BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN QUÊ HƯƠNG LIBERTY

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05-08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10-11
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12-40

CÔNG TY CỔ PHẦN QUÊ HƯƠNG LIBERTY

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đệ trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

1. Thông tin chung về công ty:

Thành lập:

Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty là công ty cổ phần được chuyển thể từ Doanh nghiệp nhà nước - Khách sạn Quê Hương - trực thuộc Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn theo quyết định số 3621/QĐ-UB của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 22 tháng 07 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002630 ngày 03 tháng 09 năm 2004, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2006, Công ty Cổ phần Khách sạn Quê Hương Liberty được đổi tên thành Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 3 số 4103002630 ngày 18 tháng 05 năm 2007, thay đổi lần thứ 21 số 0303462927 ngày 21 tháng 05 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

Hoạt động chính của Công ty:

- 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 dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà ở và nhà làm việc.
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu
  Chi tiết: các dịch vụ vui chơi, giải trí, kinh doanh karaoke (không kinh doanh karaoke tại trụ sở)
- Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia
  Chi tiết: chế biến bia tươi (không hoạt động tại trụ sở)
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải
  Chi tiết: đại lý bán vé máy bay
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
  Chi tiết: nhà hàng; kinh doanh dịch vụ ăn uống lưu động
- Cắt tóc, làm đầu, gội đầu
  Chi tiết: cắt uốn tóc, hớt tóc (không hoạt động tại trụ sở)
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh
  Chi tiết: mua bán hàng mỹ nghệ; mua bán các loại hoa, lá, cây cảnh.
- Điều hành tua du lịch
  Chi tiết: kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành khách quốc tế và nội địa.
- Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội)
  Chi tiết: đại lý đổi ngoại tệ.
- Vận tải hành khách đường bộ khác
  Chi tiết: kinh doanh vận chuyển khách du lịch.
- Hoạt động thể thao khác
  Chi tiết: các dịch vụ thể thao gồm du lịch săn bắn thú, chăn thả.
- Hoạt động tư vấn quản lý
  Chi tiết: tư vấn quản lý hoạt động kinh doanh nhà hàng, khách sạn.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
  Chi tiết: khách sạn (không hoạt động tại trụ sở)

- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao)
  Chi tiết: Massage sauna (không hoạt động tại trụ sở); dịch vụ chăm sóc sắc đẹp.
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh
  Chi tiết: mua bán rượu các loại.
- Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh
  Chi tiết: mua bán thuốc lá điếu sản xuất trong nước.
- Xây dựng nhà các loại
- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)

(Không tẩy, nhuộm, hồ, in trên sản phẩm dệt, may, đan và gia công hàng đã qua sử dụng)

- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình
  Chi tiết : Bán buôn mỹ phẩm, hàng thủ công mỹ nghệ
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
  Chi tiết : Bán buôn đồ ngũ kim (hàng kim khí điện máy)

Trụ sở chính: 63-65 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông Bùi Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT
Ông Đỗ Hoàng Trang	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT - Từ nhiệm ngày 12/12/2016
Ông Phạm Huy Bình	Thành viên HĐQT - Bổ nhiệm ngày 12/12/2016
Ông Phan Quang Chất	Thành viên HĐQT
Ông Lê Vi Luân	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Huyên	Thành viên HĐQT
Ông Trần Thanh Liêm	Thành viên HĐQT
Ông Trần Thành A	Thành viên HĐQT
Ông Trần Đoàn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT

Ban Kiểm soát

Bà Trần Ngọc Huệ	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Trần Bạch Lan	Thành viên
Ông Phạm Doãn Huân	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Đỗ Hoàng Trang	Tổng Giám đốc
Bà Lê Bích Thu	Phó Tổng Giám đốc thường trực

Ông Trần Thành A	Phó Tổng Giám đốc - Bổ nhiệm ngày 02/01/2016
Ông Tào Văn Nghệ	Phó Tổng Giám đốc - Bổ nhiệm ngày 02/01/2016
Ông Trần Đoàn Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Hùng Dân	Phó Tổng Giám đốc - Bổ nhiệm ngày 05/12/2016
Bà Nguyễn Như Quỳnh	Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính là Ông Đỗ Hoàng Trang - Tổng Giám đốc.

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Tp.HCM, ngày 20 tháng 03 năm 2017

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Đỗ Hoàng Trang

Tổng Giám đốc

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing & Informatic Services Company Limited
Office: 389A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh
Tel: (84.8) 3832 8964 (10 Lines) Fax: (84.8) 3834 2957
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn

INPACT ASIA PACIFIC

Số: 08.16.330/AISC-DN1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gởi :

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN QUÊ HƯƠNG LIBERTY

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty, được lập ngày 28 tháng 02 năm 2017, từ trang 5 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 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 quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Tp.HCM, ngày 20 tháng 03 năm 2017

KIỂM TOÁN VIÊN

ĐẬU NGUYỄN LÝ HẰNG
Số GCNĐKHNKT: 1169-2013-05-1
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0300... C.T.N.H.H TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH QUẬN 3 - T.P HỒ CHÍ MINH

PHẠM THỊ HỒNG UYÊN
Số GCNĐKHNKT: 0794-2013-05-1
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

Branch in Ha Noi : C2 Room, 24 Floor - E9 Lot, VIMECO Building, Pham Hung St, Cau Giay Dist, Ha Noi
Tel : (04) 3782 0045/46 /47 Fax : (04) 3782 0048 Email: aishn@hn.vnn.vn
Branch in Da Nang : 190, 3/2 St., Hai Chau Dist., Da Nang City Tel : (0511) 3747 619 Fax : (0511) 3747 620 Email: aiscdn@gmail.com
Representative in Can Tho : 243/1A, 30/4 St., Ninh Kieu Dist., Can Tho City Tel : (0710) 3813 004 Fax : (0710) 3828 765
Representative in Hai Phong : 18 Hoang Van Thu St., Hong Bang Dist., Hai Phong Tel : (031) 3569 577 Fax : (031) 3569 576

