

**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 THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ  
BẾN THÀNH**

# MỤC LỤC

----- 000 -----

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	05-08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10-11
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12-39

---

## 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:

**Thành lập:** Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước trước đây là Công ty Thương mại Tổng hợp Bến Thành theo Quyết định số 5435/QĐUB ngày 16/12/2003 của Ủy ban Nhân dân TP. HCM. Ngày 21/4/2004, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103002274 cho Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành. Qua các lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, hiện nay công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301164065 thay đổi lần thứ 17 ngày 06/01/2016.

**Hình thức sở hữu vốn:** Cổ phần.

**Hoạt động chính của Công ty:**

Mua bán hàng lưu niệm, tranh sơn mài, hàng mây tre lá, sản phẩm thủ công các loại, đồng hồ, mắt kính, vật tư ngành ánh, đồ bảo hộ lao động, hàng mỹ nghệ; Mua bán thực phẩm và hoá chất phục vụ nuôi trồng thủy hải sản (trừ hoá chất có tính độc hại mạnh), bột mì, bột mì lát, bột mì huyết, bột cá, bột tôm, bột mực, bột đầu nành, bã dừa (không hoạt động tại trụ sở); Mua bán vật tư phục vụ sản xuất; Mua bán thiết bị phòng cháy chữa cháy-viễn thông-cơ khí phục vụ sản xuất các loại, thè cào; Mua bán hàng kim khí điện máy, thiết bị phụ tùng, công nghệ phẩm, chất đốt (trừ xăng, dầu, khí dầu mỏ hoá lỏng LPG); Mua bán vải sợi; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (phải đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở); Kinh doanh lưu trú du lịch: khách sạn (không hoạt động tại trụ sở), khu du lịch nghỉ dưỡng (không kinh doanh tại TPHCM); Mua bán phương tiện đi lại và phụ tùng; Mua bán hàng điện lạnh-điện gia dụng; Mua bán hàng gia dụng, dụng cụ điện cầm tay, khoá các loại, nguyên vật liệu, kim loại thành phẩm và bán thành phẩm sử dụng trong xây dựng hàng gia dụng; Mua bán nước giải khát; Mua bán rượu; Mua bán hàng may mặc, đồ da và giả da; Mua bán tiêu ngữ kim các loại; Mua bán vật liệu xây dựng; Bán đĩa CD băng từ các loại (có nội dung được phép lưu hành), băng từ, đĩa CD-VDC trắng; Kinh doanh nhà; cho thuê nhà, văn phòng, căn hộ, cho thuê kho bãi; Dịch vụ khai thuê hải quan; dịch vụ giữ xe (trừ kinh doanh bến bãi ô tô); đại lý bán vé máy bay; Cho thuê xe; Xây dựng công trình và dân dụng.Sửa chữa nhà; Hoạt động môi giới thương mại; Kinh doanh nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở); Dịch vụ ăn uống: nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở); Dịch vụ nhà đất; Mua bán rơ moóc, xe máy rơ moóc, xe cẩu, xe nâng; Mua bán điện thoại bàn, điện thoại di động, linh kiện điện thoại; Tư vấn đầu tư, tư vấn đầu thầu (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật); Lập dự án-đự toán công trình xây dựng; Mua bán thiết bị phụ tùng máy phục vụ công-nông-nghề nghiệp; Mua bán máy văn phòng; Dịch vụ lưu hành nội địa và quốc tế; Mua bán kim loại thành phẩm và bán thành phẩm sử dụng trong xây dựng và sản xuất; Dịch vụ giặt là (không hoạt động tại trụ sở)

**Mã chứng khoán niêm yết:** BTT

**Trụ sở chính:** 2-4 Lưu Văn Lang, Quận I, TP. HCM

**Công ty con:** Công ty hiện có một (01) công ty con và tỷ lệ quyền sở hữu và biểu quyết ở công ty con như sau:

Tỷ lệ quyền sở hữu và biểu quyết của Công ty Cổ phần  
TM DV Bến Thành

Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny

90%

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

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

---

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

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

#### Hội đồng Quản trị

Ông PHAN VĂN QUANG	Chủ tịch
Ông TRẦN HỮU HOÀNG VŨ	Thành viên
Ông VŨ HOÀNG TUẤN	Thành viên
Ông TRẦN CÁNH THÔNG	Thành viên
Ông ĐỖ NGỌC ĐÔNG	Thành viên

#### Ban Kiểm soát

Bà LÊ THỊ YẾN TUYẾT	Trưởng ban (đến hết ngày 14/4/2016)
	Thành viên (kể từ ngày 15/4/2016)
Ông LÊ MINH PHÚ	Trưởng ban
Ông TẠ PHƯỚC ĐẠT	Thành viên (đến hết ngày 22/3/2016)
Bà LÊ TRẦN QUỲNH NHƯ	Thành viên (kể từ ngày 15/4/2016)

#### Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông TRẦN HỮU HOÀNG VŨ	Tổng Giám đốc
Ông PHẠM HOÀNG NAM	Phó Tổng Giám đốc
Bà NGUYỄN THỊ MAI TRÂM	Phó Tổng Giám đốc
Bà HUỲNH THỊ THU	Phó Tổng Giám đốc (kể từ ngày 01/5/2016)
Ông NGUYỄN KHẮC CƯỜNG	Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính như sau

Ông TRẦN HỮU HOÀNG VŨ	Tổng Giám đốc
-----------------------	---------------

### 4. Các thông tin khác

### 5. Kiểm toán độc lập

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

### 6. 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 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 cùng ngày. 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 Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các số sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính 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 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.

### 7. 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 Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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

TP. HCM, ngày 15 tháng 3 năm 2017

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



TRẦN HỮU HOÀNG VŨ

Tổng Giám đốc

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM**

Auditing &amp; 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: 0516192-HN/AISC-DN2

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi:**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC****CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẾN THÀNH**, được lập ngày 15 tháng 3 năm 2017, từ trang 05 đến trang 39, 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 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 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 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 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.

