

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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	01-04
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	06-09
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	10
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	11-12
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	13-42

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 đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

1. Thông tin chung về công ty:

Công ty Cổ phần Khách sạn 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 ("Công ty") 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.

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, chần 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 lã trong các cửa hàng chuyên doanh
Chi tiết: mua bán thuốc lá điếu sản xuất trong nước.
- Xây dựng nhà các loại

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

- 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, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM

Công ty con

Công ty nắm quyền kiểm soát 62,68% Công ty Cổ phần Yasaka Sài Gòn Nha Trang, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đầu tư đăng ký số 371032000098 do Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 30 tháng 06 năm 2008, với mức vốn điều lệ là 64.792.283.384 đồng, hoạt động trong lĩnh vực nhà hàng, khách sạn.

Công ty nắm quyền kiểm soát 100% Công ty Cổ phần Caric, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300380289 ngày 17 tháng 05 năm 2013, thay đổi lần 5 ngày 18 tháng 08 năm 2016 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, với mức vốn điều lệ là 155.000.000.000 đồng, hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, dịch vụ, kinh doanh bất động sản.

Công ty nắm quyền kiểm soát 89,5% Công ty Cổ phần Du lịch Khánh Hòa, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4200239561 ngày 17 tháng 09 năm 2010, thay đổi lần 2 ngày 08 tháng 01 năm 2016 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Khánh Hòa cấp, với mức vốn điều lệ là 122.400.000.000 đồng, hoạt động trong lĩnh vực nhà hàng, khách sạn.

Công ty nắm quyền kiểm soát 50,92% Công ty Cổ phần Vật phẩm Văn hóa Sài Gòn, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310351865 ngày 11 tháng 10 năm 2010, thay đổi lần 5 ngày 21 tháng 05 năm 2015 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, với mức vốn điều lệ là 40.000.000.000 đồng, hoạt động trong lĩnh vực thương mại, sản xuất và dịch vụ.

Công ty nắm quyền kiểm soát 57,5% Công ty Cổ phần Sài Gòn - Quê Hương, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0312296257 ngày 28 tháng 05 năm 2013, thay đổi lần 3 ngày 20 tháng 10 năm 2014 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, với mức vốn điều lệ là 1.200.000.000.000 đồng, hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, khách sạn, nhà hàng và dịch vụ.

Công ty nắm quyền kiểm soát toàn bộ Công ty TNHH MTV Quản lý Avia, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0312177098 ngày 08 tháng 03 năm 2013, thay đổi lần 6 ngày 09 tháng 10 năm 2015 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, với mức vốn điều lệ là 155.000.000.000 đồng, hoạt động trong lĩnh vực nhà hàng và dịch vụ.

Công ty nắm quyền kiểm soát gián tiếp toàn bộ Công ty TNHH MTV Khách sạn Quốc tế Bình Minh, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0312470480 ngày 20 tháng 09 năm 2013, thay đổi lần 4 ngày 28 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, với mức vốn điều lệ là 900.000.000.000 đồng, hoạt động trong lĩnh vực nhà hàng và dịch vụ.

Công ty nắm quyền kiểm soát 51% Công ty Cổ phần Quản Lý Khách Sạn Odyssea, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0313000632 ngày 04 tháng 11 năm 2014, thay đổi lần 3 ngày 20 tháng 01 năm 2016 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, với mức vốn điều lệ là 5.000.000.000 đồng, hoạt động trong lĩnh vực tư vấn quản lý khách sạn, nhà hàng và dịch vụ.

Công ty nắm quyền kiểm soát 100% Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Lộc, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310543937 ngày 28 tháng 12 năm 2010, thay đổi lần 9 ngày 23 tháng 09 năm 2016 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, với mức vốn điều lệ là 483.500.000.000 đồng, hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, tư vấn quản lý khách sạn.

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

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

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động hợp nhất trong năm của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

3. Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Huyền	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

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.

Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Như Quỳnh	Kế toán trưởng
---------------------	----------------

Người đại diện theo pháp luật của Công ty

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 kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Nhóm Công ty.

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

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm 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 hợp nhất của Nhóm Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Nhóm 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 hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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

Tp.HCM, ngày 27 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



Số: 08.16.330.HN/AISC-DNI

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: 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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty ("Công ty") và các công ty con ("Nhóm Công ty"), được lập ngày 27 tháng 03 năm 2017, từ trang 06 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất.

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.

Kết luận của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Tp.HCM, ngày 27 tháng 03 năm 2017

KIỂM TOÁN VIÊN

ĐẬU NGUYỄN LÝ HẰNG

Số GCN ĐKHNKT: 1169-2013-05-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp



KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

PHẠM THỊ HỒNG UYÊN

Số GCN ĐKHNKT: 0794-2013-05-01

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

Branch in Hà Nội : C2 Room, 24 Floor - E9 Lot, VIMECO Building, Phạm Hùng St., Cầu Giấy Dist., Hà Nội

Branch in Đà Nẵng : 190, 3/2 St., Hai Châu Dist., Đà Nẵng City

Representative in Cần Thơ : 243/1A, 30/4 St., Ninh Kiều Dist., Cần Thơ City

Representative in Hải Phòng : 18 Hoàng Văn Thụ St., Hồng Bàng Dist., Hải Phòng

Tel : (04) 3782 0045/46 /47 Fax : (04) 3782 0048 Email: aishn@hn.vnn.vn

Tel : (0511) 3747 619 Fax : (0511) 3747 620 Email: aiscd@dn.vnn.vn

Tel : (0710) 3813 004 Fax : (0710) 3828 765 Email: aiscct@ct.vnn.vn

Tel : (031) 3569 577 Fax : (031) 3569 576 Email: aiscsp@sp.vnn.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN QUÊ HƯƠNG LIBERTY
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mẫu số B 01 - DN/HN

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		1.073.535.318.746	1.036.790.678.550
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	375.825.969.996	276.388.493.170
1. Tiền	111		113.150.969.996	108.288.493.170
2. Các khoản tương đương tiền	112		262.675.000.000	168.100.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		43.500.000.000	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	V.2a	43.500.000.000	43.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		503.134.111.175	607.826.656.145
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	37.616.912.102	28.307.554.777
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	68.073.079.889	135.022.300.635
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	66.275.382.168
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	388.397.397.645	378.538.780.597
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3	(1.173.278.460)	(317.362.032)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	11.566.225.599	74.921.296.127
1. Hàng tồn kho	141		13.338.514.360	74.921.296.127
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.772.288.761)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		139.509.011.976	34.654.233.108
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	15.569.084.470	6.518.775.608
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		104.172.644.950	14.626.676.261
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		19.738.282.556	13.508.781.239
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		29.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN QUÊ HƯƠNG LIBERTY
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mẫu số B 01 - DN/HN