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**384.846.814.296**	**592.464.274.859**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**202.316.828.614**	**125.417.122.512**
1. Tiền	111		21.741.828.614	71.217.122.512
2. Các khoản tương đương tiền	112		180.575.000.000	54.200.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.2**	**-**	**43.000.000.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	43.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**176.406.189.328**	**347.839.470.992**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	18.444.417.792	84.659.379.485
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	60.609.186.289	105.014.262.858
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	10.219.999.999	107.075.382.168
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	87.132.585.248	51.090.446.481
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.7**	**2.596.825.761**	**71.555.706.215**
1. Hàng tồn kho	141		2.596.825.761	71.555.706.215
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**3.526.970.593**	**4.651.975.140**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	3.526.970.593	4.651.975.140
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**2.184.936.981.205**	**2.113.136.432.149**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**260.689.448.586**	**360.323.509.178**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	260.689.448.586	360.323.509.178
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**207.716.866.446**	**219.647.861.033**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	167.039.361.066	178.085.201.345
- Nguyên giá	*222*		*282.604.234.892*	*280.324.475.951*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(115.564.873.826)*	*(102.239.274.606)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	*225*		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	40.677.505.380	41.562.659.688
- Nguyên giá	*228*		*43.477.021.777*	*43.477.021.777*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(2.799.516.397)*	*(1.914.362.089)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**V.11**	**188.375.856.075**	**301.734.151.228**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		188.375.856.075	301.734.151.228
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.2**	**1.521.207.765.716**	**1.210.563.650.885**
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.539.616.197.716	1.059.990.610.885
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	150.573.040.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(18.408.432.000)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**6.947.044.382**	**20.867.259.825**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	6.288.249.788	20.867.259.825
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		658.794.594	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**2.569.783.795.501**	**2.705.600.707.008**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**682.661.993.934**	**641.206.615.943**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**279.568.165.052**	**570.757.366.125**
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.13	43.112.651.608	63.612.655.430
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	14.965.114.795	54.420.680.441
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	9.920.541.793	163.573.597.657
4. Phải trả người lao động	314		21.115.849.534	25.170.573.937
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	3.006.014.245	994.012.473
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		287.958.725	268.298.126
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	17.902.255.177	97.098.280.111
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	142.300.000.000	123.004.560.650
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		26.957.779.175	42.614.707.300
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**403.093.828.882**	**70.449.249.818**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	18.448.056.473	17.927.456.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	384.645.772.409	52.244.085.486
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	277.708.332
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.887.121.801.567**	**2.064.394.091.065**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.18**	**1.887.121.801.567**	**2.064.394.091.065**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		876.147.430.000	876.147.430.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		876.147.430.000	876.147.430.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		917.438.966.365	917.438.966.365
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(1.970.000)	(1.970.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		53.885.484.803	53.885.484.803
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		39.651.890.399	216.924.179.897
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		39.651.890.399	631.443.133
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		-	216.292.736.764
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**2.569.783.795.501**	**2.705.600.707.008**

Tp.HCM, ngày 28 tháng 02 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Sơn Tùng	Nguyễn Như Quỳnh	Đỗ Hoàng Trang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	724.318.335.233	506.114.974.439
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		724.318.335.233	506.114.974.439
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	580.306.181.548	424.557.064.696
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	**20**		**144.012.153.685**	**81.557.909.743**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	21.665.053.302	426.279.314.645
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	49.273.481.044	40.717.277.390
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*24.501.993.138*	*20.667.913.036*
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	24.251.478.000	29.285.304.477
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	**30**		**92.152.247.943**	**437.834.642.521**
11. Thu nhập khác	31	VI.6	1.747.970.727	4.454.531.434
12. Chi phí khác	32	VI.7	1.106.858.868	3.151.119.188
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**641.111.859**	**1.303.412.246**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**92.793.359.802**	**439.138.054.767**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	18.838.611.041	96.424.098.244
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	(658.794.594)	277.708.332
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 -52)	**60**		**74.613.543.355**	**342.436.248.191**

Tp.HCM, ngày 28 tháng 02 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Sơn Tùng	Nguyễn Như Quỳnh	Đỗ Hoàng Trang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		**92.793.359.802**	**439.138.054.767**
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-10	14.391.411.730	13.473.923.514
- Các khoản dự phòng	03		18.408.432.000	(6.344.400)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		146.936.595	(285.894.587)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16.394.549.142)	(405.261.774.334)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	24.501.993.138	20.667.913.036
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**133.847.584.123**	**67.725.877.996**
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		421.488.170.516	1.079.986.287.658
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(267.624.547)	16.620.743.195
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(215.397.338.525)	(570.686.191.337)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		15.704.014.584	69.142.237.732
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(21.852.505.103)	(20.172.781.586)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(102.918.157.833)	(76.998.343.525)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		83.280.000	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(45.838.693.171)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**184.848.730.044**	**565.617.830.133**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(62.511.591.200)	(80.976.911.851)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		20.909.091	16.545.410.369
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(713.773.813.000)	(470.140.972.749)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		853.629.195.169	480.599.999.997
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(350.955.567.716)	(387.206.105.910)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		17.092.720.885	60.473.805.124
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14.934.879.941	38.681.033.787
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(241.563.266.830)**	**(342.023.741.233)**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	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		1.142.842.245.000	1.255.717.896.711
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(791.145.118.727)	(1.337.565.078.905)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(217.935.946.790)	(306.650.911.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**133.761.179.483**	**(388.498.093.194)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**77.046.642.697**	**(164.904.004.294)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**125.417.122.512**	**290.035.232.219**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(146.936.595)	285.894.587
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	**70**		**202.316.828.614**	**125.417.122.512**

Tp.HCM, ngày 28 tháng 02 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Sơn Tùng	Nguyễn Như Quỳnh	Đỗ Hoàng Trang

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập:

Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty là công ty cổ phần được chuyển thể từ Doanh nghiệp nhà nước - Khách sạn Quê Hương - trực thuộc Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn theo quyết định số 3621/QĐ-UB của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 22 tháng 07 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002630 ngày 03 tháng 09 năm 2004, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2006, Công ty Cổ phần Khách sạn Quê Hương Liberty được đổi tên thành Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 3 số 4103002630 ngày 18 tháng 05 năm 2007, thay đổi lần thứ 21 số 0303462927 ngày 21 tháng 05 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Tên tiếng Anh: QUE HUONG LIBERTY CORPORATION

Trụ sở chính: 63-65 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM

2. Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

3. Hoạt động chính của Công ty:

- 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 dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà ở và nhà làm việc.
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu
  Chi tiết: các dịch vụ vui chơi, giải trí, kinh doanh karaoke (không kinh doanh karaoke tại trụ sở)
- Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia
  Chi tiết: chế biến bia tươi (không hoạt động tại trụ sở)
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải
  Chi tiết: đại lý bán vé máy bay
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
  Chi tiết: nhà hàng; kinh doanh dịch vụ ăn uống lưu động
- Cắt tóc, làm đầu, gội đầu
  Chi tiết: cắt uốn tóc, hớt tóc (không hoạt động tại trụ sở)
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh
  Chi tiết: mua bán hàng mỹ nghệ; mua bán các loại hoa, lá, cây cảnh.
- Điều hành tua du lịch
  Chi tiết: kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành khách quốc tế và nội địa.
- Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội)
  Chi tiết: đại lý đổi ngoại tệ.
- Vận tải hành khách đường bộ khác
  Chi tiết: kinh doanh vận chuyển khách du lịch.
- Hoạt động thể thao khác
  Chi tiết: các dịch vụ thể thao gồm du lịch săn bắn thú, chăn thả.
- Hoạt động tư vấn quản lý
  Chi tiết: tư vấn quản lý hoạt động kinh doanh nhà hàng, khách sạn.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
  Chi tiết: khách sạn (không hoạt động tại trụ sở)
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao)
  Chi tiết: Massage sauna (không hoạt động tại trụ sở); dịch vụ chăm sóc sắc đẹp.
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh
  Chi tiết: mua bán rượu các loại.

- Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh
  Chi tiết: mua bán thuốc lá điếu sản xuất trong nước.
- Xây dựng nhà các loại
- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)
(Không tẩy, nhuộm, hồ, in trên sản phẩm dệt, may, đan và gia công hàng đã qua sử dụng)
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình
  Chi tiết : Bán buôn mỹ phẩm, hàng thủ công mỹ nghệ
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
  Chi tiết : Bán buôn đồ ngũ kim (hàng kim khí điện máy)

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

5.1 Danh sách các công ty con:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có năm (05) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và Địa chỉ	*Lĩnh vực kinh doanh*	*Tỷ lệ lợi ích*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Tân Lộc 63-65 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM	Đầu tư, dịch vụ	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Quản Lý Khách Sạn Odyssea Tầng 19, Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM	Khách sạn, nhà hàng, dịch vụ	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Quê Hương 148 Trần Hưng Đạo, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Tp.HCM	Khách sạn, nhà hàng, dịch vụ, kinh doanh bất động sản	57,50%	57,50%
Công ty TNHH MTV Quản lý Avia 63-65 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM	Khách sạn, nhà hàng, dịch vụ, kinh doanh bất động sản	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Caric 16 Đào Trí, Phường Phú Thuận, Quận 7, Tp.HCM	Xây dựng, Dịch vụ, Kinh doanh bất động sản	100,00%	100,00%

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có bốn (04) công ty con sở hữu gián tiếp như sau:

Tên Công ty và Địa chỉ	*Lĩnh vực kinh doanh*	*Tỷ lệ lợi ích*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
Công ty TNHH MTV Khách sạn Quốc tế Bình Minh 148 Trần Hưng Đạo, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Tp.HCM	Khách sạn, nhà hàng, dịch vụ	57,50%	100,00%
Công ty CP Vật phẩm Văn hóa Sài Gòn 1120 Võ Văn Kiệt, Phường 6, Quận 5, Tp.HCM	Thương mại, sản xuất và dịch vụ	50,92%	50,92%
Công ty CP Yasaka Sài Gòn Nha Trang 18 Trần Phú, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Khách sạn, nhà hàng, dịch vụ	58,83%	62,68%
Công ty CP Du Lịch Khánh Hòa 01 Trần Hưng Đạo, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Khách sạn, nhà hàng, dịch vụ	89,50%	89,50%

5.2 Danh sách các công ty liên kết:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có ba (03) công ty liên kết sở hữu gián tiếp như sau:

Tên Công ty và Địa chỉ	*Lĩnh vực kinh doanh*	*Tỷ lệ lợi ích*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
Công ty Cổ phần Khatoco - Liberty Số 9 Biệt Thự, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Khách sạn, nhà hàng, dịch vụ	22,26%	38,72%
Công ty Cổ phần Du lịch Khánh Tâm 22A-B, Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Khách sạn, nhà hàng, dịch vụ	14,95%	26,00%
Công ty CP Đóng tàu An Phú 18 Đào Trí, Phường Phú Thuận, Quận 7, Tp.HCM	Thương mại, Sản xuất, Dịch vụ	23,44%	23,44%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014, thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Công ty thực hiện quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế.

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

Tất cả các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ (mua bán ngoại tệ, ghi nhận nợ phải thu, nợ phải trả, các giao dịch mua sắm tài sản) được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ các khoản mục khoản trả trước cho người bán, người mua trả tiền trước, chi phí trả trước, các khoản đặt cọc) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đông Á. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31/12/2016: 22.720 VND/USD.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đông Á. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 31/12/2016: 22.790 VND/USD.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

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

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

Nguyên tắc kế toán đối với 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 với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng khế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và 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.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết được trích lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khi giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết bị suy giảm giá trị. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư (nếu công ty này là công ty mẹ), là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư (nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con).

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản Công ty đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và 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.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư:

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ được ghi nhận trên báo cáo tài chính của bên được đầu tư.

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

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển 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.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):

6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp 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 theo dự tính. 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

6.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua riêng biệt bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Khi quyền sử dụng đất được mua cùng với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ..

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

6.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	*25 - 50 năm*
Máy móc, thiết bị	*05 - 07 năm*
Phương tiện vận tải	*06 năm*
Thiết bị dụng cụ quản lý	*03 - 06 năm*
Tài sản cố định khác	*03 - 05 năm*
Phần mềm máy vi tính	*03 năm*

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao phù hợp với thời hạn trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

7. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Công ty ghi nhận các khoản mang đi góp vốn vào BCC ban đầu theo giá gốc và phản ánh là nợ phải thu khác.

Công ty ghi nhận các khoản nhận về cho BCC theo giá gốc và phản ánh là nợ phải trả khác, không ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

BCC phân chia lợi nhuận

Trường hợp Công ty thực hiện phân chia lợi nhuận BCC

Nếu BCC quy định các bên khác tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định, Công ty ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Ghi nhận toàn bộ Lợi nhuận sau thuế của BCC vào chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" của Bảng cân đối kế toán.

Trường hợp Công ty nhận lợi nhuận được chia từ BCC

Nếu BCC quy định các bên khác tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định, Công ty ghi nhận doanh thu tài chính đối với khoản được chia từ BCC.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí khác.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: công cụ dụng cụ; chi phí sửa chữa tài sản cố định...

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chí phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

10. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

11. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, vay cá nhân, vay tổ chức (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả bao gồm chi phí lãi vay, hoa hồng ... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận ...

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

15. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần"

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tuỳ thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

Ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo trường hợp sau:

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Đối với hợp đồng xây dựng giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Tổng doanh thu của hợp đồng được tính toán một cách đáng tin cậy; 2. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 3. Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy; 4. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

Đối với hợp đồng xây dựng với chi phí phụ thêm, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 2. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy không kể có được hoàn trả hay không.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (thanh lý các khoản đầu tư vào công ty liên kết, công ty con, đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái; Lãi chuyển nhượng vốn)...

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá vốn xây dựng; chi phí kinh doanh bất động sản và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

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

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

Doanh nghiệp chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Năm 2016 công ty áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

20. Công cụ tài chính:

Ghi nhận ban đầu:

Tài sản tài chính

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

21. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

22. Báo cáo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này 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 bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế 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	**31/12/2016**	**01/01/2016**
Tiền	**21.741.828.614**	**71.217.122.512**
Tiền mặt	2.794.044.680	2.667.573.300
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.255.578.018	68.073.854.307
Tiền đang chuyển	692.205.916	475.694.905
Các khoản tương đương tiền	**180.575.000.000**	**54.200.000.000**
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng (*)	180.575.000.000	54.200.000.000
Cộng	**202.316.828.614**	**125.417.122.512**

(*) Trong đó các khoản tiền gửi có kỳ hạn đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 giá trị là 15.575.000.000 VNĐ.