**Ý kiến 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 **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẾN THÀNH** 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 15 tháng 3 năm 2017

KIỂM TOÁN VIÊN

**PHẠM THỊ THANH MAI**

Số GCNDKHKHT: 1044-2013-05-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp



TỔNG GIÁM ĐỐC

**PHẠM VĂN VINH**

Số GCNDKHKHT: 0112-2013-05-1

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

Tel: (04) 3782 0045/46/47

Fax: (04) 3782 6048

Email: aish@aisc.com.vn

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

Tel: (0511) 3747 619

Fax: (0511) 3747 620

Email: daan@aisc.com.vn

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

Tel: (0710) 3813 008

Fax: (0710) 3828 765

Email: cantho@aisc.com.vn

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

Tel: (031) 3569 677

Fax: (031) 3569 676

Email: haiphong@aisc.com.vn

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

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>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>94.567.554.939</b>	<b>125.528.111.007</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>51.544.007.434</b>	<b>80.125.198.577</b>
1. Tiền	111		4.336.615.270	2.292.742.084
2. Các khoản tương đương tiền	112		47.207.392.164	77.832.456.493
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
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		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>7.649.494.238</b>	<b>3.161.420.235</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	352.916.548	408.633.334
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	550.134.350	1.795.900.239
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	5.000.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	1.746.443.340	956.886.662
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>34.597.003.401</b>	<b>41.096.969.664</b>
1. Hàng tồn kho	141		34.597.003.401	41.096.969.664
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>777.049.866</b>	<b>1.144.522.531</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	777.049.866	872.249.779
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	272.272.752
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>323.919.965.578</b>	<b>248.138.225.963</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>14.000.000.000</b>	<b>-</b>
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	V.5	14.000.000.000	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>137.712.181.987</b>	<b>93.789.992.858</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	112.589.041.987	68.923.892.858
- Nguyên giá	222		163.511.810.947	116.605.033.612
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(50.922.768.960)	(47.681.140.754)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	25.123.140.000	24.866.100.000
- Nguyên giá	228		25.255.940.000	24.998.900.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(132.800.000)	(132.800.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.8</b>	<b>72.230.688.134</b>	<b>75.213.010.696</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		72.230.688.134	75.213.010.696
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>91.316.037.471</b>	<b>75.242.255.819</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		55.216.037.471	54.042.255.819
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		36.100.000.000	21.200.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>8.661.057.986</b>	<b>3.892.966.590</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	7.412.921.535	3.144.226.956
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.19	748.976.695	-
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.11	499.159.756	748.739.634
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>418.487.520.517</b>	<b>373.666.336.970</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

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
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>127.472.064.219</b>	<b>87.828.644.449</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>56.352.400.394</b>	<b>52.967.822.957</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	31.891.319.023	27.203.654.558
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	4.253.881.303	5.917.057.633
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	6.711.514.033	2.877.074.156
4. Phải trả người lao động	314		7.456.681.917	11.406.952.591
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	290.643.948	345.975.714
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	V.16	60.000.000	257.727.272
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	392.512.084	573.495.410
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	-	1.084.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.295.848.086	3.301.885.623
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>71.119.663.825</b>	<b>34.860.821.492</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	61.380.973.900	22.954.131.567
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	9.738.689.925	11.906.689.925
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

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
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>291.015.456.298</b>	<b>285.837.692.521</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>291.015.456.298</b>	<b>285.837.692.521</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		106.000.000.000	106.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		106.000.000.000	106.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		109.419.120.000	109.419.120.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(2.240.000)	(2.240.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		45.134.819.149	33.134.819.149
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		29.069.895.971	35.837.996.103
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7.310.161.538	7.010.210.549
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		21.759.734.433	28.827.785.554
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.393.861.178	1.447.997.269
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>418.487.520.517</b>	<b>373.666.336.970</b>

Người lập biểu



Nguyễn Khắc Cường

Kế toán trưởng



Nguyễn Khắc Cường



Trần Hữu Hoàng Vũ

**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	2016	2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	365.708.411.540	333.861.547.823
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	365.708.411.540	333.861.547.823
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	271.535.447.313	245.121.183.984
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		94.172.964.227	88.740.363.839
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	4.476.335.395	7.512.566.214
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	779.072.868	(880.247.606)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		616.850.792	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(5.082.378.365)	91.504.655
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	32.393.512.105	36.719.519.273
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	22.460.185.175	23.148.032.825
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		37.934.151.109	37.357.130.216
12. Thu nhập khác	31	VI.7	1.237.618.359	14.098.588.181
13. Chi phí khác	32	VI.8	162.898.579	2.317.132.453
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.074.719.780	11.781.455.728
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		39.008.870.889	49.138.585.944
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	8.620.041.244	10.860.072.983
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	(748.976.695)	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		31.137.806.340	38.278.512.961
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		30.779.555.233	37.865.606.354
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		358.251.107	412.906.607
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	2.532	2.914
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13	2.532	2.914

Người lập biểu

Nguyễn Khắc Cường

Kế toán trưởng

Nguyễn Khắc Cường

TP. HCM, ngày 15 tháng 3 năm 2017

Tổng Giám đốc

Trần Hữu Hoàng Vũ

**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	2016	2015
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		39.008.870.889	49.138.585.944
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-10	5.998.465.246	4.644.265.993
- Các khoản dự phòng	03	VI.5	-	(1.128.636.796)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	(1.773.600)	1.080.728
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		382.824.842	(20.493.240.117)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	616.850.792	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		46.005.238.169	32.162.055.752
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		865.198.749	6.959.308.870
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		6.499.966.263	(3.187.063.267)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		42.973.853.090	5.857.251.666
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(4.173.494.666)	(802.567.698)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(616.850.792)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8.698.474.564)	(12.503.501.812)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(7.540.423.363)	(7.202.728.250)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>75.315.012.886</b>	<b>21.282.755.261</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(46.938.946.142)	(32.325.677.826)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		220.000.000	13.181.818.182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(19.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(21.300.000.000)	(2.700.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		143.839.983	15.034.919.364
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.648.747.730	7.424.718.865
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(82.226.358.429)</b>	<b>615.778.585</b>

