



Ben Thanh
TSC

**CÔNG TY CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ BẾN THÀNH (BTT)**

02-04 Lưu Văn Lang, Quận 1 – TP Hồ Chí Minh

Mã số thuế : 0 3 0 1 1 6 4 0 6 5



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2016

Tháng 4/2017

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ BẾN THÀNH

NĂM 2016

I. THÔNG TIN CHUNG:

1. Thông tin khái quát:

Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

Tên tiếng anh : **BEN THANH TRADING & SERVICE JOINT STOCK COMPANY**

Tên viết tắt : **BEN THANH TSC**

Logo :



Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số : 0301164065

Vốn điều lệ : 106.000.000.000 VNĐ (Một trăm lẻ sáu tỷ đồng)

Địa chỉ : 2 – 4 Lưu Văn Lang, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84-8) 38 223 390 Fax: (84-8) 38 291 389

Email : benthanh@benthanhtsc.com.vn

Website : www.benthanhtsc.com.vn

Mã cổ phiếu : BTT

Những sự kiện quan trọng:

1.1 Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành được thành lập ngày 21 tháng 04 năm 2004 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002274, tiền thân là Công ty Thương mại tổng hợp Bến Thành, một doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Bến Thành.

Năm 1992, Công ty Thương mại tổng hợp Bến Thành được thành lập theo quyết định số 22/QĐ-UB ngày 29/09/1992 trên cơ sở sáp nhập 3 đơn vị thương nghiệp quốc doanh: Công ty Thương nghiệp tổng hợp Quận I, Công ty Thương nghiệp tổng hợp chợ Bến Thành, Công ty Thương nghiệp tổng hợp chợ Dân Sinh.

Năm 1997, Công ty Thương mại tổng hợp Bến Thành trở thành đơn vị thành viên của Tổng Công ty Bến Thành theo quyết định số 7448/QĐ-UB-KT ngày 26/12/1997 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 16 tháng 12 năm 2003, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định số 5435/QĐ-UB chuyển Công ty Thương mại tổng hợp Bến Thành thành Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành hạch toán kinh tế độc lập.

Ngày 21 tháng 4 năm 2004, Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 4103002274 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 21/4/2004.

Các lĩnh vực hoạt động của Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành là : Dịch vụ Thương mại, Dịch vụ địa ốc, Đầu tư tài chính; trong đó dịch vụ bán lẻ tại chợ Bến Thành – chợ Dân Sinh, xuất nhập khẩu tổng hợp các ngành hàng, xây dựng và khai thác trung tâm thương mại - văn phòng cho thuê là những lĩnh vực mũi nhọn của Công ty.

Năm 2007, Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành đủ điều kiện trở thành công ty đại chúng và chính thức đăng ký với Ủy ban chứng khoán Nhà nước vào tháng 06 năm 2007.

Ngày 14/4/2010 Doanh nghiệp niêm yết cổ phiếu lần đầu trên sàn giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 Quá trình tăng vốn điều lệ tính từ khi cổ phần hóa:

Thời gian	Vốn điều lệ	Giá trị tăng thêm	Phương thức tăng vốn điều lệ
Mới thành lập (Ngày 21/04/2004)	25 tỷ đồng		
Lần 1 Tháng 12/2005 (Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-2005 ngày 12/04/2005)	30 tỷ đồng	5 tỷ đồng	Phát hành cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu.
Lần 2 ^(*) Tháng 12/2006 (Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-2005 ngày 12/04/2005)	35 tỷ đồng	5 tỷ đồng	Phát hành cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu.
Lần 3 Tháng 05/2007 (Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-2007 ngày 09/04/2007)	49 tỷ đồng	14 tỷ đồng	Phát hành cho cổ đông hiện hữu thông qua hình thức chia cổ tức bằng cổ phiếu.
Lần 4 Từ 05/2007 -12/2007 (Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-2007 ngày 09/04/2007)	88 tỷ đồng	39 tỷ đồng	Chào bán cho các đối tượng sau: - Phát hành cho cổ đông hiện hữu: tổng giá trị phát hành là 17,15 tỷ đồng. - Phát hành cho cán bộ chủ chốt của Công ty. Tổng giá trị phát hành là 2,45 tỷ đồng. - Phát hành cho cổ đông chiến lược (Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cotecin, và Công ty CP Chứng khoán Phương Đông): Tổng giá trị phát hành là 4 tỷ đồng. - Phát hành thông qua đấu giá cạnh tranh cho các nhà đầu tư chuyên nghiệp: Tổng giá trị phát hành là 15,4 tỷ đồng.
Lần 5 Tháng 10/2012 (Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-2012 ngày 29/03/2012)	106 tỷ đồng	18 tỷ đồng	Phát hành cho cổ đông hiện hữu thông qua hình thức chia thặng dư bằng cổ phiếu.

^(*) Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/NQ-2005 ngày 12/04/2005 đã thông qua phương án tăng vốn từ 25 tỷ đồng lên 35 tỷ đồng, chia làm hai giai đoạn: lần thứ nhất tăng vốn thêm 5 tỷ đồng bằng hình thức chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, lần thứ hai tiếp tục tăng vốn thêm 5 tỷ đồng thông qua chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công ty.

1.3 Thành tích đạt được:

Là đơn vị chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước, Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành đã luôn phát huy được thế mạnh về kinh nghiệm cũng như những lợi thế sẵn có trong quá trình hoạt động kinh doanh, phát huy tinh thần đoàn kết và lao động sáng tạo của toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty.

Ghi nhận những thành quả mà doanh nghiệp đã đạt được trong nhiều năm liền, Chủ tịch Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam đã tặng thưởng Huân chương Lao động Hạng Nhì (năm 2005); Hạng Nhất (năm 2010) cho tập thể CBNV của Công ty.

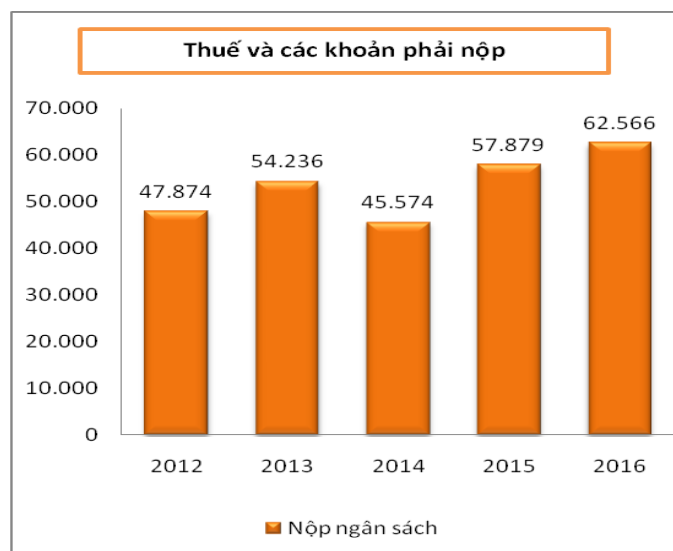
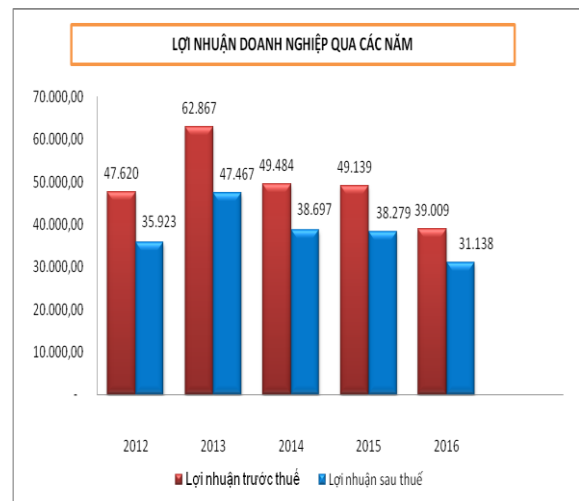
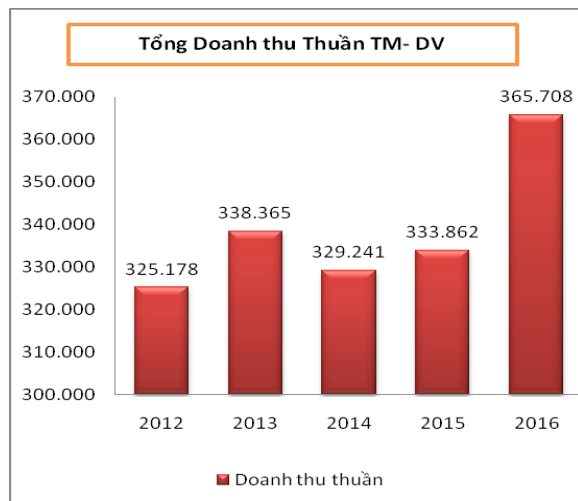
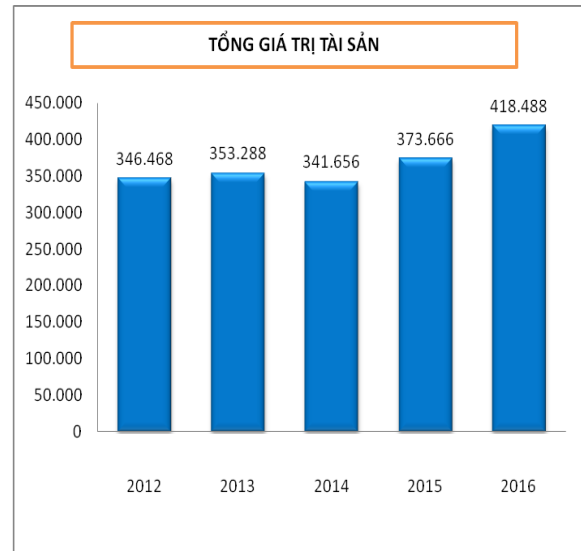
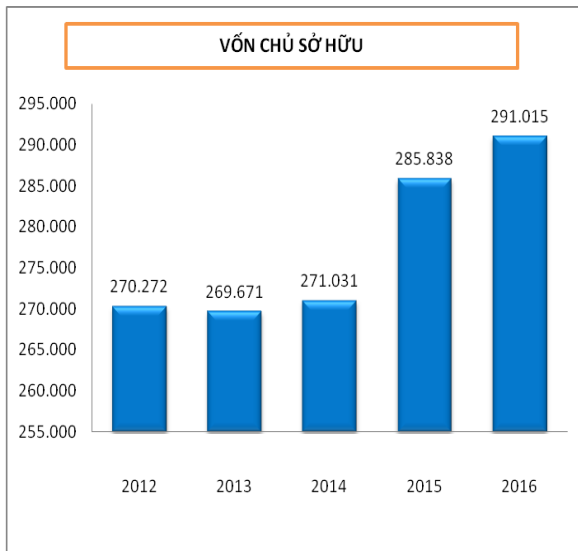
Ngoài ra, đơn vị cũng nhận được rất nhiều Bằng khen, Cờ Thi đua của UBND Thành phố Hồ Chí Minh khen tặng về thành tích xuất sắc trong công tác, góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ tổ quốc.

Năm 2013, đơn vị được chứng nhận là 1 trong 29 doanh nghiệp niêm yết có hoạt động Quan hệ Nhà đầu tư (IR) tốt nhất (theo khảo sát của Vietstock.vn).

Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của Doanh nghiệp đạt được 5 năm gần đây: về chỉ tiêu doanh thu luôn đạt tỷ lệ tăng qua các năm; về chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế sau khi loại trừ các yếu tố bất thường thì luôn đạt tăng trưởng qua các năm, cụ thể:

Dvt: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	2012	2013	2014	2015	2016
1	Doanh thu thuần	325.178	338.365	329.241	333.862	365.708
2	Lợi nhuận trước thuế	47.620	62.867	49.484	49.139	39.009
3	Vốn điều lệ BQ	88.000	106.000	106.000	106.000	106.000
4	Tỷ suất LNTT /VDL(%)	54,11	59,31	46,68	46,36	36,80
5	Nộp Ngân sách	47.874	54.236	45.574	57.879	62.566



MỘT SỐ THÀNH TÍCH TIÊU BIỂU CỦA DOANH NGHIỆP

HÌNH THỨC KHEN THƯỞNG		Đối tượng được khen thưởng
A	HUÂN CHƯƠNG LAO ĐỘNG	
-	Hạng Nhất	Tập thể CBNV (năm 2010)
-	Hạng Nhì	Tập thể CBNV (năm 2005)
-	4 Hạng Ba	Cá nhân
B	BẰNG KHEN CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ	
-	2 Bằng Khen	Tập thể CBNV (năm 2002) Tập thể CBNV (năm 2007)
-	13 Bằng Khen	Cá nhân CBNV
C	KHEN THƯỞNG CỦA THÀNH ỦY VÀ ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	
-	24 Bằng Khen và Cờ Thi đua	Tập thể CBNV
-	24 Bằng Khen	Tập thể đơn vị trực thuộc
-	149 Bằng Khen	Cá nhân CBNV

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh chủ yếu:

2.1 Ngành nghề kinh doanh:

- ***Kinh doanh thương mại:*** Vải sợi, hàng may mặc, hàng lưu niệm; Hàng điện lạnh - điện gia dụng; thiết bị nâng, dụng cụ phụ tùng...
- ***Kinh doanh dịch vụ:*** cho thuê văn phòng, mặt bằng bán lẻ, khách sạn...
- ***Đầu tư tài chính:*** Đầu tư tài chính vào các ngành có liên quan đến hoạt động của Công ty; Hợp tác đầu tư trong các lĩnh vực du lịch, khách sạn, trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng cho thuê, cơ sở giáo dục ...

2.2 Địa bàn kinh doanh:

• **Trung tâm Bến Thành Đông, Trung tâm Bến Thành Tây:**

Chợ Bến Thành là một địa điểm mang nét văn hóa chợ đặc trưng của thành phố lớn phía Nam, là điểm đến không thể thiếu trong các chuyến tham quan du lịch, thu hút

rất nhiều du khách từ khắp nơi trên thế giới đến tham quan mua sắm. Đây là một lợi thế rất lớn và riêng có của Ben Thanh TSC.