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 36-37)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
Khách hàng trong nước	18.444.417.792	-	84.659.379.485	-
Công ty Khách Sạn Quốc tế Bình Minh	-	-	*71.032.812.408*	-
Công ty CP Quản lý Khách sạn Odyssea	*1.482.800.000*	-	-	-
Đối tượng khác	*16.961.617.792*	-	*13.626.567.077*	-
Cộng	**18.444.417.792**	-	**84.659.379.485**	-

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
Nhà cung cấp trong nước	60.609.186.289	-	105.014.262.858	-
Nhà cung cấp nước ngoài	-	-	-	-
Cộng	**60.609.186.289**	-	**105.014.262.858**	-

5. Phải thu về cho vay

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
a. Ngắn hạn	**10.219.999.999**	-	**107.075.382.168**	-
Công ty TNHH MTV Quản lý Avia	-	-	66.800.000.000	-
Công ty CP Caric	-	-	19.015.382.165	-
Đối tượng khác	10.219.999.999	-	21.260.000.003	-
b. Phải thu về cho vay là các bên liên quan				
Công ty TNHH MTV Quản lý Avia	-	-	66.800.000.000	-
Công ty CP Caric	-	-	19.015.382.165	-
Cộng	-	-	**85.815.382.165**	-

6. Phải thu khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
a. Ngắn hạn	**87.132.585.248**	-	**51.090.446.481**	-
BHXH, BHYT, BHTN	6.942.434	-	91.115	-
Ký cược, ký quỹ	19.880.000	-	16.020.000	-
Phải thu khác	87.105.762.814	-	51.074.335.366	-

b. Dài hạn	**260.689.448.586**	-	**360.323.509.178**	-
Ký cược, ký quỹ	552.849.440	-	242.209.440	-
Công ty CP Caric (*)	100.000.000.000	-	218.491.246.438	-
Công ty CP XD Tư vấn Sài Gòn (**)	160.136.599.146	-	141.590.053.300	-
Cộng	**347.822.033.834**	-	**411.413.955.659**	-

(*) Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty CP Caric theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 65C/HĐ-CP ngày 10 tháng 03 năm 2011.

(**) Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty CP Xây dựng Tư vấn Sài Gòn bằng giá trị công trình xây dựng tại 216 Lý Chính Thắng, Phường 9, Quận 3, Tp.HCM.

7. Hàng tồn kho

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
Nguyên liệu, vật liệu	193.581.318	-	210.835.517	-
Hàng hóa	2.403.244.443	-	2.118.365.697	-
Hàng hoá bất động sản	-	-	69.226.505.001	-
Cộng	**2.596.825.761**	-	**71.555.706.215**	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: không có.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: không phát sinh.

8. Chi phí trả trước	**31/12/2016**	**01/01/2016**
Chi phí trả trước ngắn hạn	**3.526.970.593**	**4.651.975.140**
Chi phí công cụ dụng cụ	922.208.189	1.862.290.638
Chi phí sửa chữa nhỏ	628.517.012	273.755.392
Chi phí marketing	67.556.122	291.088.765
Chi phí khác	1.908.689.270	2.224.840.345
Chi phí trả trước dài hạn	**6.288.249.788**	**20.867.259.825**
Chi phí di dời mặt bằng 85 Đồng Khởi Q.1	-	8.000.000.000
Chi phí trước thành lập Liberty Central Riverside	-	627.742.290
Chi phí sửa chữa nhỏ	1.292.738.855	1.114.312.587
Chi phí công cụ dụng cụ	4.646.287.758	10.857.094.773
Chi phí khác	349.223.175	268.110.175
Cộng	**9.815.220.381**	**25.519.234.965**

9. Tài sản cố định hữu hình: Xem trang 38

10. Tài sản cố định vô hình:

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	42.003.019.846	1.415.441.931	58.560.000	**43.477.021.777**
Mua trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	42.003.019.846	1.415.441.931	58.560.000	**43.477.021.777**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	989.130.420	866.671.669	58.560.000	**1.914.362.089**
Khấu hao trong năm	*659.420.280*	*225.734.028*	-	***885.154.308***
Số dư cuối năm	1.648.550.700	1.092.405.697	58.560.000	**2.799.516.397**
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	41.013.889.426	548.770.262	-	**41.562.659.688**
Số dư cuối năm	40.354.469.146	323.036.234	-	**40.677.505.380**

* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 38.838.697.146 VND

* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 185.020.741 VND

11. Tài sản dở dang dài hạn	**31/12/2016**	**01/01/2016**
Xây dựng cơ bản dở dang	**188.375.856.075**	**301.734.151.228**
Mua sắm tài sản	359.254.704	32.922.678.104
Xây dựng cơ bản	188.016.601.371	268.811.473.124
Cải tạo nâng cấp Nhà hàng Á Đông	*2.793.216.319*	*716.073.291*
Dự án Khách sạn Quê Hương 2	*136.380.068.313*	*818.181.818*
Thi công gia cố Khách sạn Liberty Saigon Parkview	*186.818.182*	*186.818.182*
Dự án Plumeria	*48.656.498.557*	*42.643.015.605*
Dự án Liberty Central Saigon Riverside	-	*200.727.644.138*
Dự án Nhà hàng tiệc cưới 216 Lý Chính Thắng	-	*23.719.740.090*
Cộng	**188.375.856.075**	**301.734.151.228**

12. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	**142.300.000.000**	**142.300.000.000**	**123.004.560.650**	**123.004.560.650**
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN (1)	60.000.000.000	60.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Bảo Việt	-	-	42.005.600.000	42.005.600.000
Ngân hàng TNHH Indovina	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Khách sạn Quốc tế Thiên Phúc (2)	50.000.000.000	50.000.000.000	-	-
Công ty CP Dịch vụ EZY	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-

Ngân hàng TMCP Công Thương VN (3)	21.800.000.000	21.800.000.000	-	-
Vay các cá nhân khác (4)	8.500.000.000	8.500.000.000	77.998.960.650	77.998.960.650
b. Vay dài hạn	**384.645.772.409**	**384.645.772.409**	**52.244.085.486**	**52.244.085.486**
Ngân hàng Common Wealth (5)	24.966.856.409	24.966.856.409	45.104.085.480	45.104.085.480
Ngân hàng TNHH Indovina	-	-	7.140.000.006	7.140.000.006
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương VN (6)	5.678.916.000	5.678.916.000	-	-
Công ty Khách sạn Quốc tế Bình Minh (7)	155.000.000.000	155.000.000.000	-	-
Công ty CP Sài Gòn Quê Hương (8)	93.000.000.000	93.000.000.000	-	-
Công ty CP Caric (9)	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-
Vay các cá nhân khác (10)	86.000.000.000	86.000.000.000	-	-
Cộng	**526.945.772.409**	**526.945.772.409**	**175.248.646.136**	**175.248.646.136**

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

(1) Vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN theo hợp đồng tín dụng số 0182/KH/15NH ngày 25/08/2015 và các phụ lục kèm theo, số tiền vay là 60 tỷ VNĐ, ngày đáo hạn là 28/01/2017; Lãi suất vay theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân; Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh. Tài sản đảm bảo là hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng trị giá là 15.575.000.000 VNĐ.