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		3.747.412.563.436	3.144.725.472.324
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		546.931.985.871	743.427.310.378
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	546.931.985.871	743.427.310.378
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		2.227.100.888.209	1.634.926.974.948
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	2.128.150.736.150	1.553.718.553.720
- Nguyên giá	222		2.484.446.008.813	1.710.394.472.415
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(356.295.272.663)	(156.675.918.695)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	98.950.152.059	81.208.421.228
- Nguyên giá	228		127.513.286.253	84.513.533.253
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(28.563.134.194)	(3.305.112.025)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.11	601.943.606.364	468.396.336.527
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		601.943.606.364	468.396.336.527
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		113.036.972.584	199.956.925.216
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	111.565.589.656	199.956.925.216
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	1.471.382.928	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		258.399.110.408	98.017.925.255
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	75.102.945.059	78.918.409.622
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		6.772.215.723	6.113.421.129
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.12	176.523.949.626	12.986.094.504
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.820.947.882.182	4.181.516.150.874

CÔNG TY CỔ PHẦN QUÊ HƯƠNG LIBERTY
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mẫu số B 01 - DN/HN

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		2.338.960.404.701	1.627.562.304.238
I. Nợ ngắn hạn	310		868.772.684.908	605.914.292.164
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14	179.070.966.391	89.269.751.890
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	377.117.008.988	63.476.576.455
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	27.414.278.863	172.042.933.557
4. Phải trả người lao động	314		34.187.153.599	30.859.450.978
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	25.345.198.248	32.493.088.110
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		632.792.578	613.131.979
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	50.995.634.352	23.045.571.051
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13a	142.300.000.000	149.594.560.650
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		31.709.651.889	44.519.227.494
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.470.187.719.793	1.021.648.012.074
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.18b	146.819.736.470	44.998.094.179
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13b	1.323.367.983.323	976.372.209.563
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		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN QUÊ HƯƠNG LIBERTY
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mẫu số B 01 - DN/HN

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		2.481.987.477.481	2.553.953.846.636
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	2.481.987.477.481	2.553.953.846.636
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	53.912.936.535
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		34.891.702.765	191.675.498.828
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		13.426.671.621	24.726.162.527
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		21.465.031.144	166.949.336.301
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		599.625.863.548	514.780.984.908
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		4.820.947.882.182	4.181.516.150.874

Người Lập


 Phạm Sơn Tùng

Kế toán trưởng


 Nguyễn Như Quỳnh

Tp.HCM, ngày 27 tháng 03 năm 2017



Tổng Giám đốc


 Đỗ Hoàng Trang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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	1.042.657.480.619	1.431.462.210.933
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	431.386.193	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.042.226.094.426	1.431.462.210.933
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	746.697.343.808	1.292.820.967.812
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		295.528.750.618	138.641.243.121
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	26.449.267.696	483.885.692.591
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	105.862.272.209	149.132.549.507
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		98.723.224.304	132.164.403.408
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(28.081.657)	(12.307.624.731)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	5.138.272.558	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	70.204.591.679	57.900.728.923
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		140.744.800.211	403.186.032.551
12. Thu nhập khác	31	VI.7	9.265.162.379	199.644.480.531
13. Chi phí khác	32	VI.8	8.370.430.652	2.079.693.736
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		894.731.727	197.564.786.795
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		141.639.531.938	600.750.819.346
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	24.188.311.699	99.091.422.342
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(658.794.594)	(956.943.802)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		118.110.014.833	502.616.340.806
19. Chia lãi hợp tác kinh doanh	61		1.113.905.752	1.378.965.427
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	62		97.633.034.969	506.977.750.205
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	63		19.363.074.112	(5.740.374.826)
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	1.012	5.114
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	1.012	5.114

Người Lập



Phạm Sơn Tùng

Kế toán trưởng



Nguyễn Như Quỳnh

Tp.HCM, ngày 27 tháng 03 năm 2017

Tổng Giám đốc




Đỗ Hoàng Trang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(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		141.639.531.938	600.750.819.346
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-10	91.655.562.993	71.592.811.783
- Các khoản dự phòng	03		(3.520.692.424)	176.163.200
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		89.566.218	(284.448.606)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(21.143.726.080)	(630.185.919.840)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	98.723.224.304	132.164.403.408
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		307.443.466.949	174.213.829.291
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		315.263.154.161	700.723.532.584
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		7.782.057.508	434.714.161.066
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		263.830.920.114	(693.091.528.702)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		24.604.797.229	147.815.728.837
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(90.317.165.529)	(105.135.909.929)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(106.882.034.431)	(101.605.593.707)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		83.280.000	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(47.016.665.679)	(16.200.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		674.791.810.322	557.618.019.440
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(445.973.286.936)	(185.586.423.721)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		5.626.356.363	17.595.410.369
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(742.765.905.000)	(425.280.354.387)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		701.668.169.697	382.939.999.997
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(389.152.097.706)	(59.800.649.522)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		27.392.810.963	2.201.754.718
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		29.522.602.021	38.371.030.876
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(813.681.350.598)	(229.559.231.670)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(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
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		1.080.000.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(280.000.000)
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.289.315.223.837	1.578.726.171.467
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(834.042.693.727)	(1.659.164.998.882)
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)	(307.202.436.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		238.416.583.320	(387.921.263.415)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		99.527.043.044	(59.862.475.645)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		276.388.493.170	335.966.520.209
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(89.566.218)	284.448.606
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70		375.825.969.996	276.388.493.170

Tp. HCM, ngày 27 tháng 03 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 HỢP NHẤT

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. Hình thức sở hữu vốn**

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 ("Công ty") 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. Lĩnh vực kinh doanh

Khách sạn, nhà hàng, dịch vụ, kinh doanh bất động sản

3. Ngành nghề kinh doanh

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu; Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Cắt tóc, làm đầu, gội đầu; Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh; Điều hành tua du lịch; Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội); Vận tải hành khách đường bộ khác; Hoạt động thể thao khác; Hoạt động tư vấn quản lý; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao); Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh; Xây dựng nhà các loại; May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú); Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Nhóm 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 Tổng số các Công ty con:**

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 9 công ty con.
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: không có.