Trung tâm Bến Thành Đông có các gian hàng tập trung tại khu vực hành lang từ cửa Đông sang cửa Nam chợ Bến Thành. Trung tâm Bến Thành Tây tọa lạc tại khu vực hành lang, trải dài từ cửa Tây sang cửa Nam Chợ Bến Thành.

Trung tâm Bến Thành Đông và Trung tâm Bến Thành Tây kinh doanh nhiều chủng loại sản phẩm, phần nào đáp ứng được nhu cầu của khách hàng, và đặc biệt là du khách đến mua sắm tại chợ Bến Thành.



Các nhóm hàng kinh doanh chính của Công ty tại Trung tâm Bến Thành Đông và Trung tâm Bến Thành Tây là : Vải, Quần áo may sẵn - Hàng lưu niệm, Quà tặng - Hàng sơn mài, thủ công mỹ nghệ - Va ly, túi xách, ví da ...

- **Trung tâm Dân Sinh:**

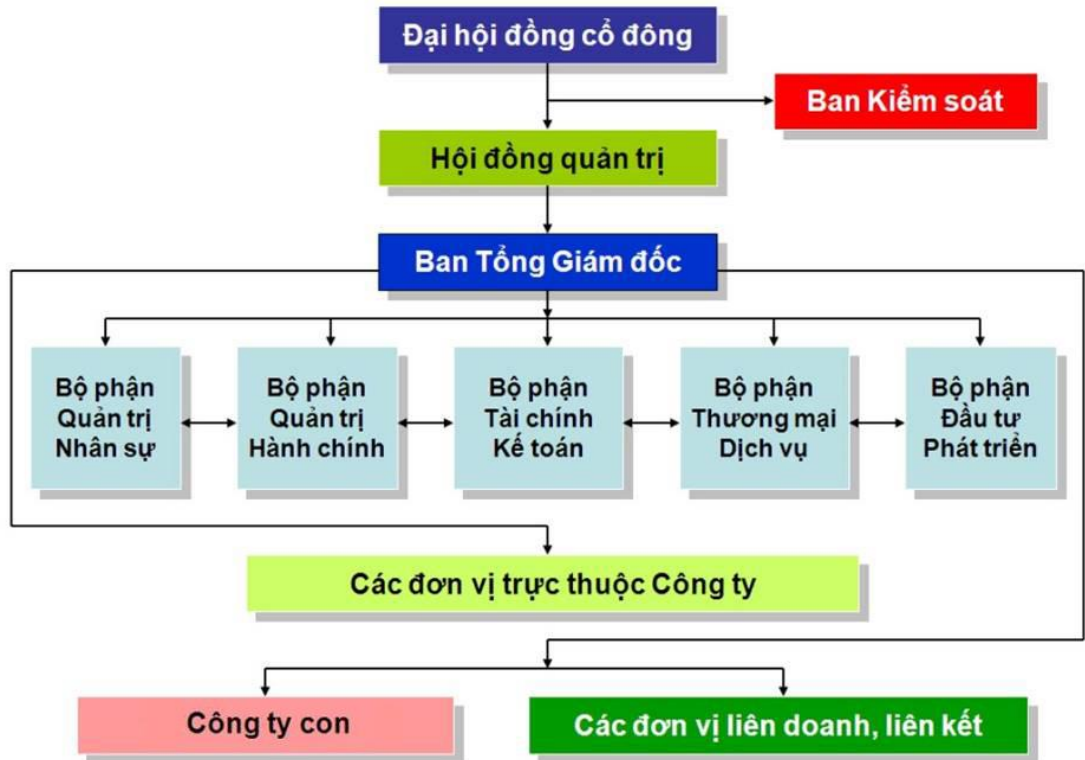


Chợ Dân Sinh là khu chợ nổi tiếng từ lâu đời ở Thành phố Hồ Chí Minh, hoạt động kinh doanh diễn ra thường xuyên và tập nập. Chợ Dân Sinh chuyên kinh doanh các loại sản phẩm phục vụ sản xuất, công nghiệp, hàng điện tử, gia dụng...

Khách hàng của Trung tâm Dân Sinh chủ yếu là các doanh nghiệp, xí nghiệp, cơ sở sản xuất, công nhân, thợ, ... Trung tâm Dân Sinh chuyên kinh doanh sỉ và lẻ các ngành, nhóm hàng như sau: thiết bị công nghiệp và gia dụng, phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng; thiết bị điện gia dụng; thiết bị bảo hành bảo trì ô tô - mô tô; thiết bị điện; công cụ cầm tay bằng điện; máy bơm nước; xe nâng, xe đẩy, thiết bị nâng chuyển; và thiết bị công nghiệp khác.

3. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

3.1 Mô hình quản trị:



3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý:

- Hội đồng quản trị : 05 người
- Ban kiểm soát : 03 người
- Ban Tổng Giám đốc : 04 người
- Các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ : 41 người
 - Quản trị nhân sự : 04 người
 - Quản trị hành chính : 17 người
 - Tài chính-kế toán : 09 người
 - Thương mại-dịch vụ : 05 người
 - Đầu tư phát triển : 06 người
- Các đơn vị trực thuộc : 233 người

3.3 Công ty con, Công ty liên kết, Công ty có vốn góp lớn:

❖ Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny:

154 Võ Văn Kiệt, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TPHCM

Là công ty con với vốn đầu tư là **12.000.000.000** đồng (mệnh giá đầu tư là 9.000.000.000 đồng, chiếm 90% Vốn điều lệ). Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny đang khai thác dự án cao ốc văn phòng cho thuê 208-210 Lê Thánh Tôn.

❖ **Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng:**

09 Lê Lợi, Phường 1, Thành Phố Vũng Tàu.

Cùng hợp tác đầu tư với các đối tác khai thác kinh doanh Trung tâm thương mại vui chơi giải trí Lam Sơn Square với tổng diện tích sàn xây dựng hơn 16.000m²; Vốn điều lệ 110 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty 45,45%;

❖ **Công ty CP Đầu tư Quản lý Khách sạn Vision:**

186-188 Lê Thánh Tôn, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Hoạt động chính là dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà hàng. Vốn điều lệ 30 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty 30%;

❖ **Công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước:**

21 Trường Sa, Phường Hoà Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành Phố Đà Nẵng.

Ngành nghề kinh doanh: Dịch vụ khách sạn - Nhà hàng - Khu nghỉ dưỡng - Hội nghị - Tiệc cưới. Vốn điều lệ 145 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty 16%.

4. Định hướng phát triển từ năm 2015 đến 2020:

4.1 Mục tiêu tổng quát của Công ty:

- Tầm nhìn: Xây dựng Công ty trở thành doanh nghiệp phát triển bền vững với thương hiệu mạnh trên lĩnh vực thương mại và dịch vụ.
- Sứ mạng:
 - Tối đa hóa lợi nhuận tạo ra giá trị cho các nhà đầu tư;
 - Cung cấp cho khách hàng những sản phẩm và dịch vụ tốt nhất;
 - Nâng cao chất lượng cuộc sống của người lao động.
- Các mục tiêu ngắn hạn:
 - Phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận do Đại hội đồng cổ đông giao.
 - Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn điều lệ: Tối thiểu 25%
 - Tỷ lệ cổ tức hàng năm đảm bảo: 15%

4.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Mục tiêu chiến lược hoạt động kinh doanh của Công ty trong giai đoạn 2015 - 2020 là đầu tư mở rộng, phát triển mạng lưới dựa trên cơ sở phát huy thế mạnh về lợi thế vị trí và năng lực tài chính của Công ty. Trong những năm tới bên cạnh việc duy trì và tiếp tục phát triển loại hình kinh doanh thương mại, Công ty sẽ tập trung mọi nguồn lực để đầu tư phát triển các loại hình dịch vụ mới như hệ thống chuỗi khách sạn, căn hộ cho thuê đáp ứng các nhu cầu ngày càng cao của khách hàng. Cụ thể như sau:

❖ **Dịch vụ thương mại:**

- **Đối với hoạt động kinh doanh bán lẻ:**

- Xác định lĩnh vực hoạt động bán lẻ là loại hình kinh doanh chủ lực tại các Chợ truyền thống của Công ty, tiếp tục phát huy những lợi thế và giữ vững được mức độ tăng trưởng trong những năm tới.
- Phấn đấu đến năm 2020, các Trung tâm Bến Thành Đông, Bến Thành Tây và Trung Tâm Dân Sinh đạt thương hiệu mạnh về tổ chức hoạt động kinh doanh trên các Chợ truyền thống của thành phố theo hướng văn minh, hiện đại, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của người tiêu dùng.
- Phát triển thêm từ 2-3 điểm kinh doanh mới.

➤ **Đối với hoạt động kinh doanh bán buôn:**

- Xây dựng định hướng phát triển bền vững và có chọn lọc; xem xét, lựa chọn ngành hàng kinh doanh có tiềm năng, hiệu quả đáp ứng cho nhu cầu sản xuất - tiêu dùng và các trung tâm bán lẻ của Công ty.
- Phát triển sản phẩm mới, đa dạng nguồn hàng, chủng loại hàng hóa nhằm cung ứng hàng hóa cho hoạt động bán lẻ của Công ty, các siêu thị, khách hàng truyền thống của Công ty và quan trọng nhất là cung cấp nguyên liệu phục vụ cho các đơn vị sản xuất, nhằm tạo sự phát triển bền vững cho Công ty.
- Ngành hàng kinh doanh chủ yếu là: điện gia dụng, điện lạnh, máy điều hòa không khí, dụng cụ cầm tay, xe nâng, máy tháo lốp...

❖ ***Dịch vụ bất động sản:***

- Được xem là lĩnh vực kinh doanh chiến lược của Công ty kể từ năm 2006, tạo được lợi thế cạnh tranh và giúp cho Công ty giữ vững được tốc độ phát triển bền vững trong những năm tiếp theo.
- Phấn đấu đến 2020 toàn Công ty sẽ có ít nhất 12 cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại và tổng số phòng của chuỗi căn hộ và khách sạn cho thuê đạt 220 phòng. Từng bước khẳng định là doanh nghiệp có thương hiệu mạnh về cung cấp các sản phẩm và dịch vụ chất lượng cao.
- Phát huy lợi thế so sánh về vị trí trung tâm thành phố và tiềm năng phát triển các loại hình dịch vụ, Công ty sẽ tập trung đầu tư cơ sở vật chất, chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng của các tòa nhà để khai thác các loại hình dịch vụ bất động sản:
 - Văn phòng và trung tâm thương mại cho thuê.
 - Khách sạn, căn hộ cho thuê.

4.3 Mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:

- Tuân thủ các quy định bảo vệ môi trường, sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường trong hoạt động kinh doanh cũng như trong đầu tư xây dựng;
- Về thương mại: tạo được uy tín, thương hiệu đối với khách hàng trong nước cũng như ngoài nước, tạo được hình ảnh thân thiện, yên tâm khi mua sắm tại các điểm bán hàng của Công ty; Về dịch vụ: tăng hiệu quả sử dụng đất, cung cấp dịch vụ chuyên nghiệp, tạo cơ sở hạ tầng tốt góp phần làm tăng thu hút đầu tư phát triển đất nước.

- Duy trì tốc độ tăng trưởng, đóng góp ngân sách Nhà nước ngày càng tăng, quan tâm công tác xã hội, tích cực hỗ trợ các địa phương, Thành phố tổ chức hoạt động chăm lo đối tượng chính sách, nghèo, bị thiên tai...

5. Các rủi ro:

Mục tiêu của hoạt động Quản lý rủi ro (QLRR) tại doanh nghiệp nhằm phòng ngừa, giảm thiểu những rủi ro, thiệt hại có thể xảy ra để góp phần duy trì hoạt động kinh doanh theo phương châm ổn định, an toàn, hiệu quả; góp phần bảo vệ tài sản của doanh nghiệp.

Hoạt động QLRR được thực hiện thống nhất từ Ban Lãnh đạo đến từng bộ phận chức năng theo một nguyên tắc chung nhằm chủ động phát hiện, đánh giá và kiểm soát tác động của các loại rủi ro đối với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

❖ Quản lý tài sản - vốn

Mọi rủi ro về tài sản được đảm bảo trên cơ sở chấp hành đầy đủ chế độ quản lý, sử dụng vốn, tài sản theo qui định của pháp luật và điều lệ Công ty. Định kỳ vào đầu quý 4 của năm trước năm kế hoạch, Công ty lập kế hoạch và thực hiện mua bảo hiểm cho các danh mục tài sản hiện có. Lập hội đồng để trích lập dự phòng tổn thất như: giảm giá hàng tồn kho, phải thu khó đòi, giảm giá các khoản đầu tư tài chính và các khoản dự phòng khác theo qui định.

❖ 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, 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:

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 doanh nghiệp chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ,

tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của doanh nghiệp.

Doanh nghiệp 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 doanh nghiệp 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>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016		
VND	+100	418.053.175
VND	-100	(418.053.175)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015		
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. Doanh nghiệp 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.

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

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Doanh nghiệp 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 Doanh nghiệp 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. Doanh nghiệp 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.

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. Doanh nghiệp 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

Doanh nghiệp giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách ưu tiên lựa chọn các khách hàng có khả năng tài chính tốt, có uy tín nhằm giảm thiểu rủi ro. Đồng thời Công ty thực hiện định mức công nợ cho từng đối tượng khách hàng và thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi đúng hạn, đối chiếu công nợ vào cuối kỳ để giảm thiểu và phân tán rủi ro. 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. Công ty sẽ thực hiện trích lập dự phòng dựa trên tổn thất ước tính khi có bằng chứng các khoản phải thu không có khả năng thu hồi.

