



CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN  
A3.4A12 Chung cư The GoldView,  
346 Bến Vân Đồn P1, Q4, Tp HCM  
MST: 0301401291

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  


# BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ 4/2021

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT LIÊN**

Địa chỉ: A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TPHCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị : VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>3,330,894,857</b>	<b>9,698,635,268</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>921,532,941</b>	<b>5,716,838,335</b>
1. Tiền	111		921,532,941	5,716,838,335
2. Các khoản tương đương tiền	112			0
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2a</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>381,812,852</b>	<b>2,028,721,011</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V.3a</b>	334,059,284	521,112,565
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	<b>V.4a</b>		1,045,982,400
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	<b>V.5</b>	0	0
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>V.6</b>	154,990,368	568,862,846
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	<b>V.7</b>	(107,236,800)	(107,236,800)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	0
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.8</b>	<b>6,807,624</b>	<b>30,256,691</b>
1. Hàng tồn kho	141		6,807,624	30,256,691
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2,020,741,440</b>	<b>1,922,819,231</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	<b>V.14b</b>	2,020,494,425	1,922,572,216
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153		247,015	247,015
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>258,346,243,061</b>	<b>170,522,181,939</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	<b>V.3b</b>	0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	<b>V.4b</b>	0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216		0	0
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3,237,218,008</b>	<b>3,422,201,896</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>V.10</b>	3,237,218,008	3,422,201,896
- Nguyên giá	222		3,699,677,728	4,749,278,646
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(462,459,720)	(1,327,076,750)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình	227		0	0
- Nguyên giá	228		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2021


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị : VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
- Nguyên giá	231		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		0	0
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.9</b>	<b>255,109,025,053</b>	<b>167,084,704,774</b>
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	243,663,438,566	155,639,118,287
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2b</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		0	0
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>0</b>	<b>15,275,269</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		0	15,275,269
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Thiết bị, vật tư phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>261,677,137,918</b>	<b>180,220,817,207</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>98,462,791,589</b>	<b>20,733,924,141</b>
<b>I Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>98,462,791,589</b>	<b>20,633,924,141</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12a	601,450,881	776,372,779
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13a	4,578,960,000	4,625,021,203
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14a	11,676,701	104,683,892
4. Phải trả người lao động	314		252,984,840	265,551,977
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	2,617,769,871	48,108,219
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	399,949,296	614,186,071
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	90,000,000,000	14,200,000,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		0	0
13. Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		0	0
<b>II Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>0</b>	<b>100,000,000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.12b	0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.13b	0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		0	0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		0	0
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b		100,000,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		0	0
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		0	0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		0	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		0	0
<b>D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>163,214,346,329</b>	<b>159,486,893,066</b>

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị : VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>163,214,346,329</b>	<b>159,486,893,066</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		156,176,320,000	156,176,320,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		156,176,320,000	156,176,320,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1,476,860,000	0
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		0	(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		5,466,336,299	5,448,803,036
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5,448,803,036	4,855,476,391
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		17,533,263	593,326,645
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		0	0
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Nguồn kinh phí	431		0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		0	0
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>261,677,137,918</b>	<b>180,220,817,207</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 01 năm 2022

  
Nguyễn Thị Nhân  
Kế toán trưởng

  
Phạm Đình Dũng  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN**

Địa chỉ: A3.4A12 Chung cư The GoldView 346 Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TPHCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 3/2021 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021