**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	2016	2015
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	12.990.689.925
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(3.252.000.000)	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(18.419.619.200)	(16.269.664.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(21.671.619.200)</b>	<b>(3.278.974.075)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(28.582.964.743)</b>	<b>18.619.559.771</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>80.125.198.577</b>	<b>61.506.719.534</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.773.600	(1.080.728)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>51.544.007.434</b>	<b>80.125.198.577</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Nguyễn Khắc Cường

Nguyễn Khắc Cường



**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**

- Hình thức sở hữu vốn: cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh: thương mại, dịch vụ.
- Ngành nghề kinh doanh:

Mua bán hàng lưu niệm, tranh sơn mài, hàng mây tre lá, sản phẩm thêu các loại, đồng hồ, mắt kính, vật tư ngành ảnh, đồ bảo hộ lao động, hàng mỹ nghệ; Mua bán thực phẩm và hoá chất phục vụ nuôi trồng thủy hải sản (trừ hoá chất có tính độc hại mạnh), bột mì, bột mì lát, bột mì huyết, bột ca, bột tôm, bột đậu nành, bã dứa (không hoạt động tại trụ sở); Mua bán vật tư phục vụ sản xuất; Mua bán thiết bị phòng cháy chữa cháy-viên thông-cơ khí phục vụ sản xuất các loại, thè cao; Mua bán hàng kim khí điện máy, thiết bị phụ tùng, công nghệ phẩm, chất đốt (trừ xăng, dầu, khí dầu mỏ hoá lỏng LPG); Mua bán vải sợi; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (phải đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở); Kinh doanh lưu trú du lịch: khách sạn (không hoạt động tại trụ sở), khu du lịch nghỉ dưỡng (không kinh doanh tại TPHCM); Mua bán phương tiện đi lại và phụ tùng; Mua bán hàng điện lạnh-điện gia dụng; Mua bán hàng gia dụng, dụng cụ điện cầm tay, khoá các loại, nguyên vật liệu, kim loại thành phẩm và bán thành phẩm sử dụng trong xây dựng hàng gia dụng; Mua bán nước giải khát; Mua bán rượu; Mua bán hàng may mặc, đồ da và giả da; Mua bán tiểu ngừ kim các loại; Mua bán vật liệu xây dựng; Bán đĩa CD băng từ các loại (có nội dung được phép lưu hành), băng từ, đĩa CD-VDC trắng; Kinh doanh nhà; Cho thuê nhà, văn phòng, căn hộ, cho thuê kho bãi; Dịch vụ khai thuê hải quan; dịch vụ giữ xe (trừ kinh doanh bến bãi ô tô); đại lý bán vé máy bay; Cho thuê xe; Xây dựng công trình và dân dụng.Sửa chữa nhà; Hoạt động môi giới thương mại; Kinh doanh nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở); Dịch vụ ăn uống: nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở); Dịch vụ nhà đất; Mua bán rơ moóc, sơ mị rơ moóc, xe cầu, xe nâng; Mua bán điện thoại bàn, điện thoại di động, linh kiện điện thoại; Tư vấn đầu tư, tư vấn đầu thầu (trừ tư vấn tài chính,kế toán,pháp luật); Lập dự án-đầu tư công trình xây dựng; Mua bán thiết bị phụ tùng máy phục vụ công-nông-nghư nghiệp; Mua bán máy văn phòng; Dịch vụ lữ hành nội địa và quốc tế; Mua bán kim loại thành phẩm và bán thành phẩm sử dụng trong xây dựng và sản xuất; Dịch vụ giặt là (không hoạt động tại trụ sở)

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

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

**5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.****6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2016: 283 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2015: 312 nhân viên)****7. Cấu trúc doanh nghiệp****7.1. Danh sách các công ty con**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có một (01) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny	Cho thuê văn phòng	10.000.000.000	90%	90%

**7.2. 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:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có hai (02) công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu như sau:

**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

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Đầu tư Khách sạn Vision	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà hàng	30.000.000.000	30,00%	30,00%
Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng	Cho thuê mặt bằng, bán lẻ	110.000.000.000	45,45%	45,45%

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

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

**II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Niên độ kế toán**

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

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

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 nhập nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành ("Công ty mẹ") và Công ty con - Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny ("Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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

**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 báo cáo tài chính của Công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. 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 mẹ.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng Công ty và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Công ty, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ 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 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 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, 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.

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

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

**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 hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ) 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 trả trước cho người bán, người mua trả tiền trước, chi phí trả trước và các khoản doanh thu nhận trước) 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 thương mại nơi Công ty mở tài khoản. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31/12/2016 của Ngân hàng TMCP XNK VN là 22.720 VND/USD, Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN là 22.720 VND/USD và Ngân hàng TMCP Công Thương - CN 1 là 22.675 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 thương mại nơi Công ty mở tài khoản. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 31/12/2016 của Ngân hàng TMCP XNK VN là: 22.800 VND/USD, Ngân hàng TMCP Công Thương - CN 1 là 22.750 VND/USD.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. 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.

**Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán**

Khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.



**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

**3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và 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 chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh bao gồm cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay**

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng kế 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 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.

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, liên doanh sau khi mua. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty liên kết, liên doanh sau khi mua thành một chỉ tiêu riêng biệt.

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. 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, liên doanh được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính của 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 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 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.

**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

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

+ Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính của công ty 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 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.

**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 nhập trước xuất trước.

**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. 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.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

*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, chuyển giao và các chi phí liên quan trực tiếp 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

**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.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

*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 hình thành từ việc trao đổi thanh toán bằng chứng từ liên quan đến quyền sở hữu vốn của đơn vị, nguyên giá tài sản cố định vô hình là giá trị hợp lý của các chứng từ được phát hành liên quan đến quyền sở hữu vốn.

*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:*

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	25 - 30 năm
<i>Máy móc, thiết bị</i>	5 - 10 năm
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	6 - 10 năm
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	3 - 6 năm
<i>Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.</i>	
<i>Phần mềm máy vi tính</i>	3 năm

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

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

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

**9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

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

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.