Tiền gửi ngân hàng

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

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

Rủi ro thanh khoản

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

Doanh nghiệp 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 Doanh nghiệp và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Ngày 31 tháng 12 năm 2016	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
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
	32.379.432.410	44.157.700.000	26.961.963.825	103.499.096.235

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

❖ **Các rủi ro khác:**

Rủi ro về đối thủ cạnh tranh

Doanh nghiệp chuyên về lĩnh vực bán lẻ, chủ yếu tại các chợ truyền thống nên đối thủ cạnh tranh là các hộ kinh doanh, doanh nghiệp bán lẻ tại các sạp chợ. Doanh nghiệp luôn tăng cường nghiên cứu thị trường, cập nhật thông tin, phân tích, đánh giá đối thủ cạnh tranh. Luôn duy trì quan hệ với các nhà cung cấp có uy tín và sản phẩm chất lượng để đảm bảo nguồn hàng cung cấp. Kinh doanh sản phẩm gắn với hàng chất lượng tốt, có thương hiệu. Tìm kiếm nguồn hàng, sản phẩm mới, mẫu mã đẹp tham gia các kênh hội chợ nhằm hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh bán lẻ và góp phần quảng bá thương hiệu Ben Thanh TSC. Tăng cường kiểm soát rủi ro: kiểm tra, giám sát hàng hoá tồn kho tránh hàng chậm luân chuyển làm kém phẩm chất, vòng quay hàng hoá tồn kho, công nợ, định mức nợ, các chi phí hoạt động toàn doanh nghiệp.

Rủi ro khác

Từ giữa tháng 10/2016, các nhà thầu Dự án Metro Bến Thành - Suối Tiên đã bắt đầu rào chắn dọc trục đường Lê Lợi và khu vực vòng xoay chợ Bến Thành để tiến hành thi công gói thầu 1a tuyến metro số 1 (Bến Thành - Suối Tiên). Để hạn chế các rủi ro phát sinh trong kinh doanh, doanh nghiệp đã thường xuyên cập nhật các thông tin về tiến độ thực hiện dự án xây dựng tuyến Metro khu vực Chợ Bến Thành để chủ động hơn trong kế hoạch dự trữ hàng hoá phù hợp với tình hình kinh doanh trên địa bàn Chợ.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

1.1 Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kinh tế toàn hệ thống:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2015	Thực hiện 2016	Tỷ lệ Tăng-Giảm
1. Doanh thu thuần TM-DV	333.862	365.708	9,54%
2. Lợi nhuận trước thuế	49.139	39.009	-20,61%
3. Lợi nhuận sau thuế	38.279	31.138	-18,66%
4. Lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông công ty mẹ	37.866	30.780	-18,71%

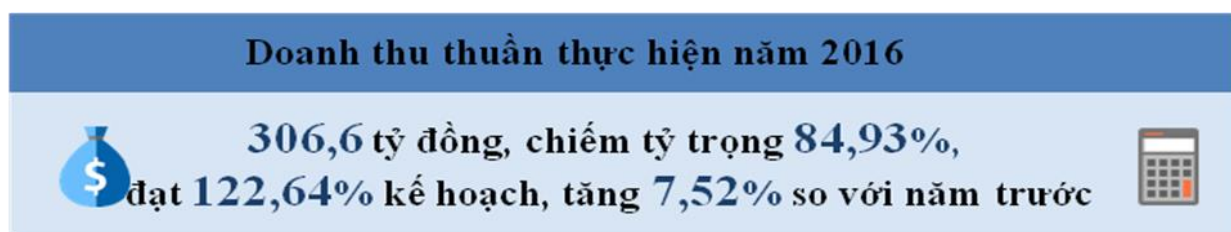
1.2 Hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần TM-DV Bến Thành:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2015	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2016	So sánh (%)	
				2016/2015	TH/KH
1. Doanh thu thuần TM-DV	328.392	300.000	361.010	109,93	120,34
2. Lợi nhuận trước thuế	47.809	34.000	38.563	80,66	113,42
3. Lợi nhuận sau thuế:	37.995	28.000	31.604	83,18	112,87
4. Vốn điều lệ	106.000	106.000	106.000	100,00	100,00
5. Tỷ suất LNTT/VĐL (%)	45,10	32,08	36,38		
6. Tỷ suất LNST/VĐL (%)	35,84	26,42	29,81		
7. Cổ tức (%)	17	15	18		

1.2.1 Chỉ tiêu doanh thu:

a. Lĩnh vực kinh doanh thương mại:



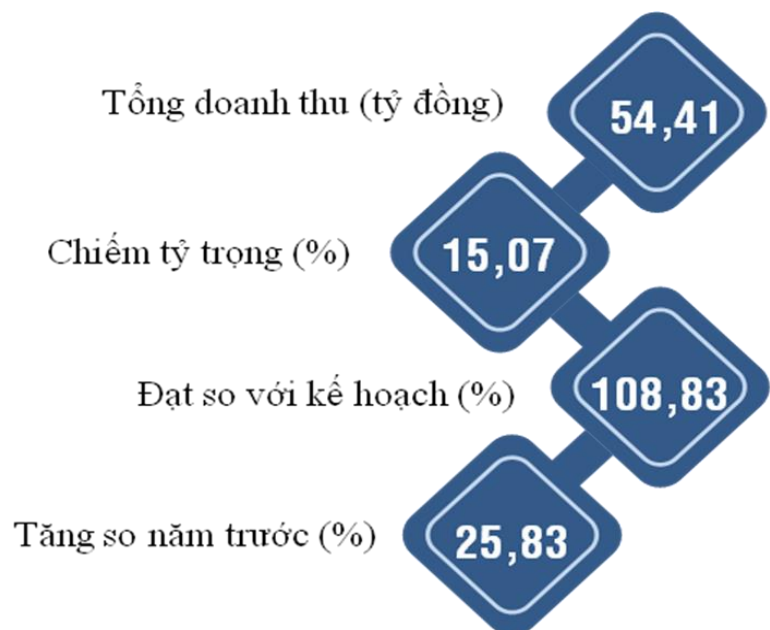
Chi tiết như sau:

- **Lĩnh vực bán buôn:** Chủ yếu là hàng của Bộ phận TM-DV nhập khẩu về phân phối bán trong nước.
 - Trong kỳ doanh thu bán buôn thực hiện 113,03 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 31,31%, đạt 150,7% kế hoạch và tăng 1,89% so với năm trước.
 - Nguyên nhân tăng: các mặt hàng tăng chủ yếu là điện gia dụng.
- **Lĩnh vực bán lẻ:** ngành hàng chủ yếu là vải sợi may mặc, quần áo may sẵn, hàng thủ công mỹ nghệ tại các Trung tâm Bến Thành và điện gia dụng, máy móc thiết bị, dụng cụ điện cầm tay ở Trung tâm Dân Sinh.
 - Doanh thu thực hiện 193,57 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 53,62%, đạt 110,61% kế hoạch và tăng 11,1% so với năm trước.
 - Nguyên nhân tăng doanh thu là do việc chấn chỉnh hoạt động kinh doanh, tái cơ cấu ngành hàng tại Trung tâm Bến Thành Đông đã đem lại hiệu quả cho Doanh nghiệp. Ngoài ra, lượng khách du lịch đến tham quan, mua sắm có cải thiện so với năm trước.



b. Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ:

Tổng Doanh thu dịch vụ thực hiện năm 2016 là 54,41 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 15,07%, đạt 108,83% kế hoạch, tăng 25,83% so năm trước. Doanh thu dịch vụ năm nay tăng cao so với năm trước là do: Đưa dự án khách sạn 186LTT vào khai thác; Việc nâng cấp Trung tâm Vàng Bạc Đá Quý Bến Thành đã làm gia tăng giá trị quầy hàng cho thuê; Hợp tác kinh doanh để khai thác mặt bằng chợ đêm làm tăng hiệu quả so với kinh doanh ăn uống trước đây; Điều chỉnh tăng giá cho thuê đối với các hợp đồng mới.

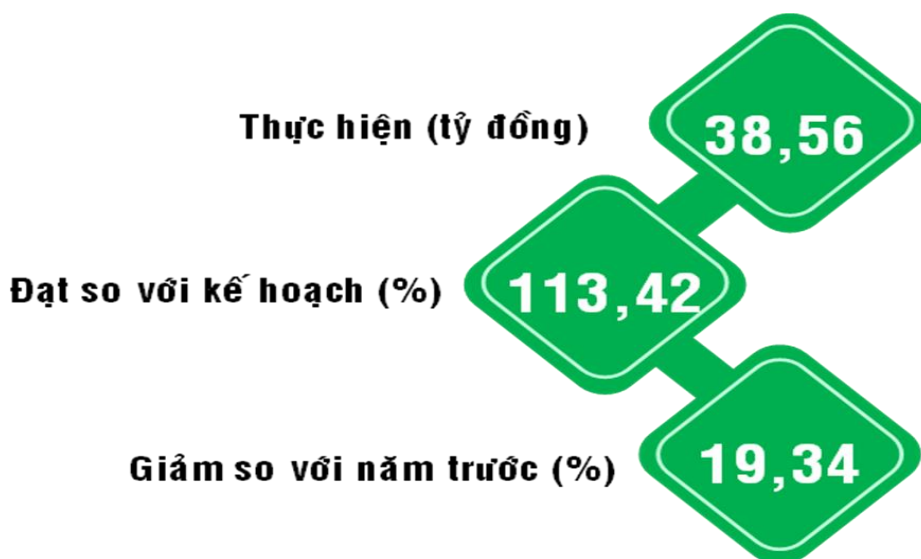


1.2.2 Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế:

- Lợi nhuận trước thuế: thực hiện năm 2016 là 38,56 tỷ đồng, đạt 113,42% kế hoạch năm và giảm 19,34% so năm trước. Nếu loại bỏ yếu tố về lợi nhuận bất thường của

năm trước (Chuyển nhượng: tài sản; cổ phần Cơ Khí Tân Bình, Bến Thành Long Hải) thì năm nay vẫn đạt được mức tăng trưởng lợi nhuận so với năm trước.

- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn điều lệ đạt 36,38%, giảm 8,72% so với năm 2015; Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn điều lệ đạt 29,81% và giảm 6,03%.
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn chủ sở hữu đạt 13,39%, giảm 3,57% so năm trước; Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu đạt 10,97% và giảm 2,51%.



2. Tổ chức và nhân sự:

2.1. Danh sách Ban điều hành:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1. Ông Trần Hữu Hoàng Vũ	Tổng Giám đốc	01/01/2016	-
2. Ông Phạm Hoàng Nam	Phó Tổng Giám đốc	01/04/2013	-
3. Bà Nguyễn Thị Mai Trâm	Phó Tổng Giám đốc	01/01/2015	-
4. Bà Huỳnh Thị Thu	Phó Tổng Giám đốc	01/05/2016	-
5. Ông Nguyễn Khắc Cường	Kế Toán trưởng	01/04/2013	-

❖ Ông : TRẦN HỮU HOÀNG VŨ – Tổng Giám đốc

- *Giới tính* : *Nam*
- *Năm sinh* : *1972* *Nơi sinh* : *Bình Thuận*
- *Số CMND* : *023006811 cấp ngày 08/08/2013 tại CA Tp. Hồ Chí Minh*
- *Quốc tịch* : *Việt Nam* *Dân tộc* : *Kinh*
- *Địa chỉ thường trú* : *12/3 Phan Kế Bính, Phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM*
- *Số điện thoại liên lạc* : *3822 3390*
- *Trình độ văn hóa* : *12/12*
- *Trình độ chuyên môn* : *Kỹ sư xây dựng*
- *Kinh nghiệm làm việc:*
 - *Chuyên viên phòng Quản lý đô thị quận 1 - Ủy ban nhân dân Quận 1, TP. HCM.*
 - *Chuyên viên phòng đầu tư Tổng Công ty Bến Thành –TNHH MTV.*
 - *Trưởng ban Quản lý Dự án KDC Lô 3 tiểu khu B, tiểu khu C (Khu dân cư Bình Trưng Đông, Cát Lái) - Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV.*
 - *Phó Giám đốc Ban điều hành Dự án Dịch vụ Cảng và dân cư Cát Lái - Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV.*
 - *Giám đốc Bộ phận Đầu tư Phát triển Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Bộ phận Đầu tư Phát triển Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Tổng Giám đốc Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
- *Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức niêm yết* : *Tổng Giám đốc.*
- *Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:*
 - *Phó chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Thịnh Vượng.*
 - *Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Du lịch Bến Thành – Non Nước.*
 - *Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư – Quản lý Khách sạn Vision.*
- *Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2016 là: 919.861 cổ phần*
Trong đó:
 - *Cá nhân* : *0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ*
 - *Đại diện* : *919.861 cổ phần, chiếm 8,68 % vốn điều lệ*
- *Số cổ phần của những người có liên quan: Không có*
- *Hành vi vi phạm pháp luật* : *Không*
- *Những khoản nợ đối với Công ty* : *Không*
- *Lợi ích liên quan đối với Công ty* : *Không*
- *Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty* : *Không*

❖ Ông : PHẠM HOÀNG NAM – Phó Tổng Giám đốc

- *Giới tính* : *Nam*
- *Năm sinh* : *1966* *Nơi sinh* : *Sài Gòn*
- *Số CMND* : *021583288 cấp ngày 19/5/2014 tại CA Tp. Hồ Chí Minh*
- *Quốc tịch* : *Việt Nam* *Dân tộc* : *Kinh*
- *Địa chỉ thường trú* : *212/170/110 Nguyễn Văn Nguyễn, Phường Tân Định, Quận 1, TP.HCM*
- *Số điện thoại liên lạc* : *3822 3390*
- *Trình độ văn hóa* : *12/12*
- *Trình độ chuyên môn* : *Cử nhân kinh tế, Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh*
- *Kinh nghiệm làm việc:*
 - *Kế toán tổng hợp Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Bộ phận Tài chính – Kế toán, Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
- *Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức niêm yết* : *Phó Tổng Giám đốc.*
- *Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:*
 - *Giám đốc Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny.*
- *Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2016 là: 919.916 cổ phần*
Trong đó:
 - *Cá nhân* : *55 cổ phần, chiếm 0,00052 % vốn điều lệ*
 - *Đại diện* : *919.861 cổ phần, chiếm 8,68 % vốn điều lệ*
- *Số cổ phần của những người có liên quan* : *Không có*
- *Hành vi vi phạm pháp luật* : *Không*
- *Những khoản nợ đối với Công ty* : *Không*
- *Lợi ích liên quan đối với Công ty* : *Không*
- *Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty* : *Không*