5.2 Danh sách các công ty con được hợp nhất:

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 Caric 16 Đào Trí, Phường Phú Thuận, Quận 7, Tp.HCM	Xây dựng, Dịch vụ, Kinh doanh bất động sản	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%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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%

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 Cổ phần 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%

5.3 Danh sách các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

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 Đón tàu An Phú 18 Đào Trí, Phường Phú Thuận, Quận 7, Tp.HCM	Thương mại, Sản xuất, Dịch vụ	23,44%	23,44%
Công ty TNHH Trần - Viễn Đông 15 Trần Hưng Đạo, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Khách sạn, nhà hàng, dịch vụ	22,38%	25,00%

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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Nhóm 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.

Nhóm Công ty áp dụng Thông tư 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 202 thay thế cho các hướng dẫn trước đây trong phần XIII Thông tư số 161/2007/TT-BTC ban hành ngày 31/12/2007 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 hợp nhất 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 hợp nhất đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất 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 hợp nhất 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. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty ("Công ty") và các Công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Các Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát các Công ty con, và chấm dứt vào ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát các Công ty con.

Các báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các Công ty con và Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Nhóm Công ty, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Nhóm Công ty đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các Công ty con không được nắm giữ bởi Công ty, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Nhóm Công ty trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Lợi thế thương mại (hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ) phát sinh từ giao dịch mua Công ty con là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa không quá 10 năm. Định kỳ, Nhóm Công ty đánh giá lại tổn thất lợi thế thương mại, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

Thay đổi tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong Công ty con

* Khi Nhóm Công ty tiếp tục đầu tư vào công ty con để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

* Khi giao dịch thoái vốn không làm Nhóm Công ty mất quyền kiểm soát đối với Công ty con, toàn bộ chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn tại công ty con và giá trị phần tài sản thuần của công ty con bị thoái vốn cộng với (+) giá trị phần lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

* Khi giao dịch thoái vốn dẫn đến việc Nhóm Công ty mất quyền kiểm soát đối với Công ty con, toàn bộ chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn tại công ty con và giá trị phần tài sản thuần của công ty con bị thoái vốn cộng với (+) giá trị phần lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua (phương pháp vốn chủ sở hữu) nếu Nhóm Công ty vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

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

Nhóm 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.

3. 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.

4. 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 cố 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 liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Nhóm Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không nắm quyền kiểm soát trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, các khoản vốn góp ban đầu được ghi nhận theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của bên góp vốn trong tài sản thuần của Công ty liên kết sau khi mua. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty liên kết sau khi mua thành một chỉ tiêu riêng biệt.

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà thực hiện đánh giá hàng năm xem lợi thế thương mại có bị suy giảm hay không.

Báo cáo tài chính của Công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

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 Nhóm 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 Nhóm 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.

5. 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 Nhóm 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...

6. 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.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):**7.1 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

7.2 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.

7.3 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.

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

Trường hợp 1: Nếu Nhóm Công ty là bên đem tiền, tài sản đóng góp cho hoạt động BCC

Nhóm 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.

Trường hợp 2: Nếu Nhóm Công ty là bên nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động BCC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nhóm 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 Nhóm 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 mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng. Trường hợp này, Nhóm Công ty là bên có quyền điều hành và chi phối hoạt động của BCC, phải áp dụng phương pháp kế toán thuê tài sản cho hợp đồng, ghi nhận khoản phải trả cho các bên khác là chi phí để xác định kết quả kinh doanh trong kỳ, cụ thể: 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; Các bên khác ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản đối với khoản được chia từ BCC.

Trường hợp Nhóm 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, Nhóm Công ty ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản đối với khoản được chia từ BCC.

9. 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Nhóm 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 Nhóm 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 chi 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.

11. 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.

Nhóm 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 Nhóm Công ty.

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

12. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng và đối tượng khác (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 kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

13. 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 Nhóm Công ty 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".

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 Nhóm Công ty. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

14. 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 ...

15. 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.

Thặng dư vốn cổ phần: Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa giá phát hành cổ phiếu so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

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 Nhóm 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 Nhóm Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

16. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Nhóm Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Nhóm 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"

17. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 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 Nhóm Công ty (thanh lý các khoản đầu tư vào công ty liên kết, 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 Nhóm Công ty 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.

18. 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; 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.

19. 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; 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.

20. 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 Nhóm 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. Nhóm 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.

Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

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 Nhóm Công ty áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

21. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

22. 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. Nhóm 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 Nhóm Công ty bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, cho vay, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

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. Nhóm 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 Nhóm 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.

23. 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 Nhóm 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 Nhóm Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng 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.

24. 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 Nhóm 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 Nhóm 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2016	01/01/2016
Tiền	113.150.969.996	108.288.493.170
Tiền mặt	19.724.373.971	3.677.720.263
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	92.341.131.136	103.411.326.291
Tiền đang chuyển	1.085.464.889	1.199.446.616
Các khoản tương đương tiền	262.675.000.000	168.100.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng (*)	262.675.000.000	168.100.000.000
Cộng	375.825.969.996	276.388.493.170

(*) 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 38-39)**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	36.850.500.111	(1.173.278.460)	28.307.554.777	(317.362.032)
Khách hàng nước ngoài	766.411.991	-	-	-
Cộng	37.616.912.102	(1.173.278.460)	28.307.554.777	(317.362.032)

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	68.073.079.889	-	135.022.300.635	-
Nhà cung cấp nước ngoài	-	-	-	-
Cộng	68.073.079.889	-	135.022.300.635	-

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty CP Caric	-	-	19.015.382.165	-
Công ty TM DV DL Sao Nam	10.219.999.999	-	-	-
Đối tượng khác	-	-	47.260.000.003	-
Cộng	10.219.999.999	-	66.275.382.168	-

6. Phải thu khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	388.397.397.645	-	378.538.780.597	-
BHXH, BHYT, BHTN	321.938.435	-	91.115	-
Ký cược, ký quỹ	19.880.000	-	18.420.000	-
Phải thu khác	388.055.579.210	-	378.520.269.482	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Dài hạn	546.931.985.871	-	743.427.310.378	-
Ký cược, ký quỹ	14.535.858.775	-	2.942.038.775	-
Công ty ĐT & PT Vĩnh Lợi	3.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Caric	-	-	218.491.246.438	-
Công ty CP XD Tư vấn Sài Gòn (*)	160.136.599.146	-	141.590.053.300	-
Tổng Công ty Văn Hóa Sài Gòn - Công ty TNHH MTV (**)	369.259.527.950	-	380.403.971.865	-
Cộng	935.329.383.516	-	1.121.966.090.975	-
c. Phải thu khác là các bên liên quan				
Công ty CP Caric	-	-	218.491.246.438	-
Cộng	-	-	218.491.246.438	-

(*) 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.