**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Quý 4 năm 2021**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Quý 4/ 2021	Quý 4/ 2020	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	283,701,000	1,065,555,450	828,017,552	3,743,586,811
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2				
3. Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10	VI.3	283,701,000	1,065,555,450	828,017,552	3,743,586,811
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	88,890,982	1,035,698,028	590,857,005	3,931,519,259
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		194,810,018	29,857,422	237,160,547	-187,932,448
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	477,129	138,261	9,989,022	1,079,803,423
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	0	65,097,261	-	-504,230,562
-Trong đó: Chi phí lãi vay	23		0	65,097,261	-	103,932,878
8. Chi phí bán hàng	24		11,810,018	22,863,876	44,035,608	163,281,697
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		109,007,973	96,694,061	391,367,067	541,694,671
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21-22) - (24 + 25)]	30		74,469,156	(154,659,515)	(188,253,106)	691,125,169
11. Thu nhập khác	31	VI.7		-	215,561,203	-
12. Chi phí khác	32	VI.7	42,980		5,951,701	1,041,000
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(42,980)	-	209,609,502	(1,041,000)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		74,426,176	(154,659,515)	21,356,396	690,084,169
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	3,823,133	96,757,524	3,823,133	96,757,524
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		70,603,043	(251,417,039)	17,533,263	593,326,645
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	5	(16)	1	39

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 01 năm 2022


  
Nguyễn Thị Nhân  
Kế toán trưởng


  
Phạm Đình Dũng  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN**

Địa chỉ: A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TPHCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		21,356,396	690,084,169
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		184,983,888	184,983,888
- Các khoản dự phòng	03		-	(814,845,034)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(10,489,022)	(1,079,803,423)
- Chi phí lãi vay	06		-	103,932,878
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		195,851,262	(915,647,522)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1,548,985,950	28,929,170,103
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		23,449,067	767,143,039
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(890,567,640)	(289,040,892)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		15,275,269	30,550,548
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(306,824,662)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(93,057,846)	(48,333,172)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>799,936,062</b>	<b>28,167,017,442</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(85,104,521,642)	(39,233,002,806)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		500,000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(14,000,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	18,810,750,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9,989,022	184,053,423
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(85,094,032,620)</b>	<b>(34,238,199,383)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN**

Địa chỉ: A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TPHCM


**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		3,709,920,000	-
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		75,800,000,000	16,500,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			(5,000,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(11,128,836)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>79,498,791,164</b>	<b>11,500,000,000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(4,795,305,394)</b>	<b>5,428,818,059</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>5,716,838,335</b>	<b>288,020,276</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>921,532,941</b>	<b>5,716,838,335</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 01 năm 2022


  
Nguyễn Thị Nhân  
Kế toán trưởng


  
Phạm Đình Dũng  
Tổng Giám đốc

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 Năm 2021

### 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 26 ngày 29 tháng 07 năm 2019 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

- Trụ sở chính của Công ty tại Số A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, P.01, Q.4, Tp.HCM

#### 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:

#### 6. Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách công ty con: Không có
- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết: Không
- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc: Không có

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

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



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

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

- Không áp dụng

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

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

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

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

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

##### a. Chứng khoán kinh doanh:

Không áp dụng

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

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

##### c. Đối với các khoản cho vay:

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

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

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

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

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

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

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

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

Không áp dụng

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

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

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

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

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

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

**7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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

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

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

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

- b. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định thuê tài chính**
- Tài sản cố định thuê tài chính: Nguyên giá của tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc là giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Công ty không phát sinh các nghiệp vụ liên quan đến tài sản cố định thuê tài chính.
- c. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư**
- Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
  - Bất động sản đầu tư được tính trích khấu hao như tài sản cố định của công ty.
- 9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh : không phát sinh**
- 10. Nguyên tắc kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại : không phát sinh**
- 11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**
- Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh bao gồm : tiền lương tháng 13
  - Chi phí trả trước được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng và thời gian phân bổ được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để phân bổ hợp lý.
  - Chi phí trả trước được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn.
- 12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả :**
- Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:
- + Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác
  - + Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
  - + Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Công ty không đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.  
Công ty không ghi nhận nợ phải trả thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.  
Công ty không lập dự phòng nợ phải trả.
- 13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính :**
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính.
- 14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**
- Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.
- Công ty không phát sinh nghiệp vụ vốn hóa chi phí đi vay.
- 15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải trả:

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

- Phương pháp ghi nhận dự phòng phải trả:

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

Công ty không phát sinh Dự phòng phải trả

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

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

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

Công ty không phát sinh Doanh thu chưa thực hiện

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (lãi hoặc lỗ tỷ giá) của hoạt động đầu tư 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 thoả mãn các điều kiện ghi nhận doanh thu bán hàng quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác" như:

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

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

- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- + Công ty thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- + Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

**b. Doanh thu cung cấp dịch vụ:**

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

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá 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**

30  
CC  
CC  
E  
T

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. Báo cáo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**26. Công cụ tài chính**

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

ĐVT : VND

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền :

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ (*)	11,727,412	12,782,464
Tiền gửi ngân hàng (**)	909,805,529	5,704,055,871
- Ngân hàng TMCP Á Châu	-	-
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank)- Chi nhánh Sài Gòn		2,610,639
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải VN-CN HCM - VND	44,937,029	73,665,196
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Nam Sài Gòn	861,853,416	85,798,694
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - CN Tp.HCM	3,015,084	5,540,874,319
- Ngân hàng khác		1,107,023
Tiền đang chuyển	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn		
<b>Tổng</b>	<b>921,532,941</b>	<b>5,716,838,335</b>

**Ghi chú:**

(\*) 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 31/12/2021.

(\*\*) Số dư tiền gửi ngân hàng tại thời điểm 31/12/2021 phù hợp giữa sổ kế toán chi tiết của Công ty với sổ phụ các Ngân hàng giao dịch.

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>2. Phải thu của khách hàng</b>		
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>334,059,284</b>	<b>521,112,565</b>
Công ty TNHH Phát Triển Phú Mỹ Hưng		211,283,463
Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Phú Quốc	253,000,000	164,331,533
Ban quản lý Dự án Tây thành phố - Viễn Thông Tp.HCM	81,059,284	81,059,284
- Các khoản phải thu khách hàng khác		64,438,285
<b>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	-	-
<b>c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>		
<b>Cộng</b>	<b>334,059,284</b>	<b>521,112,565</b>
<b>3. Trả trước cho người bán</b>		
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	-	<b>1,045,982,400</b>
Công ty CP Phan Thủy Phú Quốc		500,000,000
Công ty TNHH TM DV XD Phát Triển Tài Phát Lộc		410,302,400
Công ty TNHH TV XD Nguyễn Hồng Trung		81,000,000
Công ty TNHH Đại Thắng Phú Quốc		54,680,000
- Các khoản trả trước cho người bán khác		
<b>b. Trả trước cho người bán dài hạn</b>	-	-
<b>c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>1,045,982,400</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN**

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, P.01, Q.4, Tp.HCM

Báo cáo tài chính  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2021

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>4. Phải thu khác</b>				
<b>a. Ngắn hạn</b>				
- Tạm ứng	154,990,368	(107,236,800)	568,862,846	(107,236,800)
+ Võ Quốc Thịnh - Công nợ thu cước	39,900,000		300,000,000	
+ Nguyễn Thị Bích Liễu	39,900,000		300,000,000	
- Cho mượn				
- Các khoản chi hộ				
- Phải thu khác (*)	115,090,368	(107,236,800)	268,862,846	(107,236,800)
<b>b. Dài hạn</b>				
<b>Cộng</b>	<b>154,990,368</b>	<b>(107,236,800)</b>	<b>568,862,846</b>	<b>(107,236,800)</b>

(\*) Chi tiết phải thu khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>5. Nợ xấu</b>				
- Phải thu Yên Linh	107,236,800	(107,236,800)	107,236,800	(107,236,800)
- Thuế TNCN phải thu lại			11,626,046	
- Tạm ứng thi công công trình Phú Quốc			150,000,000	
- Chi tạm ứng thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát				
- Phải thu khác				
<b>Cộng</b>	<b>107,236,800</b>	<b>(107,236,800)</b>	<b>268,862,846</b>	<b>(107,236,800)</b>

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>5. Nợ xấu</b>				
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán	107,236,800	-	107,236,800	-
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn				
<b>Cộng</b>	<b>107,236,800</b>	<b>-</b>	<b>107,236,800</b>	<b>-</b>

