồng	Dư nợ cuối năm	Dư nợ tăng trong năm	Dư nợ giảm trong năm	Dư nợ đầu năm	Lãi suất/năm	Thời hạn vay
Hợp đồng vay ngày 24/03/2016	2.000.000.000	2.000.000.000	0	0	11,50%	12 tháng kể từ ngày 24/03/2016
Cộng	2.000.000.000	2.000.000.000	0	0		



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
	2.895.010.591	1.260.093.187	1.256.127.089	1.256.127.089
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả				
Chi nhánh Công ty TNHH TM Đầu Tư và Phát Triển	137.588.000	137.588.000	164.129.856	164.129.856
Công ty TNHH TM DV Quang Cáo Tân Lê Vinh	577.799.413	0	153.091.400	153.091.400
Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viên Đông	330.004.344	577.799.413	327.998.999	327.998.999
Công ty TNHH TM DV XD Hải Châu	1.304.913.060			
Công ty TNHH XD TM CK Phúc Nguyễn	544.705.774	544.705.774	610.906.834	610.906.834
- Phải trả cho các đối tượng khác	0	0	0	0
b. Các khoản phải trả người bán dài hạn				
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	0	0	0	0
d. Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan				
Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viên Đông	577.799.413	577.799.413	327.998.999	327.998.999
	577.799.413	577.799.413	327.998.999	327.998.999

(*) Phải trả người bán ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2016 đã được đối chiếu xác nhận nợ hoặc đã thanh toán trong năm 2017

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
	1.365.200.000	745.200.000	874.450.680	874.450.680
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản người				
mua trả tiền trước ngắn hạn				
Ông Phùng Văn Vương	745.200.000	745.200.000	745.200.000	745.200.000
Ông Cao Văn Út	320.000.000			
Ông Nguyễn Tấn Sỹ	300.000.000			
- Các đối tượng người mua trả trước ngắn hạn khác	0	0	129.250.680	129.250.680
b. Người mua trả tiền trước dài hạn				
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	0	0	0	0
b. Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan				
	0	0	0	0

(*) Người mua trả trước tại thời điểm 31/12/2016 đã được đối chiếu xác nhận nợ

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

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

14. Thuế và các khoản phải nộp

a. Phải nộp	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
- Thuế Giá trị gia tăng	931.964.248	1.166.626.447	1.906.305.378	192.285.317
- Thuế Tiêu thụ đặc biệt	0			0
- Thuế xuất, nhập khẩu	0			0
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.457.201.041	183.365.687	3.457.201.041	183.365.687
- Thuế thu nhập cá nhân	24.687.387	45.436.601	24.687.387	45.436.601
- 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
Cộng	4.413.852.676	5.946.308.660	9.512.126.215	421.087.605

b. Phải thu

	Số đầu năm	Số phải thu / khấu trừ trong năm	Số đã được khấu trừ trong năm	Số cuối năm
- Thuế Giá trị gia tăng	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 thuế đất	0	0	0	0
- Thuế khác	0	0	0	0
- Các khoản phí, lệ phí phải nộp khác	0	0	0	0
	0	0	0	0

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.



	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
15. Chi phí phải trả		
a. Ngắn hạn	42.500.000	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	42.500.000	973.536.091
+ <i>Lãi vay phải trả công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông</i>		934.899.727
+ <i>Phí kiểm toán</i>	42.500.000	38.636.364
b. Dài hạn	-	-
Cộng	42.500.000	973.536.091
16. Phải trả khác		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	669.305.514	502.530.402
- Phải thu khác (số dư có)	0	0
- Tài sản thừa chờ giải quyết	0	0
- Kinh phí công đoàn	112.965.606	78.586.506
- Bảo hiểm xã hội	128.592.065	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	427.747.843	423.943.896
+ Tiền cổ tức phải trả	416.957.396	422.718.896
+ Phải trả phải nộp khác	10.790.447	1.225.000
b. Dài hạn	100.000.000	100.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	100.000.000	100.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	0	0
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	0	0
Tổng	769.305.514	602.530.402