(**) Góp vốn hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Văn Hóa Sài Gòn - Công ty TNHH MTV bằng giá trị công trình xây dựng tại 59 Pasteur, 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	1.654.759.144	-	1.390.185.040	-
Công cụ, dụng cụ	610.552.027	-	11.511.080	-
Thành phẩm	5.047.610.716	(1.772.288.761)	-	-
Hàng hóa	5.909.682.450	-	4.293.095.006	-
Hàng hoá bất động sản	-	-	69.226.505.001	-
Hàng gửi bán	115.910.023	-	-	-
Cộng	13.338.514.360	(1.772.288.761)	74.921.296.127	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 479.709.346 VND.

+ Nguyên nhân: các sản phẩm đĩa chương trình của Nhóm Công ty không cạnh tranh được với các sản phẩm công nghệ kỹ thuật số vì vậy khó tiêu thụ, tồn đọng lâu ngày dẫn đến bị kém phẩm chất.

+ Hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất: Công ty đã trích lập dự phòng.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 0 VNĐ

- Lý do dẫn đến việc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm: Nhóm Công ty đã thanh lý nguyên vật liệu và thành phẩm tiêu thụ chậm, hư hỏng đã trích lập dự phòng dưới hình thức bán phế loại.

8. Chi phí trả trước	31/12/2016	01/01/2016
Chi phí trả trước ngắn hạn	15.569.084.470	6.518.775.608
Chi phí công cụ dụng cụ	6.702.804.487	2.991.709.286
Chi phí sửa chữa nhỏ	628.517.012	273.755.392
Chi phí khai trương	-	-
Chi phí marketing	67.556.122	291.088.765
Chi phí khác	8.170.206.849	2.962.222.165

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chi phí trả trước dài hạn	75.102.945.059	78.918.409.622
Chi phí di dời mặt bằng 85 Đồng Khởi Q.1	-	8.000.000.000
Chi phí của Khách sạn Liberty Central Riverside	7.317.111.891	627.742.290
Chi phí của Khách sạn Pullman Saigon Centre	12.958.214.835	14.618.147.246
Chi phí sửa chữa nhỏ	1.654.689.422	1.232.383.912
Chi phí đầu tư mới khách sạn Liberty Central Citypoint	23.926.406.640	-
Chi phí công cụ dụng cụ	14.794.994.512	42.587.709.698
Lợi thế kinh doanh	4.742.535.793	-
Chi phí khác	9.708.991.966	11.852.426.476
Cộng	90.672.029.529	85.437.185.230

9. Tài sản cố định hữu hình: Xem trang 40

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	79.931.851.290	4.523.121.963	58.560.000	84.513.533.253
<i>Mua trong năm</i>	-	290.960.000	-	290.960.000
<i>Tăng do hợp nhất trong năm</i>	42.024.638.000	684.155.000	-	42.708.793.000
Số dư cuối năm	121.956.489.290	5.498.236.963	58.560.000	127.513.286.253
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	2.178.780.117	1.067.771.908	58.560.000	3.305.112.025
<i>Khấu hao trong năm</i>	1.816.538.004	898.926.174	-	2.715.464.178
<i>Tăng do hợp nhất trong năm</i>	21.858.402.991	684.155.000	-	22.542.557.991
Số dư cuối năm	25.853.721.112	2.650.853.082	58.560.000	28.563.134.194
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	77.753.071.173	3.455.350.055	-	81.208.421.228
Số dư cuối năm	96.102.768.178	2.847.383.881	-	98.950.152.059

* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 75.158.002.529 VND

* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 36.980.969.242 VND

11. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2016	01/01/2016
Xây dựng cơ bản dở dang	601.943.606.364	468.396.336.527
Mua sắm tài sản	359.254.704	32.960.129.096
Xây dựng cơ bản	601.584.351.660	435.436.207.431
<i>Cải tạo nâng cấp Nhà hàng Á Đông</i>	<i>2.793.216.319</i>	<i>716.073.291</i>
<i>Dự án Khách sạn Quê Hương 2</i>	<i>136.380.068.313</i>	<i>818.181.818</i>
<i>Thi công gia cố Khách sạn Liberty Saigon Parkview</i>	<i>186.818.182</i>	<i>186.818.182</i>
<i>Dự án Plumeria Villa</i>	<i>57.246.042.942</i>	<i>50.795.810.460</i>
<i>Dự án Liberty Central Saigon Riverside</i>	-	<i>200.727.644.138</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Dự án Trung tâm Hội nghị & Tiệc cưới Metropole	-	23.719.740.090
Dự án Khu du lịch Sinh thái Biển Bình Châu	-	8.414.711.231
Dự án Nhà hàng 415 Hoàng Văn Thụ	403.561.078.862	147.689.513.679
Dự án khác	1.417.127.042	2.367.714.542
Cộng	601.943.606.364	468.396.336.527

12. Lợi thế thương mại

	Năm 2016	Năm 2015
Số dư đầu năm	12.986.094.504	4.517.313.526
Tăng trong năm	179.176.280.550	10.037.161.299
Phân bổ trong năm	15.638.425.428	1.568.380.321
Số dư cuối năm	176.523.949.626	12.986.094.504

13. 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	149.594.560.650	149.594.560.650
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN (1)	60.000.000.000	60.000.000.000	-	-
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 Bảo Việt	-	-	42.005.600.000	42.005.600.000
Ngân hàng TNHH Indovina	-	-	4.590.000.000	4.590.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (3)	21.800.000.000	21.800.000.000	-	-
Vay các đối tượng khác (4)	8.500.000.000	8.500.000.000	102.998.960.650	102.998.960.650
b. Vay dài hạn	1.323.367.983.323	1.323.367.983.323	976.372.209.563	976.372.209.563
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	-	-
Ngân hàng TMCP Công Thương VN (7)	247.800.000.000	247.800.000.000	220.800.000.000	220.800.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN (8)	285.594.086.837	285.594.086.837	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN (9)	673.328.124.077	673.328.124.077	703.328.124.077	703.328.124.077
Vay các đối tượng khác (10)	86.000.000.000	86.000.000.000	-	-
Cộng	1.465.667.983.323	1.465.667.983.323	1.125.966.770.213	1.125.966.770.213