Đối tượng nợ  
Yên Linh



**CÔNG TY CỔ PHẦN VIÊN LIÊN**

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, P.01, Q.4, Tp.HCM

Báo cáo tài chính  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2021

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>6. Hàng tồn kho</b>				
- Hàng đang đi trên đường	-	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	-	-	-	-
- Công cụ dụng cụ	-	-	-	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	-	-	7,118,650	-
- Thành phẩm	-	-	-	-
- Hàng hóa	6,807,624	-	23,138,041	-
- Hàng gửi bán	-	-	-	-
- Hàng hóa kho bảo thuế	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>6,807,624</b>	<b>-</b>	<b>30,256,691</b>	<b>-</b>

**Ghi chú:**

*Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không có*  
*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: do hàng lỗi mode*

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn tại ngày 31/12/2021 bao gồm:

Nội dung	Số tiền
- Chi phí dở dang nhân công bộ phận giấy báo cước	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>

**7. Tài sản dở dang dài hạn**

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

**b. Xây dựng cơ bản dở dang**

Số cuối kỳ	Số đầu năm
-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT LIÊN**

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, P.01, Q.4, Tp.HCM

- Xây dựng cơ bản (\*)

**Cộng****(\*) Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang**

- 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 Hâm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang - Theo quyết toán của Ban Bồi Thường Hỗ Trợ & Tái Định Cư - UBND Huyện Phú Quốc
- 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 Hâm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang - Kinh phí phục vụ công tác
- 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 Hâm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang - Viễn Liên hỗ trợ trực tiếp UBND Xã xác nhận
- 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 Hâm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang - Hỗ trợ tiền thuê nhà
- Tiền sử dụng đất dự án đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viễn Liên tại ấp Rạch Hâm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
- Tiền chậm nộp tiền sử dụng đất dự án đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viễn Liên tại ấp Rạch Hâm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

**Cộng****8. Chi phí trả trước****a) Ngắn hạn**

- Các khoản khác

+ Các khoản khác- tiền lương tháng 13/2020

**b) Dài hạn**

+ Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng

**Cộng****Báo cáo tài chính**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2021

155,639,118,287

**155,639,118,287**

Số đầu năm

49,250,091,900

500,000,000

4,206,586,745

44,500,000,000

57,182,439,642

**155,639,118,287**

Số đầu năm

-

-

**15,275,269**

15,275,269

**15,275,269**

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIÊN LIÊN**

A3.4A.12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, P.01, Q.4, Tp.HCM

Báo cáo tài chính  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2021

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>9. Tài sản khác</b>		
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>2,020,494,425</b>	<b>1,922,572,216</b>
- Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	2,020,494,425	1,922,572,216
+ Số thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá, dịch vụ	2,020,494,425	1,922,572,216
- Tài sản ngắn hạn khác	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>2,020,494,425</b>	<b>1,922,572,216</b>

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

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	3,699,677,728	1,049,600,918	-	-	-	4,749,278,646
- Mua trong năm						-
- Đầu tư XDCB hoàn thành						-
- Tăng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán		(1,049,600,918)				(1,049,600,918)
- Giảm khác						-
<b>Số dư cuối năm</b>	3,699,677,728	-	-	-	-	3,699,677,728
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	277,475,832	1,049,600,918	-	-	-	1,327,076,750
- Khấu hao trong năm	184,983,888					184,983,888
- Tăng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán		(1,049,600,918)				(1,049,600,918)
- Giảm khác						-
<b>Số dư cuối năm</b>	462,459,720	-	-	-	-	462,459,720
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
- Tại ngày đầu năm	3,422,201,896	-	-	-	-	3,422,201,896
- Tại ngày cuối năm	3,237,218,008	-	-	-	-	3,237,218,008

**Ghi chú:**

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay : VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng : VND
- 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