❖ Bà : NGUYỄN THỊ MAI TRÂM – Phó Tổng Giám đốc

- *Giới tính* : Nữ
- *Năm sinh* : 1979 ; *Nơi sinh* : Tp. Hồ Chí Minh
- *Số CMND* : 023325827 cấp ngày 04/03/2010 tại CA Tp. Hồ Chí Minh
- *Quốc tịch* : Việt Nam ; *Dân tộc* : Kinh
- *Địa chỉ thường trú* : 61/19 Cô Giang, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, TP.HCM
- *Số điện thoại liên lạc* : 38223390
- *Trình độ văn hóa* : 12/12
- *Trình độ chuyên môn* : Cử nhân luật; Thạc sĩ quản trị kinh doanh.
- *Kinh nghiệm làm việc:*
 - *Chuyên viên pháp chế Công ty TMTH Bến Thành (nay là CTCP TM-DV Bến Thành).*
 - *Quyền Trưởng phòng Tổ chức nhân sự CTCP TM – DV Bến Thành.*
 - *Giám đốc BP.Quản trị nhân sự CTCP TM-DV Bến Thành.*
 - *Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc BP. Quản trị nhân sự CTCP TM-DV Bến Thành.*
- *Chức vụ công tác hiện nay tại* : Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Bộ phận Quản trị Tổ chức niêm yết nhân sự.
- *Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:*
 - *Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư – Quản lý Khách sạn Vision.*
- *Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2016 là:* 4.116 cổ phần
- *Trong đó:*
 - *Cá nhân* 4.116 cổ phần, chiếm 0,039% vốn điều lệ
 - *Đại diện* 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- *Số cổ phần của những người có liên quan:*

<i>Họ và tên</i>	<i>Quan hệ với người khai</i>	<i>Số cổ phần nắm giữ</i>
<i>1. Nguyễn Thị Mai Thảo</i>	<i>Chị ruột</i>	<i>1.626 cổ phần</i>
<i>2. Lê Thúc Đức</i>	<i>Anh rể</i>	<i>457 cổ phần</i>
- *Hành vi vi phạm pháp luật* : Không
- *Những khoản nợ đối với Công ty* : Không
- *Lợi ích liên quan đối với Công ty* : Không
- *Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty* : Không

❖ Bà : HUỖNH THỊ THU – Phó Tổng Giám đốc

- *Giới tính* : Nữ
- *Năm sinh* : 1964 *Nơi sinh:* Hòa Bình, Hà Sơn Bình.
- *Số CMND* : 021575095, ngày cấp: 25/12/2001, tại CA Tp. Hồ Chí Minh
- *Quốc tịch* : Việt Nam *Dân tộc :* Kinh
- *Địa chỉ thường trú* : 47/42/10 đường Bùi Đình Túy, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.
- *Số điện thoại liên lạc* : 3822 3390
- *Trình độ văn hóa* : 12/12
- *Trình độ chuyên môn* : Cử nhân Quản trị kinh doanh
- *Kinh nghiệm làm việc:*
 - *Tổ trưởng Tổ kinh doanh – Bộ phận Kinh doanh, Công ty cổ phần TM – DV Bến Thành.*
 - *Quyền Trưởng phòng Kinh doanh Xuất nhập khẩu, Công ty cổ phần TM – DV Bến Thành.*
 - *Phó Giám đốc Bộ phận Thương mại - Dịch vụ, Công ty cổ phần TM – DV Bến Thành.*
 - *Giám đốc Bộ phận Thương mại - Dịch vụ kiêm Giám đốc Trung tâm Bến Thành Đông, Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Bộ phận Thương mại – Dịch vụ, Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
- *Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức niêm yết* : Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Bộ phận Thương mại – Dịch vụ.
- *Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:* không có
- *Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2016 là:* 2.168 cổ phần
Trong đó:
 - *Cá nhân* : 2.168 cổ phần, chiếm 0,02 % vốn điều lệ
 - *Đại diện* : 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
- *Số cổ phần của những người có liên quan* : Không có
- *Hành vi vi phạm pháp luật* : Không
- *Những khoản nợ đối với Công ty* : Không
- *Lợi ích liên quan đối với Công ty* : Không
- *Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty* : Không

❖ Ông : NGUYỄN KHẮC CƯỜNG – Kế toán trưởng

- *Giới tính* : *Nam*
- *Năm sinh* : *1966* *Nơi sinh* : *Sài Gòn*
- *Số CMND* : *022150245 cấp ngày 14/6/2014 tại CA Tp. Hồ Chí Minh*
- *Quốc tịch* : *Việt Nam* *Dân tộc* : *Kinh*
- *Địa chỉ thường trú* : *174/25/10 Nguyễn Thiện Thuật, P.3, Q.3, TPHCM*
- *Số điện thoại liên lạc* : *3822 3390*
- *Trình độ văn hóa* : *12/12*
- *Trình độ chuyên môn* : *Cử nhân kinh tế ngành kế toán.*
- *Kinh nghiệm làm việc:*
 - *Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Kế toán tổng hợp Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Giám đốc Bộ phận Tài chính - Kế toán kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
- *Chức vụ công tác hiện nay* : *Giám đốc Bộ phận Tài chính - Kế toán kiêm Kế toán trưởng.*
tại Tổ chức niêm yết
- *Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:*
 - *Kiểm soát viên Công ty cổ phần Đầu tư Thịnh Vượng.*
 - *Kiểm soát viên Công ty cổ phần Đầu tư - Quản lý Khách sạn Vision.*
- *Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2016 là: 1.000 cổ phần*
- *Trong đó:*
 - *Cá nhân* : *1.000 cổ phần, chiếm 0,009% vốn điều lệ*
 - *Đại diện* : *0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ*
- *Số cổ phần của những người có liên quan: Không có*
- *Hành vi vi phạm pháp luật* : *Không*
- *Những khoản nợ đối với Công ty* : *Không*
- *Lợi ích liên quan đối với Công ty* : *Không*
- *Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty* : *Không*

2.2 Thay đổi trong Ban điều hành:

Trong năm 2016, Ban điều hành Công ty có những thay đổi như sau:

- Ngày 11/12/2015, Hội đồng quản trị Công ty CP TM DV Bến Thành đã ban hành Quyết định số 38/QĐ-HĐQT về việc bổ nhiệm ông Trần Hữu Hoàng Vũ giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty kể từ ngày 01/01/2016.
- Ngày 29/4/2016, Hội đồng quản trị Công ty CP TM DV Bến Thành đã ban hành Quyết định số 14/QĐ-HĐQT về việc bổ nhiệm bà Huỳnh Thị Thu giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty kể từ ngày 01/05/2016.

2.3 Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:

Số lượng lao động tại 31/12/2016: 278 lao động.

Lao động	Số lượng	Tỷ lệ
• Phân theo giới tính		
• Nam	83	29,86%
• Nữ	195	70,14%
• Phân theo trình độ		
• Đại học & trên đại học	54	19,42%
• Dưới đại học	224	80,58%

Các chính sách đối với người lao động:

- **Chính sách phát triển nguồn nhân lực**

Xác định nguồn nhân lực là yếu tố quan trọng thúc đẩy sự phát triển của doanh nghiệp trong dài hạn, Doanh nghiệp luôn quan tâm đến công tác đào tạo phát triển nguồn nhân lực. Định kỳ hằng năm doanh nghiệp luôn có kế hoạch đào tạo, tổ chức đào tạo hoặc phối hợp với các cơ sở đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ năng nghiệp vụ của người lao động theo chiến lược kinh doanh và quy hoạch kế thừa. Trong năm 2016, Công ty đã cử trên 60 lượt lao động tham gia các khóa đào tạo như: lập và thẩm định dự án đầu tư, kiểm soát nội bộ, kế toán doanh nghiệp, kế toán trưởng, pháp luật lao động, nghiệm thu quyết toán công trình, ... Đặc biệt, trong năm 2016, Công ty đã tổ chức thành công chương trình đào tạo “Năng lực quản lý cấp trung thiết yếu cho 20 người tham dự nhằm bồi dưỡng các kỹ năng quản lý cần thiết cho lãnh đạo cấp trung và lực lượng kế thừa; Chương trình “Kỹ năng bán hàng” cho trên 20 nhân viên bán hàng mới được tuyển dụng tại các đơn vị trực thuộc nhằm trang bị những kiến thức, kỹ năng bán hàng cần thiết cho đội ngũ bán hàng, góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Thường xuyên đánh giá hiệu quả công việc của người lao động tại các đơn vị trực thuộc, các bộ phận chức năng làm cơ sở để đào tạo, luân chuyển, kịp thời động viên, khen thưởng người lao động có thành tích xuất sắc, ... nhằm tăng hiệu quả sử dụng lao động tại doanh nghiệp. Định biên lại nhân sự trên cơ sở phân tích, đánh giá hiệu quả công việc của từng bộ phận chức năng, đơn vị trực thuộc.

Bên cạnh đó, Doanh nghiệp luôn coi trọng việc thu hút nhân tài nhằm bổ sung thêm người giỏi, trẻ, phát triển năng lực – kiến thức – kỹ năng của đội ngũ sẵn có theo hướng chuyên nghiệp hoá, đáp ứng được nhu cầu nhiệm vụ mới trong thời kỳ hội nhập toàn cầu hiện nay.

- ***Chính sách tiền lương, tiền thưởng***

Định hướng tiền lương, tiền thưởng phân phối cho người lao động luôn tương xứng với chức danh và kết quả làm việc của người lao động trong từng bộ phận công tác, đồng thời tạo môi trường làm việc thuận lợi và cơ hội thăng tiến để người lao động cống hiến hết mình cho sự phát triển chung của doanh nghiệp. Trong năm 2016, doanh nghiệp đã tiến hành sửa đổi, bổ sung quy chế lương – thưởng nhằm kích thích người lao động phấn đấu tăng năng suất lao động và có trách nhiệm cao trong công việc.

- ***Các chính sách khác đối với người lao động***

Doanh nghiệp đảm bảo việc làm, ổn định được đời sống và thu nhập cho người lao động: ký kết 100% hợp đồng lao động đối với người lao động đang làm việc; trang bị đầy đủ đồng phục, tặng quà nhân dịp Tết dương lịch, Tết nguyên đán, Tết trung thu cho toàn thể cán bộ công nhân viên.

Doanh nghiệp thực hiện tốt thỏa ước lao động tập thể, quy chế dân chủ cơ sở. Bên cạnh việc thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách bảo hiểm, lương tháng 13 cho người lao động theo đúng quy định pháp luật, doanh nghiệp luôn quan tâm chăm lo đời sống vật chất và tinh thần của người lao động.

Tổ chức tham quan nghỉ mát, khám sức khoẻ định kỳ hàng năm và mua bảo hiểm tai nạn cho toàn thể người lao động. Thực hiện đầy đủ chế độ chính sách cho người lao động khi nghỉ việc, nghỉ hưu, nghỉ ốm đau, thai sản.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

3.1 Các khoản đầu tư lớn trong năm:

- ❖ Năm 2016, doanh nghiệp tiếp tục thực hiện việc góp đầy đủ số vốn theo Quyết định số 33/QĐ-HĐQT ký ngày 30/9/2015 về việc tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Quản lý khách sạn Vision với số vốn góp là 9 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 30% vốn điều lệ lần đầu.
- ❖ Thực hiện theo Quyết định số 26/QĐ-HĐQT ký ngày 26/9/2016 về việc chấp thuận mua thêm cổ phần Công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước, công ty đã tiến hành mua thêm với số lượng cổ phần là 975.000 cổ phần, trị giá 15 tỷ đồng.

3.2 Tình hình thực hiện các dự án lớn:

Năm 2016, với sự nỗ lực không ngừng, phát huy tối đa tính sáng tạo và năng động của tập thể, doanh nghiệp đã thành công trong việc sửa chữa, nâng cấp chuyên đổi công năng tòa nhà 186-188 Lê Thánh Tôn P.Bến Thành Q.1 từ : “Văn phòng và cửa hàng kinh doanh” thành : “Khách sạn và cửa hàng kinh doanh” và đưa vào sử dụng với 93 phòng khách sạn 3 sao, mang lại nguồn thu ổn định cho Doanh nghiệp. Với dự án 129 – 131 Tôn Thất Đạm đang thi công phần thô. Dự án 361 Trần Hưng Đạo đang được triển khai ở các bước đầu tư trong giai đoạn chuẩn bị dự án.

3.3 Công ty con, Công ty liên kết, Công ty có vốn góp lớn:



❖ Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny:

Vốn điều lệ 10 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty là 90%.

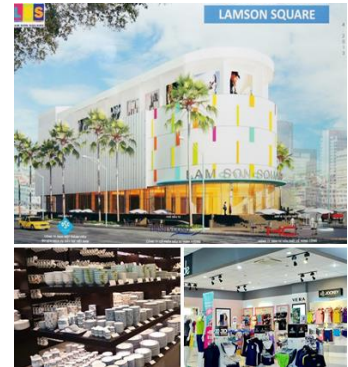
Tổng doanh thu thực hiện năm 2016 đạt 8,69 tỷ đồng; lợi nhuận sau thuế đạt 3,58 tỷ đồng giảm 13,24% so năm trước. Nguyên nhân là do chi phí thuê đất tăng. Lợi nhuận năm 2015 phân phối cho các bên trong năm 2016 là 40%.

❖ Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng:

Vốn điều lệ 110 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty 45,45%.

Doanh thu thuần thực hiện năm 2016 đạt 11,48 tỷ đồng, giảm 31,35% so với năm trước, lợi nhuận sau thuế lỗ 11,6 tỷ đồng. Công ty đã lập dự phòng theo quy định.