**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

**10. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả**

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

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

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

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

**11. Nguyên tắc ghi nhận vay**

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các 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 khối ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

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

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

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

**13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

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

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

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

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

**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.

**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

**Nguyên tắc ghi nhận thẳng dư vốn cổ phần**

**Thẳng dư vốn cổ phần:** Phần ảnh 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 thẳng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

**Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối**

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ các quá hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp 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 và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được toàn cứ vào điều lệ 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 Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

**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 liên quan 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; 4. Doanh nghiệp đã thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

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

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

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

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

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

**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

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

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ. 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.

**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, Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, 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 Công ty trong năm tài chính 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 hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

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

**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.

**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

**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. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

**Nợ phải trả tài chính**

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

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

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

**Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

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

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thì 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 Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban 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. Nguyên tắc 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.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

**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**

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2016	01/01/2016
<b>Tiền</b>	<b>4.336.615.270</b>	<b>2.292.742.084</b>
Tiền mặt	666.658.300	896.413.300
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.669.956.970	1.396.328.784
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>47.207.392.164</b>	<b>77.832.456.493</b>
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng (hoặc dưới 3 tháng)	47.207.392.164	77.832.456.493
<b>Cộng</b>	<b>51.544.007.434</b>	<b>80.125.198.577</b>

2. Đầu tư tài chính: chi tiết xem trang 36.

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 (*)	352.916.548	-	408.633.334	-
- Công ty TNHH TM-SX Cơ khí Duy Đức	150.000.004	-	-	-
- CN Công ty TNHH THC Saigon Tourist	-	-	68.645.500	-
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	75.231.024	-	76.499.402	-
- Công ty TNHH AUX Việt Nam	-	-	100.667.000	-
- Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng	18.583.000	-	58.613.878	-
- Các khách hàng khác	109.102.520	-	104.207.554	-
Khách hàng nước ngoài	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>352.916.548</b>	<b>-</b>	<b>408.633.334</b>	<b>-</b>

(\*) Trong đó: Phải thu khách hàng là bên liên quan

- Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng	18.583.000	-	58.613.878	-
<b>Cộng</b>	<b>18.583.000</b>	<b>-</b>	<b>58.613.878</b>	<b>-</b>

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	550.134.350	-	1.795.900.239	-
- Công ty TNHH Tư vấn - Thiết kế - XD TATT	-	-	1.222.136.144	-
- Công ty TNHH Khu mua sắm Đề Nhất Phan Khang	-	-	225.990.000	-



**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

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn (tiếp theo)**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Công ty CP DT TV XD Sơn Trà	111.000.000	-	-	-
- Các nhà cung cấp trong nước khác	439.134.350	-	347.774.095	-
<b>Cộng</b>	<b>550.134.350</b>	<b>-</b>	<b>1.795.900.239</b>	<b>-</b>

**5. Phải thu về cho vay**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng (*)	5.000.000.000	-	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>14.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước (*)	14.000.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>19.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) : Đây là các công ty có liên quan đến Công ty Cổ phần TM DV Bến Thành.

**6. Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	81.000.000	-	60.000.000	-
Phải thu người lao động	1.665.443.340	-	570.679.340	-
Phải thu khác	-	-	326.207.322	-
<b>Cộng</b>	<b>1.746.443.340</b>	<b>-</b>	<b>956.886.662</b>	<b>-</b>

**7. Hàng tồn kho**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	9.618.286	-
Hàng hoá	34.349.712.270	-	40.674.954.282	-
Hàng gửi bán	247.291.131	-	412.397.096	-
<b>Cộng</b>	<b>34.597.003.401</b>	<b>-</b>	<b>41.096.969.664</b>	<b>-</b>

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

8. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Xây dựng cơ bản dở dang	72.230.688.134	-	75.213.010.696	-
- Xây dựng cơ bản	72.230.688.134	-	75.213.010.696	-
+ Công trình cao ốc văn phòng 120 Bến Chương Dương	33.497.075.833	-	32.788.061.046	-
+ Công trình cao ốc văn phòng 129-131 Tôn Thất Dạm	37.358.667.584	-	11.649.288.015	-
+ Công trình khách sạn 186-188 Lê Thánh Tôn	-	-	30.211.043.784	-
+ Công trình khác	1.374.944.717	-	564.617.851	-
<b>Cộng</b>	<b>72.230.688.134</b>	<b>-</b>	<b>75.213.010.696</b>	<b>-</b>

9. Tài sản cố định hữu hình: chi tiết xem trang 37.

## 10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	24.866.100.000	-	132.800.000	24.998.900.000
Mua trong năm			257.040.000	257.040.000
Số dư cuối năm	24.866.100.000	-	389.840.000	25.255.940.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	-	-	132.800.000	132.800.000
Số dư cuối năm	-	-	132.800.000	132.800.000
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu năm	24.866.100.000	-	-	24.866.100.000
Số dư cuối năm	24.866.100.000	-	257.040.000	25.123.140.000

\* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có.

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 132.800.000 VND.

11. Chi phí trả trước	31/12/2016	01/01/2016
<b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>777.049.866</b>	<b>872.249.779</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	38.352.272	119.520.488
Các khoản khác	738.697.594	752.729.291
<b>Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>7.412.921.535</b>	<b>3.144.226.956</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	5.654.186.613	1.918.435.226
Chi phí sửa chữa TSCĐ	1.758.734.922	1.225.791.730
<b>Lợi thế thương mại</b>	<b>499.159.756</b>	<b>748.739.634</b>
Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny	499.159.756	748.739.634
<b>Cộng</b>	<b>8.689.131.157</b>	<b>4.765.216.369</b>