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIÊN LIÊN

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

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	
Số dư đầu năm trước	144.844.680.000	5.015.044.372	(2.233.060.000)	(4.352.182.330)	94.830.030	0	156.213.659.373
- Tăng vốn trong năm trước							0
- Lãi trong năm trước				13.767.451.234			13.767.451.234
- Tăng khác							0
- Giảm vốn trong năm trước							0
- Lỗ trong năm trước							0
- Phân phối lợi nhuận trong năm trước				0			0
- Giảm khác							0
Số dư cuối năm trước / Số dư đầu năm nay	144.844.680.000	5.015.044.372	(2.233.060.000)	9.415.268.904	94.830.030	0	157.136.763.306
- Tăng vốn trong năm nay (*)	11.331.640.000						11.331.640.000
- Lãi trong năm nay				652.356.107			652.356.107
- Tăng khác							0
- Giảm vốn trong năm nay		(5.015.044.372)					(5.015.044.372)
- Lỗ năm nay							0
- Phân phối lợi nhuận trong năm nay				(6.316.595.628)			(6.316.595.628)
- Giảm khác							0
Số dư cuối năm nay	156.176.320.000	0	(2.233.060.000)	3.751.029.384	94.830.030	0	157.789.119.414

(*): Ngày 06 tháng 06 năm 2016, Công ty CP Viên Liên đã hoàn tất việc phát hành 1.133.164 cổ phiếu, tăng 11.331.640.000 đồng vốn điều lệ, bao gồm 5.015.044.372 đồng từ thặng dư vốn cổ phần và 6.316.595.628 đồng từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2015 theo Tờ trình số 34/VL.16 ngày 02/04/2016 được thông qua tại Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên số 03/NQ-ĐHCĐ-16 ngày 02/04/2016. Ngày 14/07/2016 là ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu niêm yết bổ sung theo thông báo số 664/TB-SGDHN ngày 07/07/2016.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIÊN 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

Số cuối năm	Số đầu năm
156.176.320.000	144.844.680.000
156.176.320.000	144.844.680.000

Chi tiết vốn góp của các chủ sở hữu theo đối tượng	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Số tiền theo mệnh giá cổ phiếu	Tỷ lệ % trên vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ % quyền biểu quyết	Số tiền theo mệnh giá cổ phiếu	Tỷ lệ % trên vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ % quyền biểu quyết
Công ty CP Thiết Kế Xây Lấp Viên Đông	16.120.020.000	10,3217%	10,5249%	14.000.000.000	9,6655%	9,8711%
Ông Phạm Đình Dũng	8.656.720.000	5,5429%	5,6521%	6.413.490.000	4,4278%	4,5220%
Ông Phạm Hữu Xuân	408.240.000	0,2614%	0,2665%	378.000.000	0,2610%	0,2665%
Ông Trần Thắng Công	4.090.000	0,0026%	0,0027%	3.790.000	0,0026%	0,0027%
Bà Phan Thị Phụng	120.970.000	0,0775%	0,0790%	112.010.000	0,0773%	0,0790%
Bà Võ Hồng Hạnh	17.280.000	0,0111%	0,0113%	16.000.000	0,0110%	0,0113%
Các cổ đông khác	127.833.000.000	81,8517%	83,4635%	120.905.390.000	83,4724%	85,2475%
Cổ phiếu mua lại	3.016.000.000	1,9312%		3.016.000.000	2,0822%	
Tổng	156.176.320.000	100,0000%	100,0000%	144.844.680.000	100,0000%	100,0000%

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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu
- + Vốn góp đầu năm
- + Vốn góp tăng trong năm
- + Vốn góp giảm trong năm
- + Vốn góp cuối năm
- Cổ tức lợi nhuận đã chia

Năm nay	Năm trước
156.176.320.000	144.844.680.000
144.844.680.000	144.844.680.000
11.331.640.000	
	144.844.680.000

17.4 Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký lưu hành
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng
- + Cổ phiếu phổ thông
- + Cổ phiếu ưu đãi

Số cuối năm	Số đầu năm
15.617.632	14.484.468
15.617.632	14.484.468
15.617.632	14.484.468



CÔNG TY CỔ PHẦN VIÊN LIÊN

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

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	15.316.032	14.182.868
+ Cổ phiếu phổ thông	15.316.032	14.182.868
+ Cổ phiếu ưu đãi		

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 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.