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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, số tiền vay là 60 tỷ VNĐ, thời hạn vay là 12 tháng và hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 0025/KHDN2/16NH ngày 13/04/2016, hạn mức thấu chi được cấp là 15 tỷ đồng, thời hạn hạn mức thấu chi từ ngày 13/04/2016 đến ngày 31/12/2016; 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 cho hạn mức thấu chi là hợp đồng tiền gửi 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/HĐTĐ-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-HĐTĐHM/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 kế 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 số 5 tầng 1 Lưu Văn Lang, P. Bến Thành, Q.1 Tp.HCM; Quyền sử dụng đất tại tầng 1 số 135 Hàm Nghi, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1 Tp.HCM; Quyền sử dụng đất tại tầng 1 số 139 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 5001.12253-01/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/HĐTĐ 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 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 7 TP.HCM theo hợp đồng tín dụng số 14.45.0026/2014-HĐTĐĐA/NHCT924-SQ CORP ngày 01/12/2014 và văn bản sửa đổi bổ sung ký ngày 02/08/2016, hạn mức tín dụng được cấp là 300 tỷ VNĐ, lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ. Mục đích vay: thanh toán các chi phí để thực hiện phương án hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh số 19/HĐ-2013 ngày 29 tháng 9 năm 2013 để thực hiện Dự án công trình Văn hóa - Khách sạn tại số 59-61 Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản đảm bảo: Khách sạn Liberty Central Saigon Riverside tại số 17 Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM; giá trị được định giá là 526.268.000.000 VNĐ theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 16.77.0001/2016-HĐTĐC lập ngày 20 tháng 01 năm 2016.
- (8) Vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam theo hợp đồng vay số 0004/KHDN2/16CD ngày 09/03/2016, hạn mức tín dụng được cấp là 285 tỷ VNĐ, lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ. Mục đích vay: Thanh toán các chi phí hợp pháp, hợp lý, hợp lệ thuộc dự án "Trung tâm Hội nghị, Chiếu phim, Tiệc cưới" tại địa điểm đầu tư tại 415 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất (các thửa đất có địa chỉ 175, 181/1, 181/2, 181/3 đường Lê Thánh Tôn, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh) và công trình trên đất (Khách sạn Liberty Central Saigon Centre) tại địa chỉ 175 - 177 - 179 - 181/1 - 181/2 - 181/3 đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM của bên thứ ba là Công ty CP Quê Hương Liberty.
- (9) Vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số 0015/DTĐA/14CD/HDCG, lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ, thời hạn vay đến ngày 30/05/2026; Mục đích vay: tài trợ cho việc xây dựng Khách sạn Quốc tế Pullman. Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất tại thửa số 01, tờ bản đồ số 11, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và tài sản gắn liền với đất là khách sạn Pullman Saigon Centre, và bảo lãnh của Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty trong vòng 1 năm kể từ ngày tiếp nhận nợ vay.
- (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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Phải trả cho người bán ngắn hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Khách hàng trong nước	179.070.966.391	179.070.966.391	89.269.751.890	89.269.751.890
Khách hàng nước ngoài	-	-	-	-
Cộng	179.070.966.391	179.070.966.391	89.269.751.890	89.269.751.890

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2016	01/01/2016
	Khách hàng trong nước	377.117.008.988
<i>Công ty TNHH MTV ĐT & PT Vĩnh Lợi</i>	349.800.000.000	-
<i>Đối tượng khác</i>	27.317.008.988	63.476.576.455
Khách hàng nước ngoài	-	-
Cộng	377.117.008.988	63.476.576.455

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2016	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	31/12/2016
Thuế giá trị gia tăng	79.492.767.156	116.934.808.652	191.139.970.311	5.287.605.497
Thuế tiêu thụ đặc biệt	175.789.328	4.400.451.397	4.482.716.365	93.524.360
Thuế thu nhập doanh nghiệp	86.428.958.074	23.483.866.255	105.498.526.094	4.414.298.235
Thuế thu nhập cá nhân	1.463.972.996	27.463.395.657	23.289.846.493	5.637.522.160
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	4.022.621.267	15.702.259.155	9.776.902.177	9.947.978.245
Các loại thuế khác	458.824.736	8.419.431.588	6.844.905.958	2.033.350.366
Cộng	172.042.933.557	196.404.212.704	341.032.867.398	27.414.278.863

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2016	01/01/2016
Chi phí lãi vay	6.211.663.761	5.520.774.114
Chi phí hoa hồng	1.093.301.425	797.238.272
Chi phí marketing	955.000	60.000.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.128.833.326	-
Chi phí của Khách sạn Pullman Saigon Centre	13.906.488.632	25.721.956.346
Chi phí khác	3.956.104	393.119.378
Cộng	25.345.198.248	32.493.088.110

18. Phải trả khác**a. Ngắn hạn**

	31/12/2016	01/01/2016
Đảng phí, Đoàn phí, KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	4.695.328.672	3.001.632.689
Công ty TNHH GO2	526.400.000	211.594.000
Khoản phải trả hợp tác kinh doanh	-	489.783.264
Khoản cổ tức phải trả	13.260.498.048	13.262.909.148
Nhận ký quỹ, ký cược	7.004.438.592	6.000.000
Khoản phải trả khác	25.508.969.040	6.073.651.950
Cộng	50.995.634.352	23.045.571.051

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Dài hạn	31/12/2016	01/01/2016
Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh	116.863.674.470	21.779.700.179
Nhận ký quỹ, ký cược	29.956.062.000	23.218.394.000
Cộng	146.819.736.470	44.998.094.179

19. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu:** Xem trang 41

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	31/12/2016	01/01/2015
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
<i>Vốn góp đầu năm</i>	876.147.430.000	876.147.430.000
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp cuối năm</i>	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
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	87.614.743	87.614.743
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	197	197
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	197	197
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	87.614.546	87.614.546
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	87.614.546	87.614.546
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	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	53.912.936.535
Cộng	53.885.484.803	53.912.936.535