Nguyên nhân: tháng 8/2015, đối tác trả lại mặt bằng trước hạn hợp đồng, nên Công ty Thịnh Vượng phải trực tiếp vận hành mọi hoạt động kinh doanh tại đây, đang nỗ lực tìm kiếm khách 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:



Vốn điều lệ 30 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty 30%.

Tháng 01/2016, chính thức khai trương vận hành chạy thử khách sạn Avanti tại số 186 Lê Thánh Tôn, Quận 1. Từ 01/5/2016 đã chính thức nhận khách và đến nay đã đi vào ổn định, công suất khai thác tăng đều qua từng tháng, từ mức thấp nhất 55% tại thời điểm khi mới hoạt động, đến nay công suất có thời điểm cao nhất đạt được 87% và bình quân cho năm 2016 là 67%.

Doanh thu thuần thực hiện năm 2016 đạt 20,64 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 887 triệu đồng.

❖ Công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước:

Vốn điều lệ 145 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty 16%.

Doanh nghiệp đang trong giai đoạn vừa kinh doanh vừa triển khai xây dựng, cải tạo và nâng cấp khách sạn giai đoạn 2 nên lượng khách thuê giảm. Doanh thu thuần thực hiện năm 2016 đạt 64,3 tỷ đồng đạt 75,3% kế hoạch năm, tăng 19,27% so với năm 2015. Công suất khai thác đạt 57,58%, lợi nhuận trước thuế 1,61 tỷ đồng, đạt 15,6% kế hoạch, tăng 24,2% so với năm 2015.



4. Tình hình tài chính:

4.1. Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Thực hiện 2015	Thực hiện 2016	Tỷ lệ Tăng- Giảm
1. Tổng giá trị tài sản	373.666	418.488	12,00%
2. Doanh thu thuần TM-DV	333.862	365.708	9,54%
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	37.357	37.934	1,54%
4. Lợi nhuận khác	11.781	1.075	-90,88%
5. Lợi nhuận trước thuế	49.139	39.009	-20,61%
6. Lợi nhuận sau thuế	38.279	31.138	-18,66%
7. Lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông công ty mẹ	37.866	30.780	-18,71%
8. Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	47,59%	61,99%	14,40%

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Thực hiện 2015	Thực hiện 2016	Tỷ lệ Tăng-giảm
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,37	1,68	-0,69
+ Hệ số thanh toán nhanh	1,59	1,06	-0,53
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,24	0,30	0,06
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,31	0,44	0,13
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:			
+ Vòng quay hàng tồn kho	6,21	7,17	0,96
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,89	0,87	-0,02
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:			
+ Hệ số LNST/Doanh thu thuần	0,11	0,09	-0,02
+ Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	0,13	0,11	-0,02
+ Hệ số LNST/Tổng tài sản	0,10	0,07	-0,03
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần	0,11	0,10	-0,01

Tình hình tài chính lành mạnh; cơ cấu nguồn vốn hợp lý, đòn bẩy tài chính thấp; các lĩnh vực hoạt động kinh doanh đều được kiểm soát các rủi ro thông qua việc trích lập các quỹ dự phòng, mua bảo hiểm nhằm bảo toàn vốn.

5. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 31/12/2016, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

5.1 Cổ phần:

Tổng số cổ phần:	10.600.000
Loại cổ phần đang lưu hành:	10.599.776
Cổ phiếu quỹ	224
Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do:	10.600.000
Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng:	0

5.2 Thông tin chung về cơ cấu cổ đông:

Stt	Loại hình cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
I.	Trong nước	484	10.593.875	99,942%
1	Nhà nước	1	4.599.307	43,39%
2	HĐQT, BTGD, BKS, KTT	9	794.605	7,50%
3	Cá nhân	453	2.162.749	20,40%
4	Tổ chức	21	3.037.214	28,652%
II.	Nước ngoài	9	6.125	0,058%
1	Cá nhân	6	3.470	0,033%
2	Tổ chức	3	2.655	0,025%
	<u>Tổng cộng</u>	493	10.600.000	100%

❖ Thông tin chi tiết về cổ đông lớn:

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu đến 31/12/2016	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Tổng Công Ty Bến Thành TNHH Một thành viên	27 Nguyễn Trung Trực, Q.1, TP.HCM	4.599.307	43,39 %
2	Công ty CP Đầu tư Toàn Việt	56 Phạm Ngọc Thạch, Q.3, TPHCM	2.355.275	22,22%
3	Trần Cảnh Thông	351/53 Lê Văn Sĩ, quận 3, TP. HCM	608.959	5,74%

5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

- Không có.

5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 224 cổ phần.
- Giao dịch cổ phiếu quỹ thực hiện trong năm: Không có.

5.5 Chứng khoán khác:

- Trong năm không có các đợt phát hành chứng khoán khác.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của doanh nghiệp:

Doanh nghiệp bên cạnh việc thực hiện mục tiêu tăng trưởng kinh tế thì việc đảm bảo cân đối hài hòa giữa lợi ích doanh nghiệp và trách nhiệm đối với cổ đông, người lao động, môi trường, cộng đồng và xã hội cũng là một trong những nhiệm vụ luôn được ưu tiên hàng đầu.

6.1 Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

Đối với công ty thương mại dịch vụ thì nguyên vật liệu được tái chế sử dụng để sản xuất sản phẩm, dịch vụ là không có, doanh nghiệp sử dụng bao bì để đóng gói các sản phẩm như quần áo, sơn mài, túi xách...

Năm	Doanh thu thuần TM- DV (tr.đồng)	Bao bì đóng gói (kg)	Bao bì đóng gói trung bình (kg/ triệu đồng doanh thu)
2015	328.392	8.508	0,0259
2016	361.010	6.533	0,0181

Từ số liệu trên cho thấy, khối lượng bao bì đóng gói của năm 2016 giảm 23,2% nhưng bao bì đóng gói trung bình tính trên doanh thu giảm đến 30,2% so với năm 2015. Người tiêu dùng đã có thói quen sử dụng túi nylon khi mua sắm từ lâu, để thay đổi thói quen này cần nhiều thời gian và sự vận động, tuyên truyền từ nhiều phía. Doanh nghiệp đang từng bước trong việc thực hiện các giải pháp để chung tay cùng cộng đồng vì một môi trường xanh. Trong tương lai việc xanh hóa trong sản xuất kinh doanh là tất yếu vì đó là giải pháp phát triển bền vững của doanh nghiệp.

6.2 Tiêu thụ năng lượng

Để kiểm soát và quản lý việc sử dụng năng lượng hiệu quả, Doanh nghiệp đã có những qui định và giám sát việc sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả tại các bộ phận trong Doanh nghiệp, các đơn vị trực thuộc. Nhờ các giải pháp đồng bộ, hiệu quả sử dụng điện, xăng, dầu, nước đã có sự cải thiện qua các năm, góp phần quan trọng trong việc giảm chi phí sản xuất kinh doanh và nâng cao trách nhiệm với cộng đồng.

6.2.1 Sử dụng năng lượng điện

Tình hình sử dụng năng lượng điện (kwh) và hiệu quả sử dụng năng lượng điện (kwh/ triệu đồng doanh thu) năm 2015, 2016 như sau:

Năm	Doanh thu thuần TM- DV (tr.đồng)	Lượng điện tiêu thụ (kwh)	Lượng điện tiêu thụ trung bình (kwh / trđ Doanh thu)
2015	328.392	489.057	1,4892
2016	361.010	376.315	1,0424

Từ số liệu trên cho thấy, doanh thu thuần về TM – DV năm 2016 tăng 9,9% nhưng lượng điện tiêu thụ của năm 2016 giảm 23,1% tương đương với 112.742 kwh so với năm trước, nguyên nhân là do doanh nghiệp đã thực hiện những giải pháp thực hiện tiết kiệm năng lượng điện trong năm 2016. Nhờ vào đó, lượng điện tiêu thụ trung bình trên doanh thu đã giảm được 30%.

Các giải pháp thực hiện tiết kiệm năng lượng điện bao gồm:

- Xây dựng ý thức tiết kiệm điện đến từng người lao động.
- Lắp đặt, sử dụng các thiết bị hiện đại, ít tiêu hao năng lượng và không ảnh hưởng đến môi trường.
- Tận dụng tối đa ánh sáng tự nhiên, tắt các thiết bị sử dụng điện khi không sử dụng quá 30 phút.
- Để điều hoà nhiệt độ không thấp hơn 26⁰C, tắt điều hoà 30 phút trước khi về.
- Thay thế hệ thống chiếu sáng bằng đèn led thay cho đèn huỳnh quang (đèn led ngoài các ưu điểm về kinh tế như tuổi thọ bóng đèn, chi phí điện năng... thì còn các ưu điểm khác như thân thiện với môi trường, không sinh nhiệt cao, không thải ra môi trường các chất độc hại khi trở thành rác thải...).

6.2.2 Sử dụng dầu Diezen và xăng

Tình hình sử dụng năng lượng dầu Diezen và xăng (sử dụng chủ yếu cho việc vận chuyển) và hiệu quả sử dụng năng lượng từ dầu Diezen (lít / triệu đồng doanh thu) năm 2015, 2016 như sau:

Năm	Doanh thu thuần TM- DV (tr.đồng)	Lượng dầu diezen, xăng tiêu thụ (lít)	Lượng dầu diezen, xăng tiêu thụ trung bình (lít / trđ Doanh thu)
2015	328.392	16.113	0,0491
2016	361.010	11.563	0,0320

Năm 2016, doanh nghiệp sử dụng tiết kiệm lượng dầu diezen và xăng với tỷ lệ giảm là 28,2%; lượng dầu diezen, xăng tiêu thụ trung bình trên doanh thu giảm đến 34,7% so với năm 2015. Đây cũng xem như là khoản tiết kiệm chi phí của doanh nghiệp đồng thời cũng góp phần giảm việc ô nhiễm môi trường do khói bản đến từ những phương tiện giao thông.

6.3 Sử dụng nguồn nước hiệu quả

Xác định nước là yếu tố quan trọng cần quan tâm trong chuỗi hoạt động bảo vệ môi trường, nguồn nước tại Doanh nghiệp đang sử dụng sinh hoạt là nguồn nước sạch do Công ty CP Cấp nước Bến Thành cung cấp.

Tình hình sử dụng nguồn nước và hiệu quả sử dụng nguồn nước (m³/triệu đồng doanh thu) năm 2015, 2016 như sau:

Năm	Doanh thu thuần TM- DV (tr.đồng)	Lượng nước tiêu thụ (m ³)	Lượng nước tiêu thụ trung bình (m ³ / trđ Doanh thu)
2015	328.392	14.513	0,0442
2016	361.010	6.760	0,0187

Từ số liệu trên cho thấy, năm 2016, doanh nghiệp sử dụng tiết kiệm lượng nước tiêu thụ với tỷ lệ giảm là 53,4%; lượng nước tiêu thụ trung bình trên doanh thu giảm đến 57,6% so với năm trước là nhờ doanh nghiệp có biện pháp nhằm kiểm soát, kiểm tra hợp lý.

Để kiểm soát việc sử dụng nguồn nước, hạn chế tối đa sự lãng phí trong việc sử dụng nước, doanh nghiệp có một số biện pháp quản lý, cụ thể như:

- Xây dựng hệ thống cấp thoát nước chắc chắn, đảm bảo không bị rò rỉ nước, dễ kiểm soát và sửa chữa kịp thời khi có sự cố.
- Tuyên truyền ý thức tiết kiệm nước, có theo dõi thống kê hàng tháng, nhắc nhở tất mở, sử dụng đúng mục đích đối với toàn bộ cán bộ công nhân viên trong công ty.

6.4 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.	Không có
Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.	Không có

6.5 Chính sách liên quan đến người lao động

Con người là yếu tố cốt lõi, quyết định đến sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, vì vậy trong chiến lược quản trị nguồn nhân lực, các giải pháp tập trung nhằm xây dựng, phát triển đội ngũ nhân sự có trình độ, chuyên nghiệp, thân thiện. Doanh nghiệp luôn trân trọng những giá trị do người lao động tạo ra và đóng góp vào thành công chung, luôn mang đến cho người lao động một môi trường làm việc tốt, công bằng, mỗi cá nhân đều có cơ hội được làm việc, rèn luyện, đào tạo để hướng đến sự thành công và phát triển sự nghiệp.

6.5.1 Tổng quan về lực lượng lao động

Lực lượng lao động ngày càng được trẻ hóa, có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm, năng lực và bản lĩnh vững vàng là nền tảng vững chắc giúp doanh nghiệp hoàn thành nhiệm vụ kinh doanh năm 2016, chiến lược kinh doanh các năm tiếp theo.

Trong năm 2016, Công ty đã bổ nhiệm 10 lao động giữ vị trí quản lý cấp cao và cấp trung; tuyển dụng mới 20 lao động; điều động, bố trí 13 lao động tại văn phòng công ty và một số đơn vị trực thuộc.

Tổng số lao động theo giới tính

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016	
	Số Lượng	Tỷ lệ %	Số Lượng	Tỷ lệ %
Nam	95	31%	83	30%
Nữ	212	69%	195	70%
Tổng số lao động	307	100%	278	100%

Tổng số lao động theo độ tuổi

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016	
	Số Lượng	Tỷ lệ %	Số Lượng	Tỷ lệ %
Dưới 30 tuổi	91	30%	89	32%
30-50 tuổi	135	44%	104	37%
Trên 50 tuổi	81	26%	85	31%
Tổng số lao động	307	100%	278	100%

Tổng số lao động theo trình độ học vấn :

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016	
	Số Lượng	Tỷ lệ %	Số Lượng	Tỷ lệ %
Tốt nghiệp phổ thông	204	66%	191	69%
Cao đẳng	21	7%	19	7%
Đại học	50	16%	48	17%
Trên đại học	4	1%	6	2%
Tổng số lao động	307	100%	278	100%

Tổng số lao động theo hợp đồng lao động:

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016	
	Số Lượng	Tỷ lệ %	Số Lượng	Tỷ lệ %
HĐLĐ không xác định thời hạn	250	81%	234	84%
HĐLĐ xác định thời hạn	36	12%	37	13%
HĐLĐ có thời hạn dưới 12 tháng	21	7%	7	3%
Tổng số lao động	307	100%	278	100%

- Trong năm 2016, Công ty đã ký 68 hợp đồng lao động. Trong đó:
 - Hợp đồng lao động chính thức với 20 người.
 - Tái ký hợp đồng lao động với 48 người, trong đó hợp đồng lao động dưới 12 tháng là 2 người; hợp đồng lao động từ 12 tháng đến 36 tháng là 31 người; hợp đồng lao động không xác định thời hạn là 15 người.
- Tính đến ngày 31/12/2016, tổng số người lao động đã ký kết hợp đồng lao động gồm có:
 - Hợp đồng không xác định thời hạn là 234 người.
 - Hợp đồng có thời hạn từ 1 đến 3 năm là 37 người.
 - Hợp đồng có thời hạn dưới 12 tháng là 07 người.