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

ĐVT : VND

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
a) Doanh thu		
Doanh thu bán hàng	7.500.457.336	65.048.848.514
- <i>Doanh thu kinh doanh bất động sản</i>		48.446.583.316
- <i>Doanh thu bán hàng hóa khác</i>	7.500.457.336	16.602.265.198
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.847.579.491	3.204.420.404
- <i>Doanh thu tư vấn thiết kế</i>	782.884.026	1.658.070.164
- <i>Doanh thu dịch vụ viễn thông công nghệ thông tin</i>	11.243.434.669	
- <i>Doanh thu thu cước-kéo cáp</i>	1.821.260.796	1.546.350.240
Doanh thu hợp đồng xây dựng	12.494.506.431	8.414.814.910
- <i>Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ</i>	12.494.506.431	8.414.814.910
- <i>Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính</i>	15.959.351.244	10.696.523.548
Tổng	33.842.543.258	76.668.083.828
b) Doanh thu đối với các bên liên quan : Không phát sinh		
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm nay	Năm trước
+ Chiết khấu thương mại	0	0
+ Giảm giá hàng bán	0	0
+ Hàng bán bị trả lại	0	0
Tổng	0	0
3. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	6.022.570.420	13.348.701.682
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	10.591.956.445	43.524.898.581
+ <i>Giá vốn kinh doanh bất động sản</i>		36.250.107.513
+ <i>Giá vốn hợp đồng xây dựng</i>	10.591.956.445	7.274.791.068
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	12.290.231.388	2.803.426.659
+ <i>Giá vốn thu cước - kéo cáp</i>	2.036.300.441	1.399.891.380
+ <i>Giá vốn tư vấn thiết kế</i>	733.984.102	1.403.535.279
+ <i>Giá vốn dịch vụ viễn thông công nghệ thông tin</i>	9.519.946.845	
- 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		
Tổng	28.904.758.253	59.677.026.922
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	41.142.654	67.023.222
- 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
Tổng	41.142.654	4.099.073.222

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
5. Chi phí tài chính		
- Lãi tiền vay	177.611.111	271.439.180
- 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	1.471.806	1.467.784
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính		
Tổng	<u><u>179.082.917</u></u>	<u><u>272.906.964</u></u>
6. Thu nhập khác		
- Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	0	9.090.909
- Lãi do đánh giá lại tài sản		
- Tiền phạt thu được		
- Thuế được giảm		
- Các khoản khác	2.753.624	0
Tổng	<u><u>2.753.624</u></u>	<u><u>9.090.909</u></u>
7. Chi phí khác		
- 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	12.243.003	
- Các khoản khác		2.539.639
Tổng	<u><u>12.243.003</u></u>	<u><u>2.539.639</u></u>
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	<u><u>2.872.627.154</u></u>	<u><u>2.540.762.508</u></u>
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp		
+ Chi phí nhân viên quản lý	1.494.313.681	1.468.777.416
+ Chi phí thuê nhà	480.000.000	480.000.000
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	898.313.473	591.985.092
b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	<u><u>1.082.006.415</u></u>	<u><u>1.056.152.177</u></u>
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng		
+ Chi phí nhân viên bán hàng	746.218.300	745.016.830
+ Chi phí xăng xe	223.088.218	260.335.793
+ Chi phí bằng tiền khác		
- Các khoản chi phí bán hàng khác	112.699.897	50.799.554
c. Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác		
- Các khoản ghi giảm khác		
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.629.292.510	3.766.602.356
- Chi phí nhân công	3.010.173.598	2.791.923.908
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	0	0

- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.034.057.123	2.601.514.219
- Chi phí khác bằng tiền	635.228.337	1.054.900.084
Tổng	12.308.751.568	10.214.940.567