* 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán	31/12/2016	01/01/2016
Ngoại tệ các loại		
EUR	900,00	1.350,00
USD	625.697,70	827.351,75
GBP	100,00	50,00
JPY	80.000,00	35.000,00
AUD	250,00	3.410,00
SGD	550,00	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 HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2016	Năm 2015
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	3.984.948.148	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	983.695.677.352	1.030.838.659.594
Doanh thu hợp đồng xây dựng	22.407.995.355	345.865.340.970
Doanh thu kinh doanh bất động sản	32.568.859.764	54.758.210.369
Cộng	1.042.657.480.619	1.431.462.210.933
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm 2016	Năm 2015
Hàng bán bị trả lại	431.386.193	-
<i>Hàng bán bị trả lại hàng hóa</i>	<i>249.101.845</i>	-
<i>Hàng bán bị trả lại thành phẩm</i>	<i>182.284.348</i>	-
Cộng	431.386.193	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2016	Năm 2015
Doanh thu thuần bán hàng hóa và thành phẩm	3.553.561.955	-
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	983.695.677.352	1.030.838.659.594
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	22.407.995.355	345.865.340.970
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	32.568.859.764	54.758.210.369
Cộng	1.042.226.094.426	1.431.462.210.933
4. Giá vốn hàng bán	Năm 2016	Năm 2015
Giá vốn hàng hóa và thành phẩm đã bán	17.180.798.959	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	678.367.602.522	868.787.800.154
Giá vốn xây dựng	22.407.995.355	371.285.649.323
Chi phí kinh doanh bất động sản	32.568.859.764	52.747.518.335
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3.827.912.792)	-
Cộng	746.697.343.808	1.292.820.967.812

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2016	Năm 2015
5. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.484.600.603	25.605.367.016
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	129.870.000
Lãi bán các khoản đầu tư	2.890.943.842	452.772.584.713
Lãi từ giao dịch mua giá rẻ	-	506.206.574
Doanh thu hợp tác liên doanh	1.263.360.000	1.233.726.500
Lãi do chênh lệch tỷ giá	149.272.342	517.221.817
Doanh thu tài chính khác	7.661.090.909	3.120.715.971
Cộng	26.449.267.696	483.885.692.591
6. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	98.723.224.304	132.164.403.408
Lỗ do chênh lệch tỷ giá	949.857.532	209.995.146
Chi phí tài chính khác	6.189.190.373	16.758.150.953
Cộng	105.862.272.209	149.132.549.507
7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	881.087.170	-
Chi phí vật liệu, bao bì	17.587.946	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	31.036.296	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	316.932.876	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.215.033.945	-
Chi phí bằng tiền khác	676.594.325	-
Cộng	5.138.272.558	-
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	36.824.099.454	27.685.986.984
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.477.486.108	666.275.684
Thuế, phí, lệ phí	1.746.102.798	336.768.910
Dự phòng phải thu khó đòi	357.386.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.192.697.532	715.666.470
Chi phí bằng tiền khác	28.606.819.787	28.496.030.875
Cộng	70.204.591.679	57.900.728.923
8. Thu nhập khác		
Thu nhập từ thanh lý tài sản	5.416.164.827	195.231.478.114
Thu nhập khác	3.848.997.552	4.413.002.417
Cộng	9.265.162.379	199.644.480.531
9. Chi phí khác		
Chi phí thanh lý tài sản	4.071.786.390	181.439.567
Chi phí khác	4.298.644.262	1.898.254.169
Cộng	8.370.430.652	2.079.693.736

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2016	Năm 2015
10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí xây dựng, kinh doanh bất động sản	58.457.543.574	424.033.167.658
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	123.965.248.572	143.595.070.038
Chi phí nhân công	244.645.544.535	233.476.407.822
Chi phí khấu hao tài sản cố định	74.261.158.050	71.592.811.783
Chi phí dịch vụ mua ngoài	129.758.148.080	163.607.779.343
Chi phí khác	185.689.717.360	314.416.460.091
Cộng	816.777.360.171	1.350.721.696.735
11. 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	24.188.311.699	99.091.422.342
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	24.188.311.699	99.091.422.342
12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2016	Năm 2015
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	97.633.034.969	506.977.750.205
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	(8.940.000.000)	(58.952.595.821)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	(8.940.000.000)	(58.952.595.821)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	88.693.034.969	448.025.154.384
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	87.614.546	87.614.546
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	1.012	5.114
(*) Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu của năm 2016 sẽ được điều chỉnh và trình bày lại sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2016.		
13. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2016	Năm 2015
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	88.693.034.969	448.025.154.384
Lãi của trái phiếu chuyển đổi, quyền chọn mua, chứng quyền	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	88.693.034.969	448.025.154.384
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	87.614.546	87.614.546
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân sẽ được qui đổi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	87.614.546	87.614.546
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.012	5.114

14. 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:

14.1 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Nhóm 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 quả 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 Nhóm 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 Nhóm Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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	(10.463.626.392)
VNĐ	- 100	10.463.626.392
Ngoại tệ (USD)	+ 100	142.127.233
Ngoại tệ (USD)	- 100	(142.127.233)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015		
VNĐ	+ 100	(7.590.077.398)
VNĐ	- 100	7.590.077.398
Ngoại tệ (USD)	+ 100	185.823.203
Ngoại tệ (USD)	- 100	(185.823.203)

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. Nhóm 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 Nhóm Công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

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

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Nhóm 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Rủi ro về giá cổ phiếu

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

14.2 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. Nhóm 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

Nhóm Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các khách hàng truyền thống, khách hàng tiềm năng và Nhóm 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 Nhóm 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. Nhóm 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 Nhóm 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.

14.3 Rủi ro thanh khoản

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

Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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	116.645.772.409	1.206.722.210.914	1.465.667.983.323
Phải trả người bán	179.070.966.391	-	-	179.070.966.391
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	32.349.636.840	-	146.819.736.470	179.169.373.310
	353.720.603.231	116.645.772.409	1.353.541.947.384	1.823.908.323.024
Ngày 31 tháng 12 năm 2015				
Các khoản vay và nợ	149.594.560.650	52.244.085.486	924.128.124.077	1.125.966.770.213
Phải trả người bán	89.269.751.890	-	-	89.269.751.890
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	32.499.088.110	-	44.998.094.179	77.497.182.289
	271.363.400.650	52.244.085.486	969.126.218.256	1.292.733.704.392

Nhóm Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Nhóm 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tài sản đảm bảo

Nhóm 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.13).

Nhóm 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.

15. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính : Xem trang 42

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, cho vay, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo 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 HỢP NHẤT

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	64.918.732.702	75.000.000.000
- Lý do: 15.575.000.000 VND được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng; 49.343.732.702 VND được Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Giải trí An Lộc góp vốn hợp tác kinh doanh.		
2. Số tiền đi vay thực thu trong năm	Năm 2016	Năm 2015
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.289.315.223.837	1.578.726.171.467
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	-	-
3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm	Năm 2016	Năm 2015
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(834.042.693.727)	(1.659.164.998.882)
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	-	-
4. Mua công ty con trong kỳ báo cáo	Năm 2016	Năm 2015
- Tổng giá trị mua công ty con trong kỳ	500.077.729.039	1.990.890.000
- Phần giá trị mua công ty con được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền	500.077.729.039	1.990.890.000
- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con được mua	159.397.224.553	2.012.750.478
- Phần giá trị tài sản (Tổng hợp theo từng loại tài sản) không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con được mua trong kỳ	778.341.625.915	2.509.933.556
- Nợ phải trả trong công ty con được mua trong kỳ	401.572.190.149	1.801.200

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Thanh lý công ty con trong kỳ báo cáo	Năm 2016	Năm 2015
- Tổng giá trị thanh lý công ty con trong kỳ	16.181.640.000	-
- Phần giá trị thanh lý công ty con được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền	16.181.640.000	-
- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con được thanh lý	2.011.983.796	-
- Phần giá trị tài sản (Tổng hợp theo từng loại tài sản) không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con được thanh lý trong kỳ	32.664.572.845	-
- Nợ phải trả trong công ty con được thanh lý trong kỳ	15.629.380.916	-

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc niên độ kế toán 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	

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

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

Nhóm Công ty hoạt động trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ ăn uống, nhà hàng khách sạn và kinh doanh bất động sản tại văn phòng và các chi nhánh của Nhóm Công ty, hoạt động kinh doanh bất động sản có doanh thu và tỷ lệ lãi gộp không trọng yếu so với doanh thu và lãi gộp của toàn công ty. Vì vậy Nhóm Công ty không trình bày thuyết minh báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Nhóm 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.

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Nhóm Công ty có quy mô trên toàn quốc nên trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

a). Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý cho niên độ 2016

Chỉ tiêu	Khánh Hòa	Tp.HCM	Tổng cộng
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	717.288.153	1.041.940.192.466	1.042.657.480.619
2. Các khoản giảm trừ	-	431.386.193	431.386.193
3. Doanh thu thuần	717.288.153	1.041.508.806.273	1.042.226.094.426
4. Giá vốn hàng bán	-	746.697.343.808	746.697.343.808
5. Lợi nhuận gộp	717.288.153	294.811.462.465	295.528.750.618
6. Tài sản bộ phận	258.035.605.752	4.386.388.326.804	4.644.423.932.556
7. Tài sản không phân bổ			176.523.949.626
Tổng Tài sản			4.820.947.882.182

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Nợ phải trả bộ phận	31.634.625.390	2.307.325.779.311	2.338.960.404.701
9. Nợ phải trả không phân bổ			-
Tổng Nợ phải trả			2.338.960.404.701
b). Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý cho niên độ 2015			
<i>Chi tiêu</i>	<i>Bà Rịa Vũng Tàu</i>	<i>Tp.HCM</i>	<i>Tổng cộng</i>
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	-	1.431.462.210.933	1.431.462.210.933
2. Các khoản giảm trừ	-	-	-
3. Doanh thu thuần	-	1.431.462.210.933	1.431.462.210.933
4. Giá vốn hàng bán	-	1.292.820.967.812	1.292.820.967.812
5. Lợi nhuận gộp	-	138.641.243.121	138.641.243.121
6. Tài sản bộ phận	8.959.372.390	4.159.570.683.980	4.168.530.056.370
7. Tài sản không phân bổ			12.986.094.504
Tổng Tài sản			4.181.516.150.874
8. Nợ phải trả bộ phận	310.793.936	1.627.251.510.302	1.627.562.304.238
9. Nợ phải trả không phân bổ			-
Tổng Nợ phải trả			1.627.562.304.238

4. Thông tin so sánh

Một số chỉ tiêu đầu kỳ 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.

Chỉ tiêu	01/01/2016	01/01/2016	Chênh lệch
	Số đã trình bày	Số trình bày lại	
Trên bảng cân đối kế toán			
Khoản mục Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	740.485.271.603	-	740.485.271.603
Khoản mục Phải thu dài hạn khác	-	740.485.271.603	(740.485.271.603)

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2015	Chênh lệch
	Số đã trình bày	Số trình bày lại	
Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh			
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.427	5.114	(313)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	5.427	5.114	(313)

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

Người lập biểu

Phạm Sơn Tùng

Kế toán trưởng

Nguyễn Như Quỳnh

Tp.HCM, ngày 27 tháng 03 năm 2017

Tổng Giám đốc

Đỗ Hoàng Trang



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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	43.500.000.000	43.500.000.000	43.000.000.000	43.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	43.500.000.000	43.500.000.000	43.000.000.000	43.000.000.000
a2. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	43.500.000.000	43.500.000.000	43.000.000.000	43.000.000.000

b. Đầu tư vào công ty liên kết**Tại ngày 01/01/2016**

	Giá gốc	Phân lũy kế lãi (lỗ) từ công ty liên kết	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty CP Caric	68.959.140.000	(12.928.579.289)	-	56.030.560.711
Công ty CP Vật Phẩm Văn Hóa Sài Gòn	16.803.600.000	(3.334.830.025)	-	13.468.769.975
Công ty CP Du Lịch Khánh Hòa	60.000.000.000	-	-	60.000.000.000
Công ty CP Cảnh Quan Xanh	4.810.300.000	1.390.807.577	-	6.201.107.577
Công ty CP Khatoco Liberty	44.528.000.000	(2.892.697.803)	-	41.635.302.197
Công ty CP Du Lịch Khánh Tâm	22.300.000.000	321.184.756	-	22.621.184.756
Cộng	217.401.040.000	(17.444.114.784)	-	199.956.925.216

Tại ngày 31/12/2016

Công ty CP Khatoco Liberty	44.528.000.000	(3.001.720.641)	-	41.526.279.359
Công ty CP Du Lịch Khánh Tâm	30.123.000.000	484.214.224	-	30.607.214.224
Công ty TNHH Trần - Viễn Đông (1)	25.000.000.000	-	-	25.000.000.000
Công ty CP Đóng tàu An Phú (2)	14.063.500.000	368.596.073	-	14.432.096.073
Cộng	113.714.500.000	(2.148.910.344)	-	111.565.589.656

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

c. 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
Công ty CP TM Bia Sài Gòn Nam Trung Bộ	71.382.928	-	71.382.928	-	-	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn Sông Cầu	400.000.000	-	400.000.000	-	-	-
Công ty CP Dịch vụ Sân bay QT Cam Ranh	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-	-	-
Cộng	1.471.382.928	-	1.471.382.928	-	-	-

(1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4201572660 ngày 14/04/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp, Nhóm Công ty đăng ký đầu tư vào Công ty TNHH Trần - Viễn Đông là 25.000.000.000 VNĐ, tương đương 25% vốn điều lệ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Nhóm Công ty đã đầu tư 25.000.000.000 VNĐ, tương đương 25% vốn điều lệ. Công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường. Trong năm 2016, Nhóm Công ty không có phát sinh giao dịch với Công ty TNHH Trần - Viễn Đông.