**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

12. Phải trả 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
Nhà cung cấp trong nước	31.891.319.023	31.891.319.023	24.254.509.130	24.254.509.130
- Công ty TNHH TM.XD DT PT nhà Hưng Thịnh	5.792.706.508	5.792.706.508	-	-
- Các nhà cung cấp trong nước khác	26.098.612.515	26.098.612.515	24.254.509.130	24.254.509.130
Nhà cung cấp nước ngoài	-	-	2.949.145.428	2.949.145.428
- Koolman International (M) SND	-	-	1.027.824.000	1.027.824.000
- Luvata Heating Cooling	-	-	1.913.674.158	1.913.674.158
- Các nhà cung cấp nước ngoài khác	-	-	7.647.270	7.647.270
<b>Cộng</b>	<b>31.891.319.023</b>	<b>31.891.319.023</b>	<b>27.203.654.558</b>	<b>27.203.654.558</b>

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	31/12/2016	01/01/2016
Khách hàng trong nước	4.253.881.303	5.917.057.633
- Cty TNHH TM DV Đại Phát Lộc Thọ	606.000.000	1.025.000.000
- Cty TNHH Koolman VN	2.002.057.500	1.971.064.000
- Cty TNHH TM DV Thiên Hỷ	193.323.600	354.087.800
- Cty TNHH TM BDS Thành Trung	-	1.008.754.434
- Cty TNHH Siam Thai	645.000.000	961.401.000
- Các khách hàng khác	807.500.203	596.750.399
Khách hàng nước ngoài	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.253.881.303</b>	<b>5.917.057.633</b>

## 14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2016	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2016
Thuế giá trị gia tăng	135.477.720	15.874.201.053	14.888.269.517	1.121.409.256
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	9.576.858.846	9.576.858.846	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	2.096.427.569	2.094.927.631	1.499.938
Thuế xuất, nhập khẩu	-	9.948.518.340	9.948.518.340	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.904.356.869	8.629.045.010	8.707.478.330	1.825.923.549
Thuế thu nhập cá nhân	38.907.566	983.217.745	1.004.327.496	17.797.815
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	798.332.001	15.350.632.747	12.404.081.273	3.744.883.475
Các loại thuế khác	-	45.009.511	45.009.511	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	62.273.900	62.273.900	-
<b>Cộng</b>	<b>2.877.074.156</b>	<b>62.566.184.721</b>	<b>58.731.744.844</b>	<b>6.711.514.033</b>

**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>15. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>	<b>31/12/2016</b>		<b>01/01/2016</b>	
Các khoản trích trước khác	290.643.948		345.975.714	
<b>Cộng</b>	<b>290.643.948</b>		<b>345.975.714</b>	
<b>16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>	<b>31/12/2016</b>		<b>01/01/2016</b>	
Doanh thu nhận trước	60.000.000		257.727.272	
<b>Cộng</b>	<b>60.000.000</b>		<b>257.727.272</b>	
<b>17. Phải trả khác</b>	<b>31/12/2016</b>		<b>01/01/2016</b>	
<b>a. Ngắn hạn</b>				
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	195.042.645		216.878.015	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	197.469.439		356.617.395	
<b>Cộng</b>	<b>392.512.084</b>		<b>573.495.410</b>	
<b>b. Dài hạn</b>				
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	61.380.973.900		22.954.131.567	
<b>Cộng</b>	<b>61.380.973.900</b>		<b>22.954.131.567</b>	
<b>18. Vay và nợ thuê tài chính</b>	<b>31/12/2016</b>		<b>01/01/2016</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	-	-	1.084.000.000	1.084.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN - CN Bình Tây	-	-	1.084.000.000	1.084.000.000
<b>b. Vay dài hạn</b>	9.738.689.925	9.738.689.925	11.906.689.925	11.906.689.925
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN - CN Bình Tây	9.738.689.925	9.738.689.925	11.906.689.925	11.906.689.925
<b>Cộng</b>	<b>9.738.689.925</b>	<b>9.738.689.925</b>	<b>12.990.689.925</b>	<b>12.990.689.925</b>

**Thuyết minh các khoản vay ngân hàng**

Khoản vay ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN - CN Bình Tây gồm có hợp đồng vay sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển số 110C14 ngày 22/12/2014	84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Năm đầu tiên 7%. Từ năm thứ 2 trở đi lãi suất cho vay bằng lãi suất tiết kiệm VND 12 tháng, loại trả lãi cuối kỳ do bên cho vay công bố + biên độ 3%/năm.	9.738.689.925	Thế chấp tài sản gắn liền với đất tại số 186-188 Lê Thánh Tôn, P.Bến Thành, Q.1 và tài sản hình thành từ vốn 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

<b>19. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>748.976.695</b>	-
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	748.976.695	-
<b>Cộng</b>	<b>748.976.695</b>	-

**20. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: chi tiết xem trang 38.****b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	<b>Tỷ lệ vốn góp</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
Vốn góp của Nhà nước	43,39%	45.993.070.000	45.993.070.000
Vốn góp của các nhà đầu tư khác	56,61%	60.006.930.000	60.006.930.000
<b>Cộng</b>	<b>100,00%</b>	<b>106.000.000.000</b>	<b>106.000.000.000</b>

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	106.000.000.000	106.000.000.000
<i>Vốn góp đầu kỳ</i>	106.000.000.000	106.000.000.000
<i>Vốn góp cuối kỳ</i>	106.000.000.000	106.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	18.019.619.200	15.899.664.000

**d. Cổ tức**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ		
<i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường</i>	chưa công bố	17%

**d. Cổ phiếu**

	<b>31/12/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.600.000	10.600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.600.000	10.600.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.600.000	10.600.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	224	224
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	224	224
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.599.776	10.599.776
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.599.776	10.599.776
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	10.000	10.000

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	<b>31/12/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
Quỹ đầu tư phát triển	45.134.819.149	33.134.819.149
<b>Cộng</b>	<b>45.134.819.149</b>	<b>33.134.819.149</b>

**\* 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 thu nhập 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.