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	835.721.794	17.226.859.749
Các khoản điều chỉnh tăng	119.743.003	41.176.003
Tăng tiền phạt vi phạm hành chính về thuế	12.243.003	
Tiền lãi BHXH	0	2.539.639
Chi phí liên quan đến phát hành cổ phiếu	65.000.000	
Phí kiểm toán trích trước	42.500.000	38.636.364
Các khoản điều chỉnh giảm	(38.636.364)	(532.050.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	0	(532.050.000)
- Chi phí trích trước năm trước thực chi trong năm nay	(38.636.364)	
Lợi nhuận tính thuế	916.828.433	16.735.985.752
Chuyển lỗ	0	(1.011.401.597)
Số lỗ phát sinh 2011 được chuyển trong năm	0	(1.176.204.997)
Số lỗ điều chỉnh giảm theo Biên bản kiểm tra quyết toán thuế		164.803.400
Lợi nhuận tính thuế sau khi trừ chuyển lỗ	916.828.433	15.724.584.155
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	183.365.687	3.459.408.515
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	183.365.687	3.459.408.515
Số lỗ còn được chuyển các năm sau	0	0
<i>Theo Luật số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013, từ ngày 01/01/2016, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông là 20%</i>		

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	652.356.107	13.767.451.234
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	652.356.107	13.767.451.234
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	14.829.948	14.182.868
Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (*)	44	971

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

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

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.

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng : không phát sinh

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường : 2.000.000.000 VND

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

- 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 Lấp Viễn Đông	Công ty liên kết và có cùng Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị	Mua thêm 100.000 cổ phiếu của Công ty CP Viễn Liên, chiếm tỷ lệ 10,3217% vốn chủ sở hữu, tương đương 10,5249% quyền biểu quyết tại Công ty CP Viễn Liên	1.000.000.000
		Công ty Cổ Phần Viễn Liên mua thêm 18.000 cổ phần của Công ty CP Thiết Kế Xây Lấp Viễn Đông, nâng tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty Viễn Liên ở Công ty CP Thiết Kế Xây Lấp Viễn Đông lên 44,79%	180.000.000
		Chi phí thi công công trình	733.984.102
		Chi phí thuê văn phòng	480.000.000
		Chi trả lãi vay	934.899.727
		Thanh toán tiền thuê văn phòng	396.000.000
		Thanh toán tiền thi công công trình	704.481.826
		Tạm ứng thi công công trình	3.837.101.274
		Trả lại và tạm ứng cơ công trình không thực hiện được	3.837.101.274
		Doanh thu tư vấn thiết kế	1.423.245.947
		Doanh thu văn phòng phẩm	16.592.400
		Thu công nợ phải thu	738.035.802
		Ông Huỳnh Phan Thanh Vũ	Ủy viên Hội Đồng Quản Trị
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 Công ty CP Viễn Liên vay tiền	2.000.000.000
		Chi phí lãi vay	177.611.111
		Chi trả lãi vay	168.318.000
		Tạm ứng thi công dự án Phú Quốc	6.533.250.000
		Hoàn ứng thi công dự án Phú Quốc	14.733.950.000
		Mua thêm 160.200 cổ phiếu của Công ty CP Viễn Liên, nâng tỷ lệ sở hữu vốn tại Công ty CP Viễn Liên lên 5,5429%, tương đương tỷ lệ quyền biểu quyết là 5,6521%	1.602.000.000

b. Các khoản nợ phải thu, phải trả tại ngày 31/12/2016 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	17.915.000.000
		Sở hữu vốn cổ phần của Công ty CP Viễn Liên	16.120.020.000
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	Sở hữu vốn cổ phần của Công ty CP Viễn Liên	8.656.720.000

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

Thu nhập của các thành viên chủ chốt trong kỳ:

588.932.480 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



CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆN LIÊN

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

Kết quả kinh doanh tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và các giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Chỉ tiêu	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực tư vấn xây lắp	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực đầu tư tài chính	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	21.348.036.827	12.494.506.431	-	-	-	-	33.842.543.258
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận							
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.348.036.827	12.494.506.431	-	-	-	-	33.842.543.258
Chi phí bộ phận	18.312.801.808	10.591.956.445	-	-	-	-	28.904.758.253
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	3.035.235.019	1.902.549.986	-	-	-	-	4.937.785.005
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							3.954.633.569
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							983.151.436
Doanh thu hoạt động tài chính				41.142.654			41.142.654
Chi phí tài chính				179.082.917			179.082.917
Thu nhập khác					2.753.624		2.753.624
Chi phí khác					12.243.003		12.243.003
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							183.365.687
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							652.356.107
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác						6.526.889.649	6.526.889.649
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn							
Tổng giá trị các khoản chi phí không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)							