(2) Vay Công ty TNHH MTV Khách sạn Quốc tế Thiên Phúc theo hợp đồng vay số 011/HĐTD-16/QH ngày 25/08/2016, số tiền vay là 50.000.000.000 VNĐ, thời hạn vay là 6 tháng kể từ ngày giải ngân hết số tiền vay, lãi suất vay theo quy định trong hợp đồng. Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh.

(3) Vay Ngân hàng TMCP Công Thương VN theo hợp đồng tín dụng số 0809/2016-HĐTDHM/NHCT924-QHL ngày 24/08/2016, hạn mức vay là 30.000.000.000 VNĐ. Lãi suất vay theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân. Thời hạn vay là 6 tháng kể từ ngày giải ngân. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động.

(4) Vay các cá nhân với thời hạn vay từ 2 đến 6 tháng; lãi suất cho vay theo quy định trong từng hợp đồng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động.

(5) Khoản vay Ngân hàng CommonWealth theo Hợp đồng tín dụng số 500112253/FL-CBAVN ngày 19/10/2012, số tiền vay là 45 tỷ đồng và Hợp đồng tín dụng số 500113125/FL-CBAVN ngày 13/06/2013, số tiền vay là 38.916.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ. Mục đích vay: Tài trợ chi phí xây dựng đầu tư dự án "Trung tâm tiệc cưới Metropole", tài trợ chi phí xây dựng khách sạn Riverside tại 17 Tôn Đức Thắng, Quận 1 TP.HCM. Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất tại tầng 1 số 135 Hàm Nghi, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1 Tp.HCM; Quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 63-65 Hàm Nghi, P.Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP.HCM theo hợp đồng thế chấp sửa đổi lần thứ 2 số 500112253-01/FL-CBAVN, 500112253-03/FL-CBAVN, 500112253-04/FL-CBAVN ngày 15/05/2015; và hợp đồng số 500112253/FL-CBAVN ký ngày 15/05/2015.

(6) Vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương VN theo hợp đồng tín dụng số SGN20160269/HĐTD ngày 19/09/2016, số tiền vay là 6,3 tỷ VNĐ, lãi suất vay theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân, ngày đáo hạn của hợp đồng là ngày 01/10/2019. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo: tín chấp.

(7) Vay Công ty TNHH MTV Khách sạn Quốc tế Bình Minh theo hợp đồng tín dụng số 008/HĐTD-16/QH ngày 01/07/2016 và các phụ lục kèm theo, hạn mức vay 200.000.000.000 VNĐ, thời hạn vay là 24 tháng kể từ ngày 01/07/2016, lãi suất vay theo quy định trong hợp đồng. Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh.

(8) Vay Công ty CP Sài Gòn Quê Hương theo hợp đồng tín dụng số 004/HĐTD-16/QH ngày 01/06/2016 và các phụ lục kèm theo, hạn mức vay 120.000.000.000 VNĐ, thời hạn vay là 24 tháng kể từ ngày 01/06/2016, lãi suất vay theo quy định trong hợp đồng. Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh.

(9) Vay Công ty CP Caric theo hợp đồng vay số 016/HĐTD-16/QH ngày 16/12/2016 và các phụ lục kèm theo, số tiền vay là 20.000.000.000 VNĐ, thời hạn vay là 18 tháng kể từ ngày 31/12/2016, lãi suất vay theo quy định trong hợp đồng. Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh.

(10) Vay các cá nhân với thời hạn vay 18 tháng kể từ ngày nhận nợ; lãi suất cho vay theo quy định trong từng hợp đồng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động.

13. Phải trả cho người bán

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn				
Khách hàng trong nước	43.112.651.608	43.112.651.608	63.612.655.430	63.612.655.430
Công ty CP Quản lý Khách Sạn Odyssea	*1.771.349.559*	*1.771.349.559*	*3.101.252.927*	*3.101.252.927*
Công ty CP Xây dựng Kiến trúc AA	*1.988.871.766*	*1.988.871.766*	*931.762.694*	*931.762.694*
Công ty CP Caric	*3.195.993.610*	*3.195.993.610*	-	-
Công ty TNHH MTV Quản lý Avia	*3.731.809.990*	*3.731.809.990*	-	-
Đối tượng khác	*32.424.626.683*	*32.424.626.683*	*59.579.639.809*	*59.579.639.809*
Khách hàng nước ngoài	-	-	-	-
Cộng	**43.112.651.608**	**43.112.651.608**	**63.612.655.430**	**63.612.655.430**
b. Phải trả người bán là các bên liên quan				
Công ty CP Quản lý Khách Sạn Odyssea	1.771.349.559	1.771.349.559	3.101.252.927	3.101.252.927
Công ty CP Caric	3.195.993.610	3.195.993.610	-	-
Công ty TNHH MTV Quản lý Avia	3.731.809.990	3.731.809.990	-	-
Cộng	**8.699.153.159**	**8.699.153.159**	**3.101.252.927**	**3.101.252.927**

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2016	01/01/2016
Khách hàng trong nước	14.965.114.795	54.420.680.441
Khách hàng nước ngoài	-	-
Cộng	**14.965.114.795**	**54.420.680.441**

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2016
Thuế giá trị gia tặng	73.293.032.154	42.872.397.521	115.463.210.068	702.219.607
Thuế tiêu thụ đặc biệt	72.657.244	785.781.215	789.777.936	68.660.523
Thuế thu nhập doanh nghiệp	85.560.007.716	19.531.226.090	102.918.157.833	2.173.075.973
Thuế thu nhập cá nhân	582.225.756	17.922.688.786	13.688.562.189	4.816.352.353
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	4.022.621.267	2.928.688.218	4.824.526.888	2.126.782.597
Các loại thuế khác	43.053.520	566.296.135	575.898.915	33.450.740
Cộng	**163.573.597.657**	**84.607.077.965**	**238.260.133.829**	**9.920.541.793**

16. Chi phí phải trả ngắn hạn	**31/12/2016**	**01/01/2016**
Chi phí lãi vay	2.253.244.221	158.471.815
Chi phí hoa hồng	751.815.024	775.540.658
Chi phí marketing	955.000	60.000.000
Cộng	**3.006.014.245**	**994.012.473**

17. Phải trả khác	**31/12/2016**	**01/01/2016**
a. Ngắn hạn		
Đảng phí, Đoàn phí, Kinh phí công đoàn	3.450.285.053	3.609.765.645
Công ty TNHH GO2	526.400.000	211.594.000
Công ty CP Sài Gòn Quê Hương	-	1.850.242.891
Khoản phải trả hợp tác kinh doanh	-	489.783.264
Công ty TNHH MTV Khách sạn Quốc Tế Bình Minh	-	76.451.941.634
Khoản cổ tức phải trả	13.260.498.048	13.262.909.148
Nhận ký quỹ, ký cược	2.000.000	6.000.000
Khoản phải trả khác	663.072.076	1.216.043.529
Cộng	**17.902.255.177**	**97.098.280.111**
b. Dài hạn		
Công ty TNHH TM DV DL Sao Nam	10.097.064.473	11.100.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược	8.350.992.000	6.827.456.000
Cộng	**18.448.056.473**	**17.927.456.000**

18. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: Xem trang 39

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	**31/12/2016**	**01/01/2016**
Vốn góp của Nhà nước	126.516.073.500	126.516.073.500
Vốn góp của các nhà đầu tư khác	749.629.386.500	749.629.386.500
Cổ phiếu quỹ	1.970.000	1.970.000
Cộng	**876.147.430.000**	**876.147.430.000**

** Số lượng cổ phiếu quỹ: 197 cổ phiếu*

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	**Năm 2016**	**Năm 2015**
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	876.147.430.000	876.147.430.000
Vốn góp đầu năm	*876.147.430.000*	*876.147.430.000*
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	*876.147.430.000*	*876.147.430.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	219.036.365.000	306.650.911.000

d. Cổ phiếu	**31/12/2016**	**01/01/2016**
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	87.614.743	87.614.743
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	87.614.743	87.614.743
Cổ phiếu phổ thông	*87.614.743*	*87.614.743*
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	197	197
Cổ phiếu phổ thông	*197*	*197*
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	87.614.546	87.614.546
Cổ phiếu phổ thông	*87.614.546*	*87.614.546*
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	*10.000*	*10.000*

e. Các quỹ của doanh nghiệp	**31/12/2016**	**01/01/2016**
Quỹ đầu tư phát triển	53.885.484.803	53.885.484.803
Quỹ khác thuộc nguồn vốn hữu sỡ hữu	-	-
Cộng	**53.885.484.803**	**53.885.484.803**

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp, bổ sung vốn điều lệ cho công ty.

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu là quỹ dự trữ bổ sung vốn được dùng để bổ sung vốn điều lệ cho công ty.

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán	**31/12/2016**	**01/01/2016**
Ngoại tệ các loại		
EUR	700,00	1.350,00
USD	68.016,96	150.044,49
GBP	100,00	50,00
JPY	70.000,00	35.000,00
AUD	50,00	3.410,00
SGD	-	250,00
THB	-	170,00

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**Năm 2016**	**Năm 2015**
a. Doanh thu		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	468.606.635.976	451.356.764.070
Doanh thu xây dựng, kinh doanh bất động sản	255.711.699.257	54.758.210.369
Cộng	**724.318.335.233**	**506.114.974.439**

b. Doanh thu đối với các bên liên quan

	Năm 2016	Năm 2015
Công ty CP Caric	200.734.844.138	-
Cộng	**200.734.844.138**	-

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2016	Năm 2015
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	324.594.482.291	371.809.546.361
Giá vốn xây dựng, kinh doanh bất động sản	255.711.699.257	52.747.518.335
Cộng	**580.306.181.548**	**424.557.064.696**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2016	Năm 2015
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.375.401.027	37.962.553.787
Cổ tức, lợi nhuận được chia	155.844.000	718.480.000
Lãi bán các khoản đầu tư	394.944.115	382.900.000.000
Doanh thu hợp tác liên doanh	1.263.360.000	1.233.726.500
Lãi do chênh lệch tỷ giá	116.413.251	501.571.669
Doanh thu tài chính khác	7.359.090.909	2.962.982.689
Cộng	**21.665.053.302**	**426.279.314.645**

4. Chi phí tài chính

	Năm 2016	Năm 2015
Lãi tiền vay	24.501.993.138	20.667.913.036
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	19.861.395.889
Lỗ do chênh lệch tỷ giá	263.349.846	187.968.465
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	18.408.432.000	-
Chi phí tài chính khác	6.099.706.060	-
Cộng	**49.273.481.044**	**40.717.277.390**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2016	Năm 2015
Chi phí nhân viên	14.497.116.725	15.802.969.123
Chi phí khấu hao TSCĐ	637.806.180	660.872.719
Thuế, phí, lệ phí	112.262.838	330.382.656
Chi phí dịch vụ mua ngoài	675.969.793	660.287.353
Chi phí bằng tiền khác	8.328.322.464	11.830.792.626
Cộng	**24.251.478.000**	**29.285.304.477**

6. Thu nhập khác

	Năm 2016	Năm 2015
Thu bồi thường, hỗ trợ di dời nhà hàng Vân Cảnh	-	2.653.870.978
Thu nhập khác	1.747.970.727	1.800.660.456
Cộng	**1.747.970.727**	**4.454.531.434**

7. Chi phí khác

	Năm 2016	Năm 2015
Chi phí khác	1.106.858.868	3.151.119.188
Cộng	**1.106.858.868**	**3.151.119.188**

8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2016	Năm 2015
Chi phí xây dựng, kinh doanh bất động sản	259.192.387.712	52.747.518.335
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	66.070.843.311	64.706.152.451
Chi phí nhân công	128.039.365.825	119.083.835.239
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.391.411.730	13.473.923.514
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.810.057.160	28.708.951.310
Chi phí khác	112.053.593.810	175.121.988.324
Cộng	**604.557.659.548**	**453.842.369.173**

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2016	Năm 2015
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	18.838.611.041	96.424.098.244
2. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**18.838.611.041**	**96.424.098.244**

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Năm 2016	Năm 2015
- Chi phí Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	277.708.332
- Thu nhập Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ thuế	(658.794.594)	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**(658.794.594)**	**277.708.332**

11. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

11.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập 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.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quản hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động 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 khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

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.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/giảm điểm cơ bản	*Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế*
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016		
VNĐ	+ 100	(3.159.880.821)
VNĐ	- 100	3.159.880.821
Ngoại tệ (USD)	+ 100	15.450.052
Ngoại tệ (USD)	- 100	(15.450.052)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015		
VNĐ	+ 100	967.728.130
VNĐ	- 100	(967.728.130)
Ngoại tệ (USD)	+ 100	33.699.992
Ngoại tệ (USD)	- 100	(33.699.992)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh là không đáng kể.

11.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các khách hàng truyền thống, khách hàng tiềm năng và công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền 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.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

11.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 12 năm 2016	*Dưới 1 năm*	*Từ 1-5 năm*	*Trên 5 năm*	*Tổng cộng*
Các khoản vay và nợ	142.300.000.000	384.645.772.409	-	526.945.772.409
Phải trả người bán	43.112.651.608	-	-	43.112.651.608
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	3.008.014.245	6.350.992.000	12.097.064.473	21.456.070.718
	188.420.665.853	**390.996.764.409**	**12.097.064.473**	**591.514.494.735**
Ngày 31 tháng 12 năm 2015				
Các khoản vay và nợ	123.004.560.650	52.244.085.486	-	175.248.646.136
Phải trả người bán	63.612.655.430	-	-	63.612.655.430
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	1.000.012.473	3.317.456.000	14.610.000.000	18.927.468.473
	187.617.228.553	**55.561.541.486**	**14.610.000.000**	**257.788.770.039**

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền, quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số V.12).

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015.

12. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính : Xem trang 40

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khác ngắn hạn, các khoản phải trả người bán, vay và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các khoản phải thu được xác định trên cơ sở giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng.

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn khác được ước tính bằng cách chiết khấu luồng tiền sử dụng lãi suất hiện tại áp dụng cho các khoản nợ có điều kiện, rủi ro tín dụng và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

	31/12/2016	01/01/2016
- Giá trị các khoản tiền và tương đương tiền	15.575.000.000	75.000.000.000
- Lý do: được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.		

2. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Năm 2016	Năm 2015
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	1.142.842.245.000	1.255.717.896.711
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	-	-

3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Năm 2016	Năm 2015
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(791.145.118.727)	(1.337.565.078.905)
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	-	-

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

2. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm Phải thu/(Phải trả)
Ban Tổng Giám đốc	Thành viên chủ chốt	Tiền lương và thưởng	11.590.354.133	
Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	Thành viên chủ chốt	Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	1.614.182.400	
Công ty CP Caric	Công ty con	Cho vay ngắn hạn	4.277.908.000	-
		Thu tiền vay ngắn hạn	23.293.290.165	
		Lãi cho vay	953.232.000	-
		Vay dài hạn	20.000.000.000	(20.000.000.000)
		Lãi vay phải trả	4.443.000	(4.443.000)
		Phải thu tiền dịch vụ	675.324.000	-

		Thu tiền dịch vụ	675.324.000	
		Chia doanh thu hợp tác kinh doanh	17.697.795.801	(3.195.993.610)
		Góp vốn hợp tác kinh doanh	220.808.328.552	100.000.000.000
		Hoàn vốn hợp tác kinh doanh	339.299.574.990	
Công ty TNHH MTV Quản lý Avia	Công ty con	Phải thu tiền dịch vụ	456.848.000	-
		Thu tiền dịch vụ	456.848.000	
		Phải trả tiền dịch vụ	3.847.116.326	(3.731.809.990)
		Trả tiền dịch vụ	183.306.336	
		Cho vay ngắn hạn	59.700.000.000	-
		Thu tiền vay ngắn hạn	126.500.000.000	
		Lãi cho vay	2.433.448.000	-
Công ty Khách Sạn Quốc Tế Bình Minh	Công ty con	Phải thu tiền dịch vụ	2.419.150.000	123.200.000
		Thu tiền dịch vụ	2.295.950.000	
		Phải trả tiền dịch vụ	357.560.856	(107.721.015)
		Trả tiền dịch vụ	350.021.553	
		Trả tiền khác	88.881.587.934	-
		Cấn trừ công nợ phải thu	12.429.646.300	
		Vay dài hạn	199.000.000.000	(155.000.000.000)
		Trả tiền vay	44.000.000.000	
		Lãi vay phải trả	2.027.472.221	(677.736.111)
Công ty CP Sài Gòn Quê Hương	Công ty con	Phải thu tiền dịch vụ	4.143.752.216	213.643.805
		Thu tiền dịch vụ	4.268.438.861	
		Phải trả tiền dịch vụ	5.526.944.837	(2.118.606.896)
		Trả tiền dịch vụ	3.516.447.129	
		Vay dài hạn	125.500.000.000	(93.000.000.000)
		Trả tiền vay	32.500.000.000	
		Lãi vay phải trả	5.410.812.336	
Công ty CP Quản lý Khách sạn Odyssea	Công ty con	Phải thu tiền dịch vụ	1.482.888.000	1.482.800.000
		Thu tiền dịch vụ	5.149.100	
		Phải trả tiền phí quản lý	4.289.561.200	(1.771.349.559)
		Trả tiền phí quản lý	5.619.464.568	

3. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:

Công ty hoạt động trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ ăn uống, nhà hàng khách sạn, xây dựng và kinh doanh bất động sản tại văn phòng và các chi nhánh của Công ty, hoạt động xây dựng và kinh doanh bất động sản có tỷ lệ lãi gộp rất nhỏ so với lãi gộp của toàn công ty. Văn phòng và các chi nhánh của Công ty đều tọa lạc ở địa bàn thành phố Hồ Chí Minh và hạch toán phụ thuộc. Vì vậy Công ty không trình bày thuyết minh báo cáo bộ phận trong Báo cáo tài chính riêng.

4. Thông tin so sánh

Một số chỉ tiêu đầu năm trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 được trình bày lại cho phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư 200 của Chế độ kế toán doanh nghiệp áp dụng cho năm hiện hành.

	01/01/2016	01/01/2016	
Chỉ tiêu	**Số đã trình bày**	**Số trình bày lại**	**Chênh lệch**
Trên bảng cân đối kế toán			
Khoản mục Phải thu dài hạn khác	242.209.440	360.323.509.178	(360.081.299.738)
Khoản mục Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	360.081.299.738	-	360.081.299.738

5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Tp.HCM, ngày 28 tháng 02 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Sơn Tùng	Nguyễn Như Quỳnh	Đỗ Hoàng Trang

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a1. Ngắn hạn	-	-	**43.000.000.000**	**43.000.000.000**
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	-	-	43.000.000.000	43.000.000.000
a2. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	-	-	**43.000.000.000**	**43.000.000.000**

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2016			01/01/2016		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	**1.539.616.197.716**	**(18.408.432.000)**	**1.521.207.765.716**	**1.059.990.610.885**	-	**1.059.990.610.885**
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Tân Lộc (1)	479.811.000.000	-	479.811.000.000	220.347.890.000	-	220.347.890.000
Công ty CP Sài Gòn Quê Hương	690.000.000.000	-	690.000.000.000	690.000.000.000	-	690.000.000.000
Công ty CP Dịch vụ EZY (2)	-	-	-	4.181.640.000	-	4.181.640.000
Công ty CP QLKS ODYSSEA (3)	2.550.000.000	-	2.550.000.000	3.700.000.000	-	3.700.000.000
Công ty TNHH MTV Quản Lý Avia (4)	155.000.000.000	-	155.000.000.000	130.000.000.000	-	130.000.000.000
Cty CP Du Lịch Sinh Thái Biển Bình Châu (5)	-	-	-	11.761.080.885	-	11.761.080.885
Công ty CP Caric (6)	78.850.680.000	(18.408.432.000)	60.442.248.000	-	-	-
Công ty CP Vật Phẩm Văn Hóa Sài Gòn (7)	17.212.900.000	-	17.212.900.000	-	-	-
Công ty CP Du Lịch Khánh Hòa	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Yasaka Sài Gòn Nha Trang (8)	56.191.617.716	-	56.191.617.716	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	**150.573.040.000**	-	**150.573.040.000**
Công ty CP Caric	-	-	-	68.959.140.000	-	68.959.140.000

Công ty CP Cảnh Quan Xanh (9)	-	-	-	4.810.300.000	-	4.810.300.000
Công ty CP Vật Phẩm Văn Hóa Sài Gòn	-	-	-	16.803.600.000	-	16.803.600.000
Công ty CP Du Lịch Khánh Hòa	-	-	-	60.000.000.000	-	60.000.000.000
Cộng	**1.539.616.197.716**	**(18.408.432.000)**	**1.521.207.765.716**	**1.210.563.650.885**	**-**	**1.210.563.650.885**

(1) Góp vốn tỷ lệ 100% vào Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Lộc theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310543937 ngày 11 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp với vốn điều lệ là 483.500.000.000 VNĐ.