Mức lương trung bình đối với người lao động qua các năm:

Nội dung	Năm 2015	Năm 2016
Thu nhập bình quân	8.900.000 đồng	9.200.000 đồng

6.5.2 Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

- Về an toàn lao động, vệ sinh lao động:

Tổng Giám đốc và lãnh đạo các đơn vị trực thuộc luôn đảm bảo nơi làm việc cho người lao động đạt yêu cầu về không gian về các điều kiện an toàn, vệ sinh lao động; Định kỳ kiểm tra an toàn lao động, vệ sinh lao động, cải thiện điều kiện làm việc, chăm sóc sức khỏe người lao động. Chương trình thực hành 5S (Sàng lọc, Sắp xếp, Sạch sẽ, Săn sóc, Sẵn sàng) luôn được Doanh nghiệp triển khai và áp dụng tại đơn vị nhằm mục đích chính là cung cấp một môi trường làm việc với tinh thần cải tiến liên tục, thuận tiện, nhanh chóng, chính xác, hiệu quả.

Doanh nghiệp luôn thực hiện tốt công tác phòng chống cháy nổ, bảo vệ tài sản, tiền, hàng hoá, an ninh trật tự trên toàn hệ thống với các giải pháp cụ thể, phù hợp với đặc thù của từng đơn vị. Trong nhiều năm liền, không xảy ra trường hợp mất cắp, cháy nổ.

Song song đó, người lao động luôn có ý thức bảo vệ an toàn lao động, bảo vệ tài sản, hàng hóa, thực hiện nghiêm túc các quy định về phòng cháy chữa cháy và vệ sinh lao động tại nơi làm việc.

Phát động không gian xanh trong văn phòng công ty với hình thức trên bàn làm việc có cây xanh để điều hoà và thanh lọc không khí mang lại một môi trường làm việc luôn trong lành, tươi mới ...

- Về thời gian làm việc, thời giờ nghỉ ngơi:

Việc bố trí thời giờ làm việc, thời giờ nghỉ ngơi tùy thuộc vào điều kiện kinh doanh của từng đơn vị trực thuộc nhưng vẫn đảm bảo thực hiện theo Bộ Luật Lao động. Các chế độ phép hàng năm, ốm đau, thai sản... đều được hưởng theo quy định pháp luật và Thỏa ước lao động tập thể đã ký kết.

Các trường hợp nghỉ việc riêng mà vẫn hưởng nguyên lương của người lao động đã được thực hiện theo đúng Thỏa ước lao động tập thể như: người lao động kết hôn, con kết hôn, gia đình có tang...

- ***Về tiền lương, tiền thưởng:***

Thu nhập bình quân trong năm 2016 của người lao động là 9,2 triệu đồng/người/tháng. Công ty đã thực hiện việc nâng bậc lương cho người lao động đủ điều kiện theo qui định của pháp luật và theo qui định của công ty.

Ngoài tiền lương, các chế độ phụ cấp, trợ cấp, nâng bậc, nâng lương, tiền cơm trưa, tiền đồng phục, các chế độ công tác phí và các chế độ khuyến khích khác đều được Tổng Giám đốc thực hiện trên cơ sở thỏa thuận trong hợp đồng lao động hoặc quy định trong quy chế Công ty.

Căn cứ vào kết quả kinh doanh hàng năm của Công ty, của các đơn vị trực thuộc và mức độ hoàn thành công việc của người lao động, Tổng Giám đốc quyết định mức thưởng cho người lao động. Định hướng tiền lương, tiền thưởng phân phối cho người lao động tương xứng với chức danh và hiệu quả làm việc của người lao động trong từng bộ phận, đơn vị công tác. Trong năm 2016, Công ty đã tiến hành sửa đổi, bổ sung quy chế lương – thưởng nhằm khuyến khích người lao động phấn đấu tăng năng suất lao động và có tinh thần trách nhiệm cao trong công việc.

- ***Về chính sách tuyển dụng:***

Doanh nghiệp luôn coi trọng việc thu hút nhân tài nhằm bổ sung thêm người giỏi, trẻ, mạnh dạn bổ nhiệm cán bộ trẻ có năng lực, phẩm chất tham gia vào bộ máy quản lý điều hành của doanh nghiệp.

Doanh nghiệp luôn định hướng xây dựng đội ngũ nhân viên năng động, chuyên nghiệp nhằm tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững.

Tiêu chí tuyển dụng của doanh nghiệp là lựa chọn những ứng viên không chỉ đáp ứng yêu cầu về trình độ, năng lực, phẩm chất đạo đức mà trên hết là sự phù hợp với môi trường, văn hóa doanh nghiệp.

- ***Về chính sách phúc lợi:***

Doanh nghiệp luôn thực hiện đầy đủ các quy định của Nhà nước về chế độ, chính sách đối với người lao động. Hàng năm, Doanh nghiệp đều thực hiện trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động đầy đủ theo đúng qui định pháp luật. Ngoài các quyền lợi về khám chữa bệnh theo chế độ Bảo hiểm y tế, Doanh nghiệp mua thêm Bảo hiểm tai nạn con người 24/24 cho toàn thể người lao động trong doanh nghiệp và tổ chức khám sức khỏe định kỳ để người lao động an tâm công tác.

Đồng thời doanh nghiệp cũng giải quyết đầy đủ các chế độ, chính sách về thai sản, ốm đau, thôi việc, nghỉ hưu cho người lao động theo đúng quy định. Chế độ đối với các trường hợp nghỉ dài hạn (thai sản, ốm đau...): 100% nhân viên nghỉ thai sản hoặc ốm đau được trở lại làm việc theo chế độ của Doanh nghiệp.

Bên cạnh đó, công tác chăm lo người lao động luôn được Doanh nghiệp quan tâm thực hiện tốt như: trang bị đồng phục cho người lao động; tổ chức tham quan nghỉ mát hàng năm nhằm tạo sự gắn kết giữa các cá nhân với cá nhân, giữa

cá nhân với tập thể; tổ chức chương trình Giờ thứ 9 – Tháng Công nhân với Hội thi Karaoke; tặng quà cho toàn thể người lao động nhân dịp Tết Nguyên đán, Tết Trung thu và các ngày lễ lớn của đất nước, tặng thưởng cho con của người lao động có thành tích cao trong học tập; chi mừng người lao động lập gia đình; người lao động nữ sinh con, khen thưởng các cá nhân Lao động giỏi tiêu biểu, ... Vì vậy, người lao động luôn an tâm công tác, tin tưởng và gắn bó với doanh nghiệp.

Doanh nghiệp đảm bảo quyền tự do tham gia hoạt động công đoàn của người lao động và tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức Công đoàn hoạt động theo Luật công đoàn và Bộ luật Lao động. Thực hiện Nghị định 60 của Chính phủ về thực hiện Quy chế dân chủ cơ sở tại nơi làm việc, Công đoàn phối hợp với lãnh đạo Công ty tổ chức Hội Nghị người lao động đúng theo qui định, thực hiện Quy chế đối thoại, Quy chế Hội nghị người lao động, bầu Ban đối thoại...

Ngoài ra doanh nghiệp còn tổ chức thăm hỏi, chăm lo cho người lao động kết hôn, ốm đau, thai sản; chi đám tang tử thân phụ mẫu, vợ, chồng, con của người lao động. Tất cả các phúc lợi này đều được nêu rõ trong Thỏa ước Lao động, áp dụng với toàn bộ nhân viên Công ty.

Tổng số tiền chi cho công tác bảo hiểm trong năm 2015, 2016 như sau:

Nội dung	Năm 2015	Năm 2016
Bảo hiểm xã hội	2.837.695.590	2.912.880.555
Bảo hiểm y tế	473.442.390	485.999.874
Bảo hiểm thất nghiệp	157.680.130	161.823.000
Bảo hiểm tai nạn con người 24/24	90.330.662	73.306.451
Tổng cộng	3.559.148.772	3.634.009.880

Nội dung	Năm 2015	Năm 2016
Chi phí du lịch	808.868.000	1.032.716.000
Khám sức khỏe	139.620.000	197.824.000
Trợ cấp thôi việc	2.099.829.791	802.783.341
Tổng cộng	3.048.317.791	2.033.323.341

6.5.3 Hoạt động đào tạo người lao động

Số giờ đào tạo trung bình theo cấp bậc như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2015			Năm 2016		
	Quản lý	Nhân viên	Tổng Cộng	Quản lý	Nhân viên	Tổng Cộng
Tổng số giờ đào tạo	297	1.065	1.362	690	1.596	2.286
Tổng số lao động tham gia	13	54	67	19	46	65
Số giờ đào tạo trung bình	22,8	19,7	20,3	36,3	34,7	35,2

Trong những năm qua, công tác đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ rất được doanh nghiệp chú trọng. Doanh nghiệp luôn tạo điều kiện tối đa về thời gian và kinh phí để người lao động tham gia các khóa đào tạo nhằm nâng cao năng lực, kỹ năng làm việc. Kết quả các chương trình đào tạo được đánh giá là khả quan thông qua chuyển biến nhận thức, ứng dụng được vào thực tiễn, góp phần xây dựng hình ảnh mới và làm gia tăng giá trị doanh nghiệp.

Công tác huấn luyện, đào tạo đội ngũ người lao động phù hợp với chiến lược phát triển trung và dài hạn của doanh nghiệp. Trong năm 2016, Doanh nghiệp đã cử trên 60 lượt lao động tham gia các khóa đào tạo như lập và thẩm định dự án đầu tư, kiểm soát nội bộ, kế toán doanh nghiệp, kế toán trưởng, pháp luật lao động, nghiệm thu quyết toán công trình, lớp Năng lực quản lý cấp trung thiết yếu v.v...

Bên cạnh đó, toàn thể người lao động đều tích cực hưởng ứng và thực hiện tốt cuộc vận động “ Học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh”

Một số chương trình đào tạo đã thực hiện trong năm 2016:

Stt	Tên chương trình đào tạo	Số lượng được huấn luyện	Đối tượng được huấn luyện
1	Lập và thẩm định dự án đầu tư	3	Quản lý + nhân viên
2	Kiểm soát nội bộ	1	Nhân viên
3	Tập huấn PCCC	6	Quản lý + nhân viên
4	Kế toán trưởng	2	Nhân viên
5	Kế toán doanh nghiệp	1	Nhân viên
6	Bồi dưỡng chuyên sâu về lao động	2	Quản lý + nhân viên
7	Lớp quản lý cấp trung thiết yếu	20	Quản lý
8	Nghiệm thu thanh quyết toán công trình	1	Nhân viên
9	Quản lý dự án	2	Nhân viên
10	Kỹ năng bán hàng	25	Nhân viên

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

6.6.1. Doanh nghiệp thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế, tuân thủ pháp luật:

Doanh nghiệp chấp hành đúng các chủ trương, chính sách pháp luật của Nhà nước; chấp hành tốt công tác quản lý tài chính và chế độ thông tin báo cáo; thực hiện tốt việc công khai về tài chính và phân phối; thực hiện tốt Nghị quyết số 11 của Chính Phủ về những giải pháp chủ yếu tập trung kèm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, bảo đảm an sinh xã hội.

Doanh nghiệp chấp hành và thực hiện tốt các nghĩa vụ nộp thuế, không để tồn đọng các khoản thuế đối với Nhà nước, chấp hành nghiêm chỉnh các quy định về quản lý, sử dụng vốn và tài sản theo quy định của pháp luật và Công ty, trích lập đầy đủ các khoản dự phòng.

Tổng số tiền thuế Doanh nghiệp đã nộp vào ngân sách Nhà nước năm 2015, 2016 như sau:

- Năm 2015: 63.348.769.066 đồng
- Năm 2016: 58.731.744.844 đồng.

6.6.2 Thực hiện nghĩa vụ chi trả cổ tức:

Đại hội đồng cổ đông được tổ chức chu đáo hàng năm, doanh nghiệp thực hiện đầy đủ các thủ tục, báo cáo cần thiết để công bố thông tin kịp thời đến cổ đông, nhà đầu tư và người lao động. Ngoài các cuộc tiếp xúc trực tiếp với cổ đông, doanh nghiệp thường xuyên trả lời câu hỏi qua email, điện thoại cho cổ đông và cộng đồng đầu tư nắm rõ các vấn đề về doanh nghiệp. Doanh nghiệp thực hiện việc chi trả cổ tức qua các năm theo đúng tỷ lệ % chia cổ tức được thông qua theo Nghị Quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên.

6.6.3 Hoạt động xã hội, cộng đồng:

Bên cạnh việc phát triển hiệu quả kinh doanh theo phương hướng nhiệm vụ đề ra, Doanh nghiệp còn quan tâm đến việc thực hiện trách nhiệm đối với cộng đồng và xã hội, và xem như là nét đẹp văn hoá của doanh nghiệp.