## 11. Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	Số cuối kỳ		Trong Kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	90,000,000,000	90,000,000,000	75,800,000,000		14,200,000,000	14,200,000,000
b. Vay dài hạn	0	0			0	0
<b>Cộng</b>	<b>90,000,000,000</b>	<b>90,000,000,000</b>	<b>75,800,000,000</b>	<b>0</b>	<b>14,200,000,000</b>	<b>14,200,000,000</b>

c. Các khoản nợ thuê tài chính : không có

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

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

*(a) Chi tiết vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2021*

Đối tượng	Dư nợ gốc vay	Lãi suất	Ngày đáo hạn
<b>Vay ngắn hạn</b>			
- Vay cá nhân	80,000,000,000	3,5%	Không xác định thời hạn
- Vay Công ty CP TK XL Viễn Đông	10,000,000,000	6%	31/12/2021
<b>Cộng</b>	<b>90,000,000,000</b>		

*(\*) Hợp đồng vay số 02/2021/HĐTD\VD-VL ngày 02/06/2021*

Nợ gốc vay	80,000,000,000 đồng
Nợ gốc vay đã giải ngân	80,000,000,000 đồng
Lãi suất vay	3,5%
Ngày đáo hạn	Không xác định thời hạn
Trả gốc và lãi vốn vay cá nhân:	

Toàn bộ vốn gốc cho vay sẽ được trả làm 01 đợt, hoặc chuyển thành cổ phần khi Công ty Cổ phần Viễn Liên thực hiện phát hành cổ phiếu cho đối tác chiến lược hoặc chủ nợ theo phương án do Đại hội Đồng cổ đông chấp thuận thông qua  
Tiền lãi được Bên Vay trả cho Bên cho Vay một (01) lần vào cuối kỳ  
Nợ gốc vay đã được giải ngân đến ngày 02/02/2021 là 80.000.000.000 đồng.

Khoản vay này tại Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09/HĐQT-2020 ngày 23/11/2020 đã được Hội đồng quản trị Công ty thông qua việc "Ủy quyền cho Tổng Giám Đốc - Ông Phạm Đình Dũng - ký hợp đồng vay ngắn hạn cá nhân và giải quyết các thủ tục pháp lý có liên quan. Nghị quyết này do Ông Phạm Đình Dũng, thay mặt thành viên Hội đồng quản trị đã ký.

Biên bản Đại hội Cổ đông thường niên năm 2020 đã thảo luận và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020 ngày 05/12/2020 đã thông qua việc vay ngắn hạn cá nhân, Biên bản đại hội và Nghị quyết này do Ông Phạm Đình Dũng, Chủ tọa Đại hội đã ký.

Biên bản Đại hội Cổ đông thường niên năm 2021 đã thảo luận và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 ngày 26/12/2021 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ, Biên bản đại hội và Nghị quyết này do Ông Nguyễn Cao Phong, Chủ tọa Đại hội đã ký.

**(\*) Hợp đồng vay số 02/2021/HĐTD/VD-VL ngày 02/06/2021**

Nợ gốc vay 10,000,000,000 đồng  
Nợ gốc vay đã giải ngân 10,000,000,000 đồng  
Lãi suất vay 6% năm  
Ngày đáo hạn 31/12/2021

Trả gốc và lãi vốn vay:

Toàn bộ vốn gốc cho vay sẽ được trả làm 01 đợt.

Tiền lãi được Bên Vay trả cho Bên cho Vay một (01) lần vào cuối kỳ

Khoản vay này tại Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty thông qua việc "Ủy quyền cho Tổng Giám Đốc - Ông Phạm Đình Dũng - ký hợp đồng vay ngắn hạn cá nhân và giải quyết các thủ tục pháp lý có liên quan. Nghị quyết này do Ông Phạm Đình Dũng, thay mặt thành viên Hội đồng quản trị đã ký.