(2) Thoái vốn tại Công ty Cổ phần Dịch vụ EZY theo hợp đồng mua bán cổ phiếu ngày 30/12/2016.

(3) Thoái vốn tại Công ty Cổ phần Quản lý Khách sạn Odyssea theo hợp đồng mua bán cổ phiếu ngày 31/12/2016.

(4) Góp vốn tỷ lệ 100% vào Công ty TNHH MTV Quản lý Avia theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312177098 ngày 09 tháng 10 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp với vốn điều lệ là 155.000.000.000 VNĐ.

(5) Thoái vốn tại Công ty Cổ phần Du lịch Sinh thái Biển Bình Châu theo hợp đồng mua bán cổ phiếu ngày 22/01/2016.

(6) Công ty Quê Hương Liberty góp thêm vốn vào Công ty Caric theo Quyết định của HĐQT ngày 29/07/2016 để tăng tỷ lệ sở hữu từ 47,36% lên thành 50,55% vốn điều lệ của Công ty CP Caric. Công ty Quê Hương Liberty mua cổ phần của Công ty Caric theo hợp đồng mua bán cổ phần ngày 31/12/2016 để chiếm tỷ lệ 50,71% vốn điều lệ của Công ty CP Caric.

(7) Công ty Quê Hương Liberty mua cổ phần của Công ty Vật phẩm Văn hóa Sài Gòn theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 30/12/2016 để chiếm tỷ lệ 38,79% vốn điều lệ của Công ty Vật phẩm Văn hóa Sài Gòn. Công ty CP ĐT & PT Tân Lộc là công ty con của Công ty Quê Hương Liberty, đang sở hữu 12,13% vốn điều lệ của Công ty Vật phẩm Văn hóa Sài Gòn.

(8) Công ty Quê Hương Liberty mua cổ phần của Công ty Yasaka Sài Gòn Nha Trang theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 12/10/2016 để chiếm tỷ lệ 26% vốn điều lệ của Công ty Yasaka Sài Gòn Nha Trang. Công ty CP Du lịch Khánh Hòa là công ty con của Công ty Quê Hương Liberty, đang sở hữu 36,68% vốn điều lệ của Công ty Yasaka Sài Gòn Nha Trang.

(9) Chuyển nhượng 481.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Cảnh Quan Xanh theo hợp đồng mua bán cổ phiếu ngày 29/12/2016.

9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	**245.287.110.329**	**23.751.232.238**	**1.045.629.700**	**1.430.299.711**	**8.810.203.973**	**280.324.475.951**
Mua trong năm	-	2.410.837.143	-	49.580.000	-	2.460.417.143
Thanh lý, nhượng bán	-	(180.658.202)	-	-	-	(180.658.202)
Số dư cuối năm	**245.287.110.329**	**25.981.411.179**	**1.045.629.700**	**1.479.879.711**	**8.810.203.973**	**282.604.234.892**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	**80.768.727.633**	**12.171.771.923**	**1.045.629.700**	**413.370.528**	**7.839.774.822**	**102.239.274.606**
Khấu hao trong năm	10.250.623.296	2.731.822.604	-	195.399.756	328.411.766	13.506.257.422
Thanh lý, nhượng bán	-	(180.658.202)	-	-	-	(180.658.202)
Số dư cuối năm	**91.019.350.929**	**14.722.936.325**	**1.045.629.700**	**608.770.284**	**8.168.186.588**	**115.564.873.826**
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	164.518.382.696	11.579.460.315	-	1.016.929.183	970.429.151	**178.085.201.345**
Số dư cuối năm	154.267.759.400	11.258.474.854	-	871.109.427	642.017.385	**167.039.361.066**

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 118.056.141.809 VNĐ
* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 26.065.680.266 VNĐ
* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý: 0 VNĐ.
* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: Không phát sinh
* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: Không phát sinh

18. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	**876.147.430.000**	**917.438.966.365**	**(1.970.000)**	**49.618.356.038**	**-**	**243.150.017.774**	**2.086.352.800.177**
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	342.436.248.191	342.436.248.191
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(306.650.911.000)	(306.650.911.000)
- Chia hợp tác kinh doanh	-	-	-	-	-	(1.378.965.427)	(1.378.965.427)
- Chuyển lãi Khách sạn Pullman về cho Công ty Sài Gòn Quê Hương	-	-	-	-	-	(18.099.383.044)	(18.099.383.044)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	4.267.128.765	-	(42.458.237.800)	(38.191.109.035)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(74.588.797)	(74.588.797)
Số dư cuối năm trước	**876.147.430.000**	**917.438.966.365**	**(1.970.000)**	**53.885.484.803**	**-**	**216.924.179.897**	**2.064.394.091.065**
Số dư đầu năm nay	**876.147.430.000**	**917.438.966.365**	**(1.970.000)**	**53.885.484.803**	**-**	**216.924.179.897**	**2.064.394.091.065**
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	74.613.543.355	74.613.543.355
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(219.036.365.000)	(219.036.365.000)
- Chia hợp tác kinh doanh	-	-	-	-	-	(2.750.982.807)	(2.750.982.807)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	(30.098.485.046)	(30.098.485.046)
Số dư cuối năm nay	**876.147.430.000**	**917.438.966.365**	**(1.970.000)**	**53.885.484.803**	**-**	**39.651.890.399**	**1.887.121.801.567**

12. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2016		31/12/2015		31/12/2016	31/12/2015
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Các khoản cho vay	10.219.999.999	-	107.075.382.168	-	10.219.999.999	107.075.382.168
- Các công cụ tài chính giữ đến ngày đáo hạn	-	-	43.000.000.000	-	-	43.000.000.000
- Phải thu khách hàng	18.444.417.792	-	84.659.379.485	-	18.444.417.792	84.659.379.485
- Phải thu khác	572.729.440	-	258.229.440	-	572.729.440	258.229.440
- Tiền và các khoản tương đương tiền	202.316.828.614	-	125.417.122.512	-	202.316.828.614	125.417.122.512
TỔNG CỘNG	**231.553.975.845**	**-**	**360.410.113.605**	**-**	**231.553.975.845**	**360.410.113.605**
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	526.945.772.409	-	175.248.646.136	-	526.230.870.752	173.028.564.424
- Phải trả người bán	43.112.651.608	-	63.612.655.430	-	43.112.651.608	63.612.655.430
- Phải trả khác	18.450.056.473	-	17.933.456.000	-	10.350.535.096	9.984.601.714
- Chi phí phải trả	3.006.014.245	-	994.012.473	-	3.006.014.245	994.012.473
TỔNG CỘNG	**591.514.494.735**	**-**	**257.788.770.039**	**-**	**582.700.071.701**	**247.619.834.041**