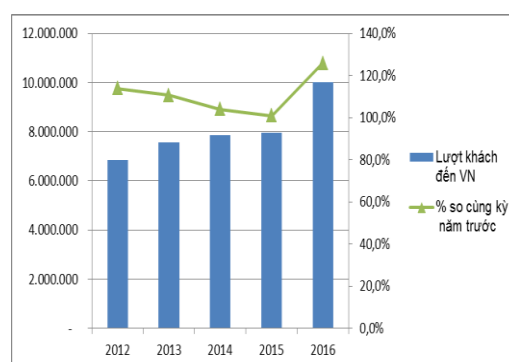
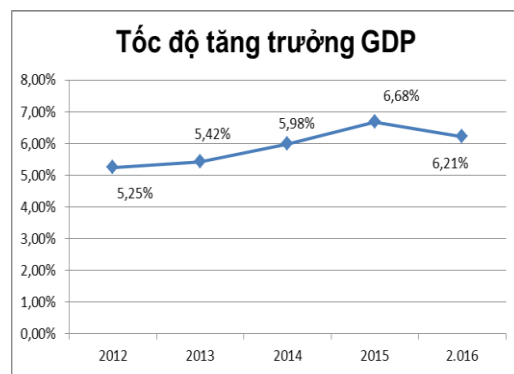
Trong năm 2016, các hoạt động xã hội từ thiện, hướng đến cộng đồng, đền ơn đáp nghĩa, phụng dưỡng Mẹ Việt Nam anh hùng... đã được triển khai và tích cực thực hiện, tiêu biểu như:

- Phụng dưỡng Mẹ Việt Nam anh hùng ở Bến Tre.
- Đóng góp quỹ xã hội Tổng Công ty Bến Thành; đóng góp từ thiện cho gia đình chính sách huyện Củ Chi.
- Đóng góp quỹ phòng chống thiên tai của Thành phố.
- Đóng góp quỹ Vì người nghèo Quận 1.
- Tài trợ học bổng sinh viên nghèo, học giỏi Đại học Ngân hàng Thành phố.
- Thăm, tặng quà bệnh nhân trại nuôi người già neo đơn, bệnh nhân bệnh viện Ung bướu Thành phố.
- Hỗ trợ các địa phương chăm lo Tết cho người nghèo.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

Tình hình chung năm 2016:

- Tác động tiêu cực của nền kinh tế thế giới trong năm 2016 ảnh hưởng rõ rệt đến kinh tế Việt Nam như: kinh tế toàn cầu tăng trưởng chậm hơn so với dự báo; tăng trưởng thương mại đạt mức thấp; giá dầu thô và nông sản giảm mạnh; cùng với hạn hán, thiên tai do tác động của biến đổi khí hậu. Do đó, Tổng sản phẩm trong nước (GDP) tăng trưởng 6,21% chưa đạt mục tiêu tăng trưởng 6,7% Quốc hội đề ra.
- Năm 2016 bất chấp khó khăn và thách thức, nền tảng kinh tế nước ta tiếp tục được duy trì và củng cố. Cụ thể số liệu so năm trước: Chỉ số giá tiêu dùng tăng 4,74% nằm trong giới hạn mục tiêu 5% mà Quốc hội đề ra; tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ tăng 10,2%; vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước tăng 15,1%; vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tăng 9%; khách quốc tế đến Việt Nam tăng 26%.



Hoạt động của công ty gặp những thử thách nhất định



Tiền thuê đất tăng cao, gấp 2,5 lần.



Chi phí đóng bảo hiểm xã hội tăng.



Nhà nước liên tục điều chỉnh giá xăng, dầu, tiền thuê đất, chi phí điện, nước.



Doanh nghiệp có vốn góp và khách hàng của công ty gặp nhiều khó khăn.

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

❖ Kết quả thực hiện chỉ tiêu kinh doanh:

- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 39,01 tỷ đồng; trong đó công ty mẹ thực hiện 38,56 tỷ đồng, vượt 13,42% kế hoạch ĐHCĐ giao, bằng 80,66% so với năm trước. Nguyên nhân lợi nhuận trước thuế giảm so với năm 2015 chủ yếu là do trong năm 2016 doanh nghiệp có khoản trích lập dự phòng đầu tư tài chính vào Công ty liên kết (Công ty Cổ phần Đầu tư Thịnh Vượng). Ngoài ra, năm trước Công ty có khoản thu nhập khác và thoái vốn thành công các khoản đầu tư.
- Tỷ lệ cổ tức: Dự kiến mức chi trả cổ tức năm 2016 cho cổ đông là 18% đảm bảo mức chi trả cổ tức tối thiểu 15% theo chỉ tiêu do ĐHCĐ giao năm 2016.

❖ Những mặt làm được:

- Công ty đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2016 mà Đại hội đồng cổ đông giao.
- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông năm 2016.
- Đã hoàn tất thủ tục pháp lý chợ Bến Thành, chợ Dân Sinh, chợ Tân Định, chợ Thái Bình theo chỉ đạo của Hội đồng quản trị Công ty.
- Đối với các dự án đầu tư: thường xuyên đôn đốc, nhắc nhở các nhà thầu trong việc xây dựng Công trình 129-131 Tôn Thất Đạm, Quận 1 đảm bảo an toàn, sát tiến độ.
- Về hoạt động đầu tư tài chính: Hoàn tất việc góp vốn thành lập Công ty Quản lý Khách sạn Vision; Tăng tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty cổ phần Du lịch Bến Thành Non Nước từ 9,31% lên 16%.
- Đảm bảo tình hình tài chính của Công ty an toàn, lành mạnh.
- Duy trì được việc làm và thu nhập cho khoảng 300 người lao động, đồng thời hoàn thành nghĩa vụ đóng góp cho ngân sách nhà nước.
- Hoàn thành công tác đào tạo, huấn luyện nhằm nâng cao năng lực, chuyên môn, nghiệp vụ cho người lao động.

2. Tình hình tài chính:

2.1 Tình hình tài sản:

❖ Tài sản cố định:

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)
Tài sản cố định hữu hình	163.511	50.923	112.588	68,86
Nhà cửa vật kiến trúc	132.308	28.352	103.956	78,57
Máy móc thiết bị	25.207	18.820	6.387	25,34
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5.520	3.503	2.017	36,54
Thiết bị, dụng cụ quản lý	476	248	228	47,90
Tài sản cố định vô hình	25.256	133	25.123	99,47
Phần mềm vi tính	390	133	257	65,90
Quyền sử dụng đất	24.866	-	24.866	100,00
Chi phí XDCB dở dang	72.231		72.231	100,00
Tổng cộng	260.998	51.056	209.942	80,44

❖ **Các khoản phải thu:**

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2014		31/12/2015		31/12/2016	
	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn
Phải thu khách hàng	3.207	-	408	-	353	-
Trả trước cho người bán	123	-	1.796	-	550	-
Các khoản phải thu khác	7.003	-	957	-	1.746	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-	-	-	5.000	-
Tổng các khoản phải thu	10.333	-	3.161	-	7.649	-
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	-	-	-	-	-

2.2 Tình hình nợ phải trả:

Doanh nghiệp hiện không có các khoản nợ phải thanh toán quá hạn nào. Doanh nghiệp luôn thanh toán đúng và đầy đủ các khoản nợ của Doanh nghiệp khi đến hạn. Căn cứ báo cáo kiểm toán các năm 2014, 2015 và 2016 Doanh nghiệp đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

❖ **Tổng dư nợ ngân hàng:**

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2014		31/12/2015		31/12/2016	
	Giá trị	% dư nợ vay	Giá trị	% dư nợ vay	Giá trị	% dư nợ vay
Vay ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
Vay dài hạn	-	-	11.907	91,66	9.739	100
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	1.084	8,34	-	-
Tổng dư nợ vay	-	-	12.991	100	9.739	100

❖ **Nợ ngắn hạn:**

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2014		31/12/2015		31/12/2016	
	Tổng số	Tổng số	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn
Phải trả người bán	23.656	-	27.204	-	31.891	-
Người mua trả tiền trước	1.712	-	5.917	-	4.254	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	8.346	-	2.877	-	6.711	-
Phải trả người lao động	8.433	-	11.407	-	7.457	-
Chi phí phải trả	101	-	346	-	291	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	415	-	258	-	60	-
Phải trả ngắn hạn khác	486	-	573	-	392	-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	-	1.084	-	-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.478	-	3.302	-	5.296	-
Tổng các khoản phải trả	48.627	-	52.968	-	56.352	-
Dự phòng phải trả	-	-	-	-	-	-

❖ Nợ dài hạn:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2014		31/12/2015		31/12/2016	
	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn
Phải trả dài hạn khác*	21.997	-	22.954	-	61.381	-
Doanh thu chưa thực hiện DH	-	-	-	-	-	-
Vay và nợ thuê tài chính DH	-	-	11.907	-	9.739	-
Tổng các khoản phải trả	21.997	-	34.861	-	71.120	-
Dự phòng phải trả	-	-	-	-	-	-

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý:

- Thực hiện sửa đổi, bổ sung quy hoạch đội ngũ kế thừa cho các chức danh lãnh đạo cấp cao và lãnh đạo cấp trung của doanh nghiệp.
- Trong năm 2016, Công ty đã tiến hành sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ trong doanh nghiệp như: ban hành Quy chế văn thư và lưu trữ; sửa đổi bổ sung Quy chế quản lý phần vốn và đại diện vốn của Công ty tại các doanh nghiệp khác, Quy chế đầu tư và Chính sách đầu tư, Quy chế tài chính phù hợp với quy định pháp luật hiện hành cũng như với đáp ứng tình hình thực tế của doanh nghiệp; sửa đổi, bổ sung Quy chế lương – thưởng nhằm khuyến khích người lao động phấn đấu tăng năng suất lao động và có tinh thần trách nhiệm cao trong công việc; bổ sung các quy trình nội bộ của doanh nghiệp nhằm tạo hành lang pháp lý cho hoạt động trong nội bộ doanh nghiệp và phù hợp với quy định pháp luật; soạn thảo mẫu hợp đồng cho thuê bất động sản, tham gia soạn thảo và góp ý hoàn thiện các hợp đồng hợp tác với các đối tác trong việc phát triển các dự án bất động sản của Công ty.

4. Công tác quản trị tại doanh nghiệp:

4.1 Thực hiện các dự án đầu tư

- Doanh nghiệp đã nỗ lực hết mình, liên hệ với các Sở ban ngành để hoàn thành việc cấp đổi sổ cho một số mặt bằng, từ đó giúp doanh nghiệp mạnh dạn hơn trong việc đầu tư, phát triển các dự án tại các mặt bằng.

4.2 Công tác kinh doanh

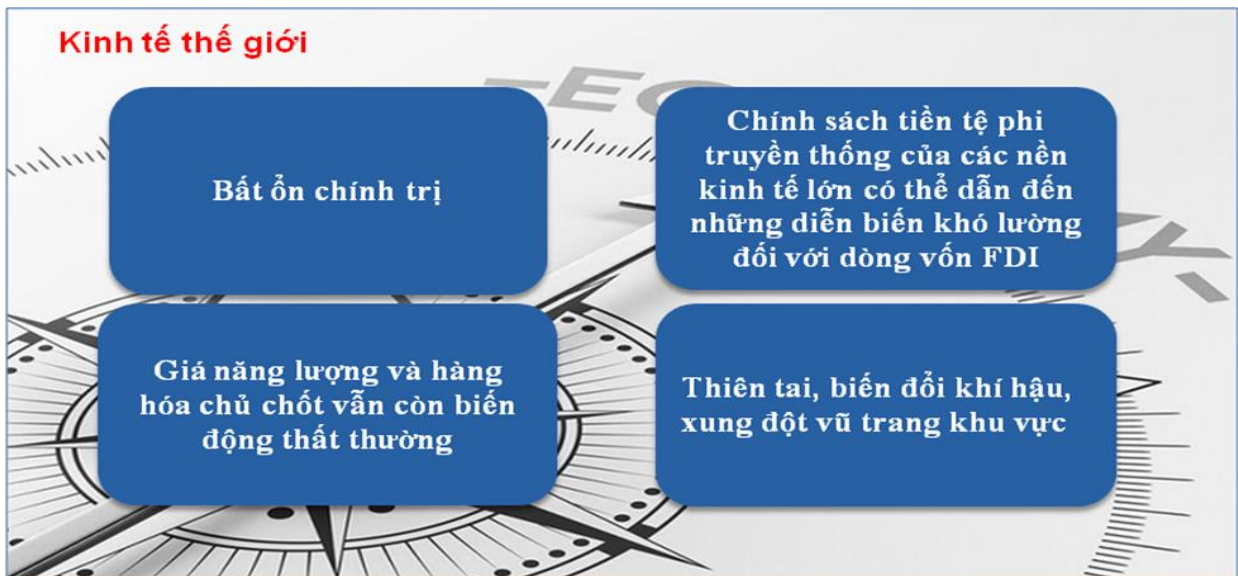
- Doanh nghiệp đã tích cực tìm kiếm thêm các đối tác mới và đàm phán với các khách hàng sắp hết hạn hợp đồng thuê để điều chỉnh tăng giá cho thuê phù hợp với tình hình thị trường nhằm mang lại hiệu quả cao hơn cho doanh nghiệp.

4.3 Công tác hành chính

- Sắp xếp lại kho tàng hợp lý, giảm diện tích làm kho để tăng diện tích khai thác kinh doanh.
- Thực hành công tác tiết kiệm chống lãng phí trong chi tiêu mua sắm vật dụng văn phòng, vật dụng tiếp tân, vệ sinh, văn phòng phẩm ... sử dụng thiết bị tiết kiệm điện năng; khoán định mức hàng tháng chi phí điện thoại, xăng đi công tác cho nhân viên.

5. Kế hoạch phát triển:

5.1 Dự báo tình hình:



Trong nước

- Dự tính FED sẽ có 3 lần nâng lãi suất cơ bản đồng USD trong năm 2017 → gây áp lực lên tỷ giá VNĐ/USD.
- Tăng trưởng kinh tế dự báo đạt mức 6,7%.
- Việc cấp thị thực điện tử chính thức được thí điểm vào ngày 01/02/2017
- Các vấn đề xoay quanh căng thẳng ở biển Đông vẫn còn diễn biến phức tạp.
- Các chi phí đầu vào nhiều khả năng tăng: xăng, dầu, điện, nước.