**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. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

Ngoại tệ các loại	31/12/2016		01/01/2016	
	Số lượng	Giá trị (USD)	Số lượng	Giá trị (USD)
USD		4.206,93		4.220,13
Cộng	-	4.206,93	-	4.220,13

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

<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (*)</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Doanh thu bán hàng hóa	306.595.704.589	285.148.024.432
Doanh thu cung cấp dịch vụ	59.112.706.951	48.713.523.391
<b>Cộng</b>	<b>365.708.411.540</b>	<b>333.861.547.823</b>
(*) Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan		
+ Công ty CP Đầu tư - Quản lý Khách sạn Vision	7.696.347.807	-
+ Công ty CP Đầu tư Thịnh Vương	501.315.528	169.828.727
<b>2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Doanh thu thuần bán hàng hóa	306.595.704.589	285.148.024.432
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	59.112.706.951	48.713.523.391
<b>Cộng</b>	<b>365.708.411.540</b>	<b>333.861.547.823</b>
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	244.439.390.220	229.293.948.501
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	27.096.057.093	15.827.235.483
<b>Cộng</b>	<b>271.535.447.313</b>	<b>245.121.183.984</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.103.302.223	4.090.568.971
Lãi bán các khoản đầu tư	4.558.000	3.127.690.636
Cổ tức, lợi nhuận được chia	315.727.490	266.459.258
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	50.974.082	27.447.349
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.773.600	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	400.000
<b>Cộng</b>	<b>4.476.335.395</b>	<b>7.512.566.214</b>
<b>5. Chi phí tài chính</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Lãi tiền vay	616.850.792	-
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	118.205.318	27.828.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	43.252.964	219.458.062
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	1.080.728
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	(1.128.636.796)
Chi phí tài chính khác	763.794	22.400
<b>Cộng</b>	<b>779.072.868</b>	<b>(880.247.606)</b>

**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

	2016	2015
<b>6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
<b>a. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên	28.356.838.631	31.893.439.278
Chi phí vật liệu, bao bì	261.371.650	312.789.919
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	902.282.302	1.024.664.111
Chi phí khấu hao TSCĐ	86.502.678	551.235.234
Chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa	72.910.000	79.920.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.326.519.412	2.557.824.355
Chi phí bằng tiền khác	387.087.432	299.646.376
<b>Cộng</b>	<b>32.393.512.105</b>	<b>36.719.519.273</b>
<b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	6.085.811.299	6.554.922.630
Chi phí vật liệu, bao bì	197.990.874	339.170.503
Chi phí đồ dùng văn phòng	542.018.219	504.238.386
Chi phí khấu hao TSCĐ	830.811.163	1.153.434.435
Thuế, phí, lệ phí	6.042.291.724	3.669.589.380
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	249.579.878	249.579.878
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.574.435.238	4.145.514.616
Chi phí bằng tiền khác	4.937.246.780	6.531.582.997
<b>Cộng</b>	<b>22.460.185.175</b>	<b>23.148.032.825</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	219.385.671	13.166.596.475
Tiền phạt thu được	848.637.248	492.527.189
Các khoản khác	169.595.440	439.464.517
<b>Cộng</b>	<b>1.237.618.359</b>	<b>14.098.588.181</b>
<b>8. Chi phí khác</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Các khoản bị phạt, nộp Ngân sách bổ sung	162.203.846	2.036.611.019
Các khoản khác	694.733	280.521.434
<b>Cộng</b>	<b>162.898.579</b>	<b>2.317.132.453</b>
<b>9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.903.663.045	2.180.862.919
Chi phí nhân công	34.442.649.930	38.448.361.908
Chi phí khấu hao tài sản cố định	917.313.841	1.704.669.669
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.900.954.650	6.703.338.971
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	249.579.878	249.579.878
Chi phí khác bằng tiền	11.439.535.936	10.580.738.753
<b>Cộng</b>	<b>54.853.697.280</b>	<b>59.867.552.098</b>

**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

	2016	2015
<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	39.008.870.889	49.138.585.944
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	4.091.335.330	700.624.014
- Các khoản điều chỉnh tăng	4.408.911.271	1.063.122.627
- Các khoản điều chỉnh giảm	(317.575.941)	(362.498.613)
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành ( 1+2)	43.100.206.219	49.839.209.958
Trong đó:		
Thu nhập chịu thuế suất 22%	-	44.611.549.550
Thu nhập chịu thuế suất 20%	43.100.206.219	5.227.660.408
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	8.620.041.244	10.860.072.983
5. Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	8.620.041.244	10.860.072.983
<b>11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	2016	2015
- Chi phí Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(748.976.695)	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>(748.976.695)</b>	<b>-</b>
<b>12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	2016	2015
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	30.779.555.233	37.865.606.354
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	(3.941.467.710)	(6.982.036.164)
- Các khoản điều chỉnh giảm	(3.941.467.710)	(6.982.036.164)
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(3.257.088.355)	(5.810.669.906)
+ Quỹ khen thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT, BKS (*)	(684.379.355)	(1.171.366.258)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	26.838.087.523	30.883.570.190
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.599.776	10.599.776
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.532</b>	<b>2.914</b>
(*) : Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và lợi nhuận sau thuế của Công ty con theo Quyết định của Hội đồng thành viên.		
<b>13. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	2016	2015
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	26.838.087.523	30.883.570.190
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	26.838.087.523	30.883.570.190
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.599.776	10.599.776
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	10.599.776	10.599.776
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>2.532</b>	<b>2.914</b>



**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. 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, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

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

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

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết 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 Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015.

**Rủi ro lãi suất**

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

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**Độ nhạy đối với lãi suất**

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

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

	<i>Tăng/ giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>		
VND	+100	418.053.175
VND	-100	(418.053.175)
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015</b>		
VND	+100	671.345.087
VND	-100	(671.345.087)

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. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

**Rủi ro ngoại tệ**

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

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

*Độ nhạy đối với ngoại tệ*

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

*Rủi ro về giá cổ phiếu*

Các cổ phiếu chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

**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. 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, tiền cho vay.