**12. Phải trả người bán**

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</i>				
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả				
Công ty TNHH MTV DV XD Ngọc Tuyền	172,271,417	172,271,417	697,330,300	697,330,300
Công ty CP VPP Viễn Liên	-	-	200,000,000	200,000,000
Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Phú Quốc	-	-	133,575,420	133,575,420
Công ty CP May Diêm Sài Gòn	-	-	191,483,463	191,483,463
- Phải trả cho các đối tượng khác	172,271,417	172,271,417	172,271,417	172,271,417
<i>b. Các khoản phải trả người bán dài hạn</i>				
<i>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</i>				
<i>d. Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan</i>				
Công ty CP Thiết Kế Xây Lấp Viễn Đông	429,179,464	429,179,464	79,042,479	79,042,479
Cộng	601,450,881	601,450,881	776,372,779	776,372,779

**13. Người mua trả tiền trước**

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>				
- 5 khách hàng trả trước tiền mua đất	4,578,960,000	4,578,960,000	4,625,021,203	4,625,021,203
- Các đối tượng người mua trả trước ngắn hạn khác	4,578,960,000	4,578,960,000	4,578,960,000	4,578,960,000
<i>b. Người mua trả tiền trước dài hạn</i>				
<i>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</i>				
<i>b. Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan</i>				
Cộng	4,578,960,000	4,578,960,000	4,625,021,203	4,625,021,203



**14. Thuế và các khoản phải nộp**

**a. Phải nộp**

	<b>Số đầu năm</b>	<b>Số phải nộp trong kỳ</b>	<b>Số đã thực nộp trong kỳ</b>	<b>Số cuối kỳ</b>
- Thuế Giá trị gia tăng	-	-	-	-
- Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	93,057,846	3,823,133	93,057,846	3,823,133
- Thuế thu nhập cá nhân	11,626,046	10,258,979	14,031,457	7,853,568
- Thuế tài nguyên	-	-	-	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	51,794,557,672	51,794,557,672	-
- Thuế khác	-	29,951,767,452	29,951,767,452	-

<b>Cộng</b>	<b>104,683,892</b>	<b>81,760,407,236</b>	<b>81,853,414,427</b>	<b>11,676,701</b>
-------------	--------------------	-----------------------	-----------------------	-------------------

**b. Phải thu**

	<b>Số đầu năm</b>	<b>Số phải nộp trong kỳ</b>	<b>Số đã thực nộp trong kỳ</b>	<b>Số cuối kỳ</b>
- Thuế Giá trị gia tăng	247,015	-	-	247,015
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-

<b>Cộng</b>	<b>247,015</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>247,015</b>
-------------	----------------	----------	----------	----------------

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>15. Chi phí phải trả</b>		
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>2,617,769,871</b>	<b>48,108,219</b>
- Các khoản trích trước khác	2,617,769,871	48,108,219
+ <i>Chi phí lãi vay</i>	2,617,769,871	48,108,219
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
- Lãi vay	-	-
- Các khoản khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2,617,769,871</b>	<b>48,108,219</b>
<b>16. Phải trả khác</b>		
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>399,949,296</b>	<b>614,186,071</b>
- Phải thu khác (số dư có)	-	-
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	-	203,107,939
- Bảo hiểm xã hội	-	-
- Bảo hiểm y tế	-	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
- Phải trả cổ phần hóa	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	399,949,296	411,078,132
+ Tiền cổ tức phải trả	399,949,296	410,805,796
+ Phải trả phải nộp khác - Lê Thái Anh Tuấn	-	272,336
+ Phải trả phải nộp khác	-	-
<b>b. Dài hạn</b>		<b>100,000,000</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	-	100,000,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-
<b>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>	-	-
<b>Tổng</b>	<b>399,949,296</b>	<b>714,186,071</b>