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

Chi tiêu	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực tư vấn xây lắp	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực đầu tư tài chính	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	18.148.615.438	10.072.885.074	48.446.583.316				76.668.083.828
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận							
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.148.615.438	10.072.885.074	48.446.583.316				76.668.083.828
Chi phí bộ phận	14.748.593.062	8.678.326.347	36.250.107.513				59.677.026.922
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	3.400.022.376	1.394.558.727	12.196.475.803				16.991.056.906
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							3.596.914.685
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							13.394.142.221
Doanh thu hoạt động tài chính				4.099.073.222			4.099.073.222
Chi phí tài chính							272.906.964
Thu nhập khác					9.090.909		9.090.909
Chi phí khác					2.539.639		2.539.639
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							3.459.408.515
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							13.767.451.234
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác			13.212.634.682				13.212.634.682
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn							
Tổng giá trị các khoản chi phí không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)							

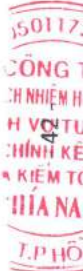


CÔNG TY CỔ PHẦN VIÊN LIÊN

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

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

Chỉ tiêu	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực tư vấn xây lắp	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực đầu tư tài chính	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối kỳ							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	5.414.931.255	8.645.820.903	133.696.367.164	18.516.567.270			166.273.686.592
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							1.178.311.760
Tổng tài sản							167.451.998.352
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	644.705.774	2.350.304.817	1.365.200.000				4.360.210.591
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							5.302.668.348
Tổng nợ phải trả							9.662.878.939
Số đầu năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	2.293.458.730	17.125.342.164	116.771.789.862	18.513.284.254			154.703.875.010
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							10.643.279.689
Tổng tài sản							165.347.154.699
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	417.221.256	1.068.156.513	745.200.000				2.230.577.769
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							5.979.813.624
Tổng nợ phải trả							8.210.391.393



5. Thông tin so sánh

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

6. Thông tin về hoạt động liên tục

Tại ngày 31/12/2016, Công ty không có các khoản nợ ngắn hạn vượt quá tài sản lưu động, hoặc lỗ lũy kế làm âm vốn chủ sở hữu làm ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty trong 12 tháng kế tiếp.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở Công ty vẫn sẽ tiếp tục hoạt động trong vòng 12 tháng kế tiếp.

7. Những thông tin khác

7.1 Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị dự phòng		Giá trị hợp lý	
	Ngày 31/12/2016	Ngày 31/12/2015	Ngày 31/12/2016	Ngày 31/12/2015	Ngày 31/12/2016	Ngày 31/12/2015
Tài sản tài chính						
Đầu tư tài chính ngắn hạn	300.000.000	445.000.000	0	0	300.000.000	445.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	17.915.000.000	17.735.000.000	0	0	17.915.000.000	17.735.000.000
Phải thu khách hàng	11.196.051.740	7.576.826.725			11.196.051.740	7.576.826.725
Phải thu khác	22.545.670.805	17.846.485.026	(107.236.800)	(107.236.800)	22.438.434.005	17.739.248.226
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.142.518.166	10.618.592.302			1.142.518.166	10.618.592.302
Cộng	34.884.240.711	36.041.904.053	(107.236.800)	(107.236.800)	34.777.003.911	35.934.667.253
Nợ phải trả tài chính						
Vay và nợ	2.000.000.000	-			2.000.000.000	-
Phải trả cho người bán	2.895.010.591	1.256.127.089			2.895.010.591	1.256.127.089
Các khoản phải trả khác	1.232.893.119	5.989.919.169			1.232.893.119	5.989.919.169
Cộng	6.127.903.710	7.246.046.258	-	-	6.127.903.710	7.246.046.258

Giá trị hợp lý của chứng khoán vốn niêm yết: Không phát sinh

Giá trị hợp lý của chứng khoán vốn chưa niêm yết: Tại thời điểm 31/12/2016, mã cổ phiếu VDCO không có giao dịch công khai trên thị trường vốn (sàn giao dịch OTC và/hoặc UPcom) nên không tìm được giá giao dịch và theo Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán của Công ty Cổ Phần Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông thể hiện Công ty hoạt động kinh doanh có lãi nên không trích lập dự phòng cho khoản đầu tư này.