*Phải thu khách hàng*

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

*Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**14.3 Rủi ro thanh khoản**

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

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

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	-	8.672.000.000	1.066.689.925	9.738.689.925
Phải trả người bán	31.891.319.023	-	-	31.891.319.023
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	197.469.439	35.485.700.000	25.895.273.900	61.578.443.339
Chi phí phải trả	290.643.948	-	-	290.643.948
	<b>32.379.432.410</b>	<b>44.157.700.000</b>	<b>26.961.963.825</b>	<b>103.499.096.235</b>

**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

**14.3. Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	1.084.000.000	8.672.000.000	3.234.689.925	<b>12.990.689.925</b>
Phải trả người bán	27.203.654.558	-	-	<b>27.203.654.558</b>
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	356.617.395	11.234.365.667	11.719.765.900	<b>23.310.748.962</b>
Chi phí phải trả	345.975.714	-	-	<b>345.975.714</b>
	<b>28.990.247.667</b>	<b>19.906.365.667</b>	<b>14.954.455.825</b>	<b>63.851.069.159</b>

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

**Tài sản đảm bảo**

Công ty đã sử dụng tài sản gắn liền với đất đai số 186-188 Lê Thánh Tôn, P.Bến Thành, Quận I và tài sản hình thành từ vốn vay làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số V.18 - Vay và nợ thuê tài chính).

**15. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính: chi tiết xem trang 39.**

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 khách hàng, các khoản phải trả người bán 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 chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết nhưng có giao dịch thường xuyên thì giá trị hợp lý được xác định là giá bình quân cung cấp bởi ba công ty chứng khoán độc lập tại ngày kết thúc năm tài chính.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, 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 chứng khoán, 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 tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và 31 tháng 12 năm 2015. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

<b>1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	12.990.689.925
<b>2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(3.252.000.000)	-

**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

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

Vào ngày 06 tháng 01 năm 2017, Công ty Cổ phần TM DV Bến Thành đã nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của ông Lê Quang Mẫn tại Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny và trở thành thành viên sở hữu 100% vốn tại công ty này.

Vào ngày 10 tháng 01 năm 2017, Công ty Cổ phần TMDV Bến Thành đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của công ty tại Công ty CP Đầu tư Quản lý Khách sạn Vision cho nhà đầu tư khác.

**2. Giao dịch với các bên liên quan**

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu (phải trả)
Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng	Công ty liên kết	DT bán hàng	501.315.528	
		Phải thu khách hàng		18.583.000
Công ty CP Đầu tư - Quản lý Khách sạn Vision	Công ty liên kết	DT cho thuê mặt bằng	7.696.347.807	
		Nhận tiền cọc thuê mặt bằng		(14.583.328.000)
<b>+ Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc</b>			<b>2016</b>	<b>2015</b>
Hội đồng quản trị		Thù lao và thưởng	1.440.000.000	1.564.000.000
Ban Tổng Giám đốc		Lương	1.058.111.488	1.085.843.473

**3. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:****a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: bán hàng hóa thương mại, dịch vụ nhà hàng, dịch vụ kinh doanh khách sạn, dịch vụ cho thuê mặt bằng và dịch vụ khác. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận.

Kết quả kinh doanh theo bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016:

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Bộ phận bán hàng hóa thương mại	306.595.704.589	244.439.390.220	62.156.314.369
Bộ phận dịch vụ nhà hàng	1.091.550.000	668.785.247	422.764.753
Bộ phận dịch vụ cho thuê mặt bằng	57.511.518.346	26.069.393.518	31.442.124.828
Bộ phận dịch vụ khác	509.638.605	357.878.328	151.760.277
<b>Cộng</b>	<b>365.708.411.540</b>	<b>271.535.447.313</b>	<b>94.172.964.227</b>

Kết quả kinh doanh theo bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015:

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Bộ phận bán hàng hóa thương mại	285.148.024.432	229.293.948.501	55.854.075.931
Bộ phận dịch vụ nhà hàng	2.929.926.528	1.548.741.447	1.381.185.081
Bộ phận kinh doanh khách sạn	2.543.232.623	207.542.771	2.335.689.852
Bộ phận dịch vụ cho thuê mặt bằng	42.864.461.948	13.916.013.585	28.948.448.363
Bộ phận dịch vụ khác	375.902.292	154.937.680	220.964.612
<b>Cộng</b>	<b>333.861.547.823</b>	<b>245.121.183.984</b>	<b>88.740.363.839</b>

## 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

### 3. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (tiếp theo)

#### b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý:

Công ty có các chi nhánh và cửa hàng hạch toán phụ thuộc, hoạt động kinh doanh trên cùng địa bàn là Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý trong thuyết minh báo cáo tài chính.

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

Người lập biểu

Nguyễn Khắc Cường

Kế toán trưởng

Nguyễn Khắc Cường



**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.2. Đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2016			01/01/2016		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>59.500.000.000</b>	-	<b>55.216.037.471</b>	<b>53.550.000.000</b>	-	<b>54.042.255.819</b>
- Công ty TNHH TM DV TH Bến Thành Savico	-	-	-	350.000.000	-	43.839.983
- Công ty CP Đầu tư & DV Dân Sinh	500.000.000	-	500.000.000	500.000.000	-	500.000.000
- Công ty CP Đầu tư Thịnh Vương	50.000.000.000	-	45.526.500.699	50.000.000.000	-	50.798.415.836
- Công ty CP Đầu tư - Quản lý Khách sạn Vision	9.000.000.000	-	9.189.536.772	2.700.000.000	-	2.700.000.000
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>36.100.000.000</b>	-	<b>36.100.000.000</b>	<b>21.200.000.000</b>	-	<b>21.200.000.000</b>
- Công ty CP Bảo hiểm Viễn Đông	-	-	-	100.000.000	-	100.000.000
- Công ty TNHH Chợ Cửa khẩu Mộc Bài	1.000.000.000	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-	1.000.000.000
- Công ty TNHH Phở 2000	100.000.000	-	100.000.000	100.000.000	-	100.000.000
- Công ty CP DL Bến Thành Non Nước	35.000.000.000	-	35.000.000.000	20.000.000.000	-	20.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>95.600.000.000</b>	-	<b>91.316.037.471</b>	<b>74.750.000.000</b>	-	<b>75.242.255.819</b>

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết và đầu tư dài hạn khác trong kỳ:

+ Công ty TNHH TM DV TH Bến Thành Savico: đã hoàn tất thủ tục giải thể doanh nghiệp.