(2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301079268 ngày 12/03/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp, Nhóm Công ty đăng ký đầu tư vào Công ty Cổ Phần Đóng Tàu An Phú là 14.063.500.000 VND, tương đương 23,44% vốn điều lệ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Nhóm Công ty đã đầu tư 14.063.500.000 VND, tương đương 23,44% vốn điều lệ. Công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường. Trong năm 2016, Nhóm Công ty không có phát sinh giao dịch với Công ty Cổ Phần Đóng Tàu An Phú.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	1.635.341.465.215	37.625.365.105	23.454.562.926	2.845.540.196	11.127.538.973	1.710.394.472.415
Mua trong năm	16.424.703.636	84.201.222.737	5.766.843.091	2.009.986.084	5.328.122.182	113.730.877.730
Đầu tư XDCB hoàn thành	208.799.715.087	7.600.110.810	-	229.300.000	335.807.850	216.964.933.747
Tăng do hợp nhất trong năm	387.743.057.446	63.325.398.532	24.119.367.329	867.834.256	11.629.664.996	487.685.322.559
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.742.642.029)	(7.772.973.064)	(34.354.545)	-	(10.549.969.638)
Giảm do thanh lý công ty con	-	-	(21.153.059.104)	-	-	(21.153.059.104)
Giảm khác	(12.500.000.002)	(72.199.606)	-	(35.058.163)	(19.311.125)	(12.626.568.896)
Số dư cuối năm	2.235.808.941.382	189.937.255.549	24.414.741.178	5.883.247.828	28.401.822.876	2.484.446.008.813
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	126.681.625.484	16.205.006.790	4.893.953.783	707.957.566	8.187.375.072	156.675.918.695
Khấu hao trong năm	67.490.116.482	15.318.769.283	4.573.063.178	561.351.348	996.798.524	88.940.098.815
Tăng do hợp nhất trong năm	72.549.471.974	41.183.587.844	13.748.993.148	662.790.768	5.249.670.226	133.394.513.960
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.650.361.204)	(2.329.193.460)	(8.760.412)	-	(4.988.315.076)
Giảm do thanh lý công ty con	-	-	(5.100.374.835)	-	-	(5.100.374.835)
Giảm khác	(12.500.000.002)	(72.199.606)	-	(35.058.163)	(19.311.125)	(12.626.568.896)
Số dư cuối năm	254.221.213.938	69.984.803.107	15.786.441.814	1.888.281.107	14.414.532.697	356.295.272.663
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	1.508.659.839.731	21.420.358.315	18.560.609.143	2.137.582.630	2.940.163.901	1.553.718.553.720
Số dư cuối năm	1.981.587.727.444	119.952.452.442	8.628.299.364	3.994.966.721	13.987.290.179	2.128.150.736.150

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.445.492.048.407 VNĐ

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 60.526.736.767 VNĐ

* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Vốn chủ sở hữu**b. 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 tại ngày 01/01/2015	876.147.430.000	917.438.966.365	(1.970.000)	49.645.807.770	-	36.106.258.257	1.879.336.492.392
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	506.977.750.205	506.977.750.205
- Tăng khác	-	-	-	-	-	28.463.156	28.463.156
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(306.650.911.000)	(306.650.911.000)
- Chi thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	(1.216.200.000)	(1.216.200.000)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	4.267.128.765	-	(43.495.272.994)	(39.228.144.229)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(74.588.796)	(74.588.796)
Số dư tại ngày 31/12/2015	876.147.430.000	917.438.966.365	(1.970.000)	53.912.936.535	-	191.675.498.828	2.039.172.861.728
Số dư tại ngày 01/01/2016	876.147.430.000	917.438.966.365	(1.970.000)	53.912.936.535	-	191.675.498.828	2.039.172.861.728
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	97.633.034.969	97.633.034.969
- Tăng khác	-	-	-	-	-	438.963.908	438.963.908
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(219.036.365.000)	(219.036.365.000)
- Chi thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	(700.560.000)	(700.560.000)
- Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	-	(27.451.732)	-	(2.051.609.347)	(2.079.061.079)
- Chia lãi hợp tác kinh doanh	-	-	-	-	-	(1.818.775.547)	(1.818.775.547)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	(31.248.485.046)	(31.248.485.046)
Số dư tại ngày 31/12/2016	876.147.430.000	917.438.966.365	(1.970.000)	53.885.484.803	-	34.891.702.765	1.882.361.613.933

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. 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	
	30/06/2016		31/12/2015		30/06/2016	31/12/2015
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Các khoản cho vay	10.219.999.999	-	66.275.382.168	-	10.219.999.999	66.275.382.168
- Các công cụ tài chính giữ đến ngày đáo hạn	43.500.000.000	-	43.000.000.000	-	43.500.000.000	43.000.000.000
- Phải thu khách hàng	37.616.912.102	(1.173.278.460)	28.307.554.777	(317.362.032)	36.443.633.642	27.990.192.745
- Phải thu khác	14.555.738.775	-	2.960.458.775	-	14.555.738.775	2.960.458.775
- Tiền và các khoản tương đương tiền	375.825.969.996	-	276.388.493.170	-	375.825.969.996	276.388.493.170
TỔNG CỘNG	481.718.620.872	(1.173.278.460)	416.931.888.890	(317.362.032)	480.545.342.412	416.614.526.858
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	1.465.667.983.323	-	1.125.966.770.213	-	1.346.747.547.250	1.046.790.003.680
- Phải trả người bán	179.070.966.391	-	89.269.751.890	-	179.070.966.391	89.269.751.890
- Chi phí phải trả	25.345.198.248	-	32.493.088.110	-	25.345.198.248	32.493.088.110
- Phải trả khác	153.824.175.062	-	45.004.094.179	-	70.915.096.263	19.147.138.528
TỔNG CỘNG	1.823.908.323.024	-	1.292.733.704.392	-	1.622.078.808.152	1.187.699.982.208