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

Ngoài khoản mục trên, Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý: giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá lại vào ngày 31/12/2016. Tuy nhiên Ban Giám đốc Công ty cho rằng không có sự chênh lệch trọng yếu về giá trị ghi sổ với giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

a. Rủi ro tín dụng

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

b. Phải thu khách hàng

Năm 2016, Công ty không có hoạt động kinh doanh xuất khẩu, các khoản phải thu khách hàng của Công ty là phải thu khách hàng trong nước.

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

c. Phải thu khác

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

Trong năm 2016, Công ty không phát sinh thêm khoản trích lập dự phòng công nợ phải thu khó đòi.

d. Tiền gửi ngân hàng

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

e. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

	<i>Từ 1 năm trở xuống</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm</i>	<i>Cộng</i>
Tại ngày 31/12/2016			
Vay và nợ (*)	2.000.000.000	-	2.000.000.000
Phải trả cho người bán	2.895.010.591	-	2.895.010.591
Phải trả khác và các khoản trích trước	1.132.893.119	100.000.000	1.232.893.119
Cộng	6.027.903.710	100.000.000	6.127.903.710
Tại ngày 31/12/2015			
Vay và nợ	-	-	-
Phải trả cho người bán	1.256.127.089	-	1.256.127.089
Phải trả khác và các khoản trích trước	5.889.919.169	100.000.000	5.989.919.169
Cộng	7.146.046.258	100.000.000	7.246.046.258

Khoản phải trả khác và các khoản trích trước tại ngày 31/12/2016 chủ yếu là thuế giá trị gia tăng đầu ra phải nộp và thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh năm 2016.

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

f. Rủi ro thị trường

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

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

g. Rủi ro ngoại tệ

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

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

h. Độ nhạy đối với ngoại tệ

Trong năm 2016, tỷ giá hối đoái của đồng Việt Nam so với đồng Đô la Mỹ không có sự biến động lớn và Công ty cũng không có rủi ro về ngoại tệ nên Công ty không phân tích chi tiêu này.

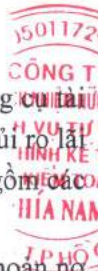
i. Rủi ro về lãi suất

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

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

j. Rủi ro về giá khác

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



7.3 Những thông tin khác

a. Thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh

Trong năm 2016, vì lý do khách quan về thủ tục hành chính, toàn bộ hoạt động kinh doanh bất động sản ở Phú Quốc của Công ty bị tạm hoãn lại, doanh thu về bất động sản ở Phú Quốc của Công ty bằng 0.

b. Thông tin về các chỉ số tài chính trong năm 2016

Chỉ số	Cách tính	Năm nay	Năm trước
- Hệ số khả năng thanh toán tổng quát	Tổng tài sản / Nợ ngắn hạn và Nợ dài hạn	17,33	20,14
- Hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn	TSLĐ và Đầu tư ngắn hạn / Tổng nợ ngắn hạn	4,72	6,13
- Hệ số khả năng thanh toán nhanh	TSLĐ và Đầu tư ngắn hạn trừ hàng tồn kho / Tổng nợ ngắn hạn	4,43	5,60
- Hệ số nợ	Nợ phải trả / Tổng tài sản	0,06	0,05
- Hệ số nợ trên vốn cổ phần	Tổng số nợ / Vốn cổ phần	0,06	0,06
- Hệ số lợi nhuận trên tài sản	Lợi nhuận thuần / Tổng tài sản	0,01	0,10
- Hệ số lợi nhuận trên vốn cổ phần	Lợi nhuận thuần / Vốn cổ phần	0,01	0,12

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

Trong năm 2016 không có các thay đổi lớn trong chính sách kế toán áp dụng tại công ty.

TP. HCM, ngày 11 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc





TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN

TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN

PHẠM ĐÌNH DŨNG