+ Công ty CP Đầu tư Thịnh Vương: Tổng doanh thu năm 2016 là 11,5 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế là lỗ 11,6 tỷ đồng, lỗ chủ yếu do khấu hao. Nguyên nhân là do từ tháng 8/2015, đối tác trả lại mặt bằng thuê nên Công ty Thịnh Vương phải trực tiếp vận hành mọi hoạt động kinh doanh và đang nỗ lực tìm kiếm khách hàng thuê để khai thác các mặt bằng còn trống nên hiệu quả chưa đạt như kỳ vọng.

+ Công ty CP Đầu tư Quản lý Khách sạn Vision: Doanh thu đạt được trong năm 2016 là 20,6 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp là 0,9 tỷ đồng. Vào ngày 10/01/2017, Công ty Cổ phần TMDV Bến Thành đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của công ty tại Công ty CP Đầu tư Quản lý Khách sạn Vision cho nhà đầu tư khác.

+ Công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước: Tổng doanh thu năm 2016 là 64,3 tỷ đồng, đạt 75,3% kế hoạch và tăng 19,27% so với năm trước. Lợi nhuận trước thuế là 1,61 tỷ đồng, đạt 15,5% kế hoạch và tăng 24,2% so với năm 2015.

**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.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	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	88.748.209.396	21.438.949.923	5.911.328.328	506.545.965	116.605.033.612
<i>Mua trong năm</i>	-	35.875.000	-	116.998.182	152.873.182
<i>ĐT XDCB h. thành</i>	43.560.154.580	5.821.000.942	-	130.200.000	49.511.355.522
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(2.089.209.940)	(391.151.619)	(277.089.810)	(2.757.451.369)
Số dư cuối năm	132.308.363.976	25.206.615.925	5.520.176.709	476.654.337	163.511.810.947
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	24.867.453.565	19.055.813.511	3.259.559.624	498.314.054	47.681.140.754
<i>Khấu hao trong năm</i>	3.484.411.778	1.853.189.986	634.808.688	26.054.794	5.998.465.246
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(2.089.209.940)	(391.151.619)	(276.475.481)	(2.756.837.040)
Số dư cuối năm	28.351.865.343	18.819.793.557	3.503.216.693	247.893.367	50.922.768.960
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu năm	63.880.755.831	2.383.136.412	2.651.768.704	8.231.911	68.923.892.858
Số dư cuối năm	103.956.498.633	6.386.822.368	2.016.960.016	228.760.970	112.589.041.987

\* Giá trị còn lại của TSCDHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 69.595.009.250 VND.

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 15.185.702.936 VND.

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ chờ thanh lý: không có.

\* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

\* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.

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

Khoản mục	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>106.000.000.000</b>	<b>109.419.120.000</b>	<b>(2.240.000)</b>	-	<b>21.166.920.331</b>	<b>33.031.135.295</b>	<b>1.416.636.184</b>	<b>271.031.571.810</b>
Lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	-	37.865.606.354	412.906.607	38.278.512.961
Tăng khác	-	-	-	76.942.988	-	-	-	76.942.988
Trích lập quỹ	-	-	-	-	11.967.898.818	(18.601.081.546)	(11.545.522)	(6.644.728.250)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(15.899.664.000)	(370.000.000)	(16.269.664.000)
Giảm khác	-	-	-	(76.942.988)	-	(558.000.000)	-	(634.942.988)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>106.000.000.000</b>	<b>109.419.120.000</b>	<b>(2.240.000)</b>	-	<b>33.134.819.149</b>	<b>35.837.996.103</b>	<b>1.447.997.269</b>	<b>285.837.692.521</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>106.000.000.000</b>	<b>109.419.120.000</b>	<b>(2.240.000)</b>	-	<b>33.134.819.149</b>	<b>35.837.996.103</b>	<b>1.447.997.269</b>	<b>285.837.692.521</b>
Lợi nhuận năm nay	-	-	-	-	-	30.779.555.233	358.251.107	31.137.806.340
Tăng khác	-	-	-	16.697.752	-	-	-	16.697.752
Trích lập quỹ	-	-	-	-	12.000.000.000	(18.982.036.165)	(12.387.198)	(6.994.423.363)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(18.019.619.200)	(400.000.000)	(18.419.619.200)
Giảm khác	-	-	-	(16.697.752)	-	(546.000.000)	-	(562.697.752)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>106.000.000.000</b>	<b>109.419.120.000</b>	<b>(2.240.000)</b>	-	<b>45.134.819.149</b>	<b>29.069.895.971</b>	<b>1.393.861.178</b>	<b>291.015.456.298</b>



**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

**VI.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	
	31/12/2016		01/01/2016		31/12/2016	01/01/2016
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
- Phải thu khách hàng	352.916.548	-	408.633.334	-	352.916.548	408.633.334
- Phải thu về cho vay	19.000.000.000	-	-	-	19.000.000.000	-
- Tiền và các khoản tương đương tiền	51.544.007.434	-	80.125.198.577	-	51.544.007.434	80.125.198.577
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>70.896.923.982</b>	<b>-</b>	<b>80.533.831.911</b>	<b>-</b>	<b>70.896.923.982</b>	<b>80.533.831.911</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
- Vay và nợ	9.738.689.925	-	12.990.689.925	-	9.738.689.925	12.990.689.925
- Phải trả người bán	31.891.319.023	-	27.203.654.558	-	31.891.319.023	27.203.654.558
- Phải trả khác	61.578.443.339	-	23.310.748.962	-	61.578.443.339	23.310.748.962
- Chi phí phải trả	290.643.948	-	345.975.714	-	290.643.948	345.975.714
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>103.499.096.235</b>	<b>-</b>	<b>63.851.069.159</b>	<b>-</b>	<b>103.499.096.235</b>	<b>63.851.069.159</b>