**Ghi chú:**

(\*) *Nhận ký quỹ của nhân viên thu cước.*

## 17. Vốn chủ sở hữu

## 17.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ 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 đầu tư phát triển		
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>156,176,320,000</b>	-	(2,233,060,000)	4,855,476,391	94,830,030	<b>158,893,566,421</b>	
- Tăng vốn năm trước						-	
- Lợi nhuận năm trước				593,326,645		593,326,645	
- Tăng khác năm trước						-	
- Giảm vốn năm trước						-	
- Lỗ năm trước				-		-	
- Phân phối lợi nhuận năm trước				-		-	
- Giảm khác năm trước						-	
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>156,176,320,000</b>	-	(2,233,060,000)	5,448,803,036	94,830,030	<b>159,486,893,066</b>	
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>156,176,320,000</b>	-	(2,233,060,000)	5,448,803,036	94,830,030	<b>159,486,893,066</b>	
- Tăng vốn năm nay		1,476,860,000	2,233,060,000			3,709,920,000	
- Lợi nhuận năm nay				17,533,263		17,533,263	
- Tăng khác năm nay						-	
- Giảm vốn năm nay						-	
- Lỗ năm nay						-	
- Phân phối lợi nhuận năm nay				-		-	
- Giảm khác năm nay						-	
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>156,176,320,000</b>	<b>1,476,860,000</b>	-	<b>5,466,336,299</b>	<b>94,830,030</b>	<b>163,214,346,329</b>	

<b>17.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Vốn góp của công ty mẹ		
- Vốn góp của các đối tượng khác	156,176,320,000	156,176,320,000
<b>Cộng</b>	<b>156,176,320,000</b>	<b>156,176,320,000</b>

<b>17.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	156,176,320,000	156,176,320,000
+ Vốn góp đầu năm	156,176,320,000	156,176,320,000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	156,176,320,000	156,176,320,000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia		

<b>17.4 Cổ phiếu</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký lưu hành	15,617,632	14,484,468
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15,617,632	15,617,632
+ Cổ phiếu phổ thông	15,617,632	15,617,632
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		301,600
+ Cổ phiếu phổ thông		301,600
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Số lượng cổ phiếu quỹ bán ra	301,600	
+ Cổ phiếu phổ thông	301,600	
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15,617,632	15,316,032
+ Cổ phiếu phổ thông	15,617,632	15,316,032
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		

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

<b>17.5 Cổ tức</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận		

<b>17.6 Các quỹ của doanh nghiệp:</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Quỹ đầu tư phát triển	94,830,030	94,830,030
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

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

	ĐVT : VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
<b>a) Doanh thu</b>		
Doanh thu bán hàng	174,621,000	2,545,731,933
- <i>Doanh thu bán hàng hóa khác</i>	<i>174,621,000</i>	<i>2,545,731,933</i>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	423,396,552	762,490,875
- <i>Doanh thu thu cước</i>	<i>423,396,552</i>	<i>762,490,875</i>
Doanh thu hợp đồng xây dựng	230,000,000	435,364,003
- <i>Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ</i>	<i>230,000,000</i>	<i>435,364,003</i>
- <i>Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính</i>		
<b>Tổng</b>	<b>828,017,552</b>	<b>3,743,586,811</b>
<b>b) Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông		
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
+ Chiết khấu thương mại	-	-
+ Giảm giá hàng bán	-	-
+ Hàng bán bị trả lại	-	-
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	130,585,392	2,965,007,971
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	47,000,000	432,194,982
+ <i>Giá vốn hợp đồng xây dựng</i>	<i>47,000,000</i>	<i>432,194,982</i>
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	413,271,613	740,997,900
+ <i>Giá vốn thu cước</i>	<i>413,271,613</i>	<i>740,997,900</i>
+ <i>Giá vốn tư vấn thiết kế</i>		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(206,681,594)
<b>Tổng</b>	<b>590,857,005</b>	<b>3,931,519,259</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9,989,022	184,037,504
- Lãi bán các khoản đầu tư		895,750,000
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		15,919
<b>Tổng</b>	<b>9,989,022</b>	<b>1,079,803,423</b>
<b>5. Chi phí tài chính</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Lãi tiền vay		103,932,878
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		(608,163,440)
- Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư		
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>(504,230,562)</b>
<b>6. Thu nhập khác</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	500,000	
- Các khoản khác	215,061,203	
<b>Tổng</b>	<b>215,561,203</b>	<b>-</b>
<b>7. Chi phí khác</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ		

- Các khoản bị phạt	5,951,701	1,041,000
- Các khoản khác		
<b>Tổng</b>	<b>5,951,701</b>	<b>1,041,000</b>
<b>8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
<i>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</i>	<i>391,367,067</i>	<i>541,694,671</i>
+ Chi phí nhân viên quản lý		
+ Chi phí thuê nhà		
+ Chi phí khấu hao	184,983,888	184,983,888
+ Các khoản chi phí khác	206,383,179	356,710,783
<i>b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</i>	<i>44,035,608</i>	<i>163,281,697</i>
+ Chi phí nhân viên bán hàng	43,051,726	134,155,387
+ Các khoản chi phí khác	983,882	29,126,310
<b>9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu		85,028,480
- Chi phí nhân công	504,107,289	384,200,529
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	184,983,888	184,983,888
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	144,898,644	146,862,012
- Chi phí khác bằng tiền	54,565,817	227,600,578
<b>Tổng</b>	<b>888,555,638</b>	<b>1,028,675,487</b>
<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	21,356,396	690,084,169
Các khoản điều chỉnh tăng	5,951,701	1,041,000
Tăng tiền phạt vi phạm hành chính		
Chi phí lãi vay vượt quá 30% của tổng lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh cộng với chi phí lãi vay, chi phí khấu hao trong kỳ (do có giao dịch liên kết)		
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận tính thuế	27,308,097	691,125,169
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3,823,133	96,757,524
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp từ kết quả kinh doanh	5,461,619	138,225,034
+ Giảm 30% thuế TNDN theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021.	1,638,486	41,467,510
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>3,823,133</b>	<b>96,757,524</b>
<b>11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	17,533,263	593,326,645
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	17,533,263	593,326,645
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế		
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	15,617,632	15,316,032
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1</b>	<b>39</b>
<b>12. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	17,533,263	593,326,645
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế		

Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	15,617,632	15,316,032
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1	39

**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**

Trong quý 4 năm 2021, 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 : 75,800,000,000 VND

**4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường : VND

11/11/2021

**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
Bà Nguyễn Thị Phương Thủy	Người có liên quan của Tổng Giám đốc	Chi cho Công ty CP Viễn Liên vay	65,800,000,000
		Chi phí lãi vay	2,617,769,871
Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông	Công ty góp vốn có Chủ tịch HĐQT là Tổng Giám đốc Công ty CP Viễn Liên	Chi cho Công ty CP Viễn Liên vay	10,000,000,000
		Chi phí lãi vay	350,136,985
Ông Phạm Đình Dũng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Sở hữu vốn tại Công ty CP Viễn Liên tương đương 5,92% vốn chủ sở hữu.	9,256,120,000
		Ngày 05/03/2021, ông Phạm Đình Dũng đã đăng ký chào bán công khai số cổ phần đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Viễn Liên. Đến ngày 02/04/2021 giao dịch không thành công.	

**b. Các khoản nợ phải thu, phải trả tại ngày 31/12/2021 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 góp vốn có Chủ tịch HĐQT là Tổng Giám đốc Công ty CP Viễn Liên	Phải trả người bán	79,042,479
		Đầu tư dài hạn khác	
		Sở hữu vốn cổ phần của Công ty CP Viễn Liên	7,120,310,000
Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông	Công ty góp vốn có Chủ tịch HĐQT là Tổng Giám đốc Công ty CP Viễn Liên	Nợ vay ngắn hạn	10,000,000,000
		Chi phí lãi vay đã trả	0
		Chi phí lãi vay phải trả	350,136,985
Bà Nguyễn Thị Phương Thủy	Người có liên quan của Tổng Giám đốc	Nợ vay ngắn hạn	80,000,000,000
		Chi phí lãi vay đã trả	48,108,219
		Chi phí lãi vay phải trả	2,617,769,871

**c. Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

Thu nhập của các thành viên chủ chốt trong năm

Kỳ này	Kỳ trước
457,500,000	102,000,000

**4. Thông tin về hoạt động liên tục**



Tại ngày 31/12/2021, 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.

TP. HCM, ngày 14 tháng 12 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



NGUYỄN THỊ NHÀN

NGUYỄN THỊ NHÀN

PHẠM ĐÌNH DŨNG