Thường xuyên cập nhật các thông tin về dự án xây dựng tuyến Metro khu vực chợ Bến Thành.

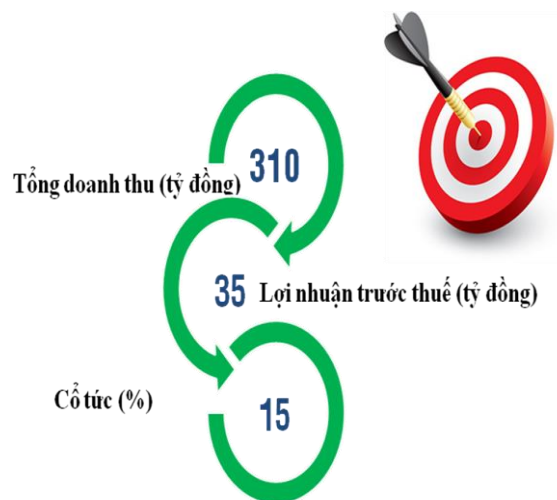
Hoạt động của các doanh nghiệp có vốn góp của Cty và khách hàng thuê văn phòng sẽ gặp nhiều khó khăn.



Chợ Bến Thành

5.2 Mục tiêu

- Phát huy những thành quả đạt được trong năm 2016, Doanh nghiệp sẽ tiếp tục duy trì ổn định hoạt động kinh doanh, huy động mọi nguồn lực, tập trung các giải pháp điều hành nhằm phấn đấu thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2017. Cụ thể:
 - Tổng doanh thu: 310 tỷ
 - Lợi nhuận trước thuế: 35 tỷ
 - Cổ tức: 15%
- Đảm bảo tình hình tài chính toàn Công ty an toàn, hiệu quả.
- Mở rộng mạng lưới và các mô hình kinh doanh mới; Phát triển sản phẩm mới, riêng biệt, nâng cao giá trị thương hiệu.
- Duy trì ổn định việc làm, đảm bảo thu nhập, đời sống của người lao động.



5.3 Giải pháp:

• Hoạt động kinh doanh:

- Tiếp tục tái cơ cấu ngành hàng kinh doanh theo hướng nâng cao tỷ trọng lãi gộp trên cơ sở nâng cao chất lượng hàng hóa, dịch vụ hậu mãi; Giảm nhập khẩu những ngành hàng nhiều rủi ro; Phát triển sản phẩm mới góp phần quảng bá uy tín, hình ảnh Doanh nghiệp đến với khách hàng nhằm nâng cao giá trị thương hiệu.
- Tăng cường công tác dự báo tình hình thị trường, đặc biệt là tỷ giá USD/VND

để phòng tránh các rủi ro liên quan đến hoạt động kinh doanh thương mại và các hoạt động khác của doanh nghiệp.

- Thường xuyên phân tích, đánh giá hiệu quả hoạt động của một số đơn vị trực thuộc, tái cơ cấu tổ chức và hoạt động nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty.
- Khai thác tối đa bất động sản hiện có trên cơ sở đầu tư, nâng cấp mở rộng để tăng hiệu quả.

- **Thực hiện các dự án đầu tư**

- Trong năm 2017, Doanh nghiệp sẽ tiếp tục cố gắng cùng với các nhà thầu hoàn thiện và đưa vào sử dụng tòa nhà tại 129 – 131 Tôn Thất Đạm, Tòa nhà 361 Trần Hưng Đạo, nghiên cứu triển khai các dự án mới như 29/8 Calmette, 13-15 Calmette... và tiếp tục hoàn thành hồ sơ cấp đổi sổ cho các mặt bằng còn lại.
- Nghiên cứu và đề xuất đầu tư, phát triển tối ưu các mặt bằng hiện có của Doanh nghiệp cũng như các dự án kinh doanh mới, mang lại nguồn thu ổn định và tiếp tục khẳng định vị thế của doanh nghiệp trên thương trường, giúp công ty trở thành một trong những Doanh nghiệp phát triển vững mạnh, ổn định trên địa bàn Tp.HCM.

- **Tài chính:**

- Cơ cấu lại các khoản đầu tư tài chính theo định hướng chiến lược phát triển của Doanh nghiệp. Thực hiện theo quyết định của Hội đồng Quản trị, trong tháng 01/2017 Doanh nghiệp đã nhanh chóng hoàn tất việc nhận chuyển nhượng, nâng tỷ lệ vốn góp lên 100% tại Công ty con (Bến Thành Sun Ny) và chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Quản lý Khách sạn Vision cho nhà đầu tư khác.
- Giám sát việc quản trị rủi ro, kiểm soát tồn kho, công nợ, đảm bảo dòng tiền cho hoạt động kinh doanh toàn Công ty.
- Chuẩn bị các phương án tăng vốn điều lệ trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
- Thường xuyên thực hiện công tác dự báo về kinh tế vĩ mô để hạn chế tối đa những rủi ro thiệt hại của Doanh nghiệp.

- **Nguồn nhân lực:**

- Tiếp tục thực hiện tốt các chính sách đối với người lao động theo đúng quy định của pháp luật và thỏa ước lao động tập thể tại doanh nghiệp.
- Sửa đổi, bổ sung bảng mô tả công việc áp dụng trong toàn doanh nghiệp.
- Sửa đổi, bổ sung quy định đánh giá hiệu quả công việc của người lao động phù hợp với tình hình thực tế tại doanh nghiệp, góp phần tăng năng suất lao động.
- Thực hiện lưu trữ điện tử hồ sơ người lao động.
- Triển khai thực hiện Quy chế phân phối tiền lương mới trong toàn Công ty từ ngày 01/01/2017.

- **Công tác quản trị khác:**

- Tiếp tục hoàn thiện, bổ sung các quy chế, quy trình, thống nhất các hồ sơ, biểu mẫu, nâng cấp các ứng dụng công nghệ trong hoạt động: phần mềm kế toán, website công ty... nhằm gia tăng hiệu quả hoạt động, giảm thiểu rủi ro trong công việc.
- Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý để gia hạn thời gian thuê đất của các thửa đất sắp đến hạn để chủ động hơn trong các hoạt động đầu tư, khai thác, nâng cao lợi nhuận.
- Nhân dịp kỷ niệm 25 năm ngày thành lập, tăng cường quảng bá thương hiệu Ben Thanh TSC đến với đối tác và khách hàng.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:

- HĐQT đã thực hiện phối hợp tốt với Ban Kiểm soát trong việc giám sát, hoạt động của doanh nghiệp theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Với nhận định năm 2016, tuy tình hình kinh tế trong nước có những chuyển biến tích cực nhưng doanh nghiệp vẫn còn phải đối mặt với những thách thức, những diễn biến khó lường ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của doanh nghiệp, Hội đồng quản trị chủ trương đề ra các mục tiêu định hướng phát triển Công ty theo hướng ổn định bền vững, bám sát theo diễn biến thực tế hoạt động của doanh nghiệp, tập trung chỉ đạo Ban điều hành trong hoạt động để thực hiện hoàn thành và vượt các chỉ tiêu do ĐHCĐ giao, đảm bảo quyền lợi của quý cổ đông.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc:

Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt chức năng và hoàn thành tốt nhiệm vụ:

- Thực hiện đúng chức năng quản lý, điều hành các hoạt động kinh doanh của công ty; kịp thời đưa ra các giải pháp và quyết định thuộc thẩm quyền phù hợp với tình hình thực tế của doanh nghiệp; hoàn thành và vượt các chỉ tiêu, kế hoạch năm 2016.
- Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được triển khai nhanh chóng và đạt hiệu quả khá cao.
- Các ý kiến tham mưu, đề xuất phù hợp định hướng phát triển của doanh nghiệp và tình hình thực tế, góp phần quan trọng đem lại kết quả kinh doanh khả quan trong những năm qua.
- Báo cáo đầy đủ và cung cấp thông tin cho HĐQT được thực hiện thường xuyên đã phục vụ kịp thời công tác chỉ đạo, góp ý của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc để tháo gỡ những khó khăn trong hoạt động kinh doanh của Doanh nghiệp.

3. Kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:

❖ Kế hoạch lợi nhuận trước thuế công ty mẹ

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2016	Kế hoạch năm 2017	% tăng giảm so với năm 2016
Lợi nhuận trước thuế	38,56	35	-9,23%
Tỷ lệ cổ tức chi trả	Dự kiến 18 %	15%	

❖ Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty:

- Chỉ đạo, quản trị hoạt động của doanh nghiệp tiếp tục ổn định và phát triển, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2017 do Đại hội đồng cổ đông giao.
- Tăng cường công tác dự báo, đánh giá kịp thời những biến động thị trường để có những giải pháp kịp thời đối với từng đơn vị, từng lĩnh vực.
- Tiếp tục nâng cao năng lực quản trị tài chính, đảm bảo tài chính toàn doanh nghiệp an toàn, hiệu quả, đáp ứng được mục tiêu sản xuất kinh doanh.
- Chỉ đạo Ban điều hành tăng cường kiểm soát chi phí hiệu quả, tăng cường công tác quản trị rủi ro của toàn doanh nghiệp, kiểm soát rủi ro về công nợ, hàng tồn kho.
- Thực hiện tăng vốn điều lệ của doanh nghiệp theo đúng nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các qui định pháp luật liên quan.
- Tiếp tục cải tiến hệ thống quản trị theo hướng tiên tiến để đáp ứng đủ lực cho việc quản trị hệ thống với quy mô phát triển ngày một lớn mạnh.
- Tiếp tục khai thác lợi thế cạnh tranh của doanh nghiệp trong lĩnh vực kinh doanh bán lẻ để giữ vững thị trường hiện có và gia tăng lợi nhuận, nâng cao uy tín thương hiệu; đồng thời, nâng cao chất lượng phục vụ và chú trọng dịch vụ hậu mãi.
- Tìm kiếm thị trường tiềm năng mới để gia tăng thị phần; phát triển sản phẩm, lĩnh vực mới; tiếp tục mở rộng mạng lưới kinh doanh thông qua tự đầu tư và hợp tác đa sở hữu vốn.
- Đẩy nhanh tiến độ các dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà 129 – 131 Tôn Thất Đạm và 361 Trần Hưng Đạo để hoàn thành và đưa vào sử dụng trong năm 2017.
- Chỉ đạo chú trọng công tác phát triển nguồn nhân lực, đội ngũ kế thừa của doanh nghiệp để đáp ứng nhu cầu chiến lược phát triển kinh doanh trong giai đoạn mới.

- Chỉ đạo việc công bố thông tin doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
- Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty và các quy chế khác.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:

1. Hội đồng quản trị:

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

HỌ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ CP NĂM GIỮ		Tỷ lệ % CP năm giữ	Ghi chú
		Số CP đại diện	Số CP cá nhân sở hữu		
1. Ông Phan Văn Quang	Chủ tịch	1.379.792	12.045	13,12	TV. Không điều hành
2. Ông Trần Cảnh Thông	Thành viên	0	608.959	5,74	TV. Không điều hành
3. Ông Vũ Hoàng Tuấn	Thành viên	919.861	7.658	8,75	TV. Không điều hành
4. Ông Đỗ Ngọc Đông	Thành viên	0	122.952	1,16	TV. Không điều hành
5. Ông Trần Hữu Hoàng Vũ	Thành viên	919.861	0	8,68	TV. Điều hành

❖ Ông: PHAN VĂN QUANG – Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Chủ tịch Hội đồng thành viên Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV.
 - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Liên Doanh Khách sạn Plaza.
 - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Du lịch Huế.
 - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bến Thành – Mũi Né.
 - Phó chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Bến Thành – Sao Thủy.
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2016 là: 1.391.837 cổ phần. Trong đó:
 - Cá nhân: 12.045 cổ phần, chiếm 0,11% vốn điều lệ
 - Đại diện: 1.379.792 cổ phần, chiếm 13,01% vốn điều lệ

- Số cổ phần của những người có liên quan:

Họ và tên	Quan hệ với người khai	Số cổ phần nắm giữ
Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV	Chủ tịch HĐQT	4.599.307 cổ phần

❖ Ông: **TRẦN HỮU HOÀNG VŨ** – Thành viên Hội đồng quản trị

Hồ sơ chi tiết đã được thể hiện ở trang 18.

❖ Ông: **TRẦN CẢNH THÔNG** – Thành viên Hội đồng quản trị

- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Giám đốc tài chính Công ty TNHH “Kaluzskaia obuv”
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2016 là: 608.959 cổ phần; Trong đó:
 - Cá nhân: 608.959 cổ phần, chiếm 5,74% vốn điều lệ
 - Đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Số cổ phần của những người có liên quan:

Họ và tên	Quan hệ với người khai	Số cổ phần nắm giữ
Ngô Thị Thái	Vợ	525.169 cổ phần

❖ Ông: **VŨ HOÀNG TUẤN** – Thành viên Hội đồng quản trị

- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Trưởng Phòng Kiểm soát nội bộ Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV
 - Trưởng Ban Kiểm soát CTCP XNK Giày dép Nam Á, CTCP XNK Khánh Hội.
 - Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Du lịch Bến Thành – Non Nước.
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2016 là: 927.519 cổ phần;
- Trong đó:
 - Cá nhân : 7.658 cổ phần, chiếm 0,07% vốn điều lệ
 - Đại diện : 919.861 cổ phần, chiếm 8,68 % vốn điều lệ
- Số cổ phần của những người có liên quan:

Họ và tên	Quan hệ với người khai	Số cổ phần nắm giữ
Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV	Trưởng Phòng Kiểm soát nội bộ	4.599.307 cổ phần

❖ Ông: **ĐỖ NGỌC ĐÔNG** – Thành viên Hội đồng quản trị

- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Thành viên HĐQT CTCP Du lịch Bến Thành – Non nước.
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2016 là: 122.952 cổ phần;
- Trong đó:
 - Cá nhân 122.952 cổ phần, chiếm 1,16% vốn điều lệ
 - Đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Số cổ phần của những người có liên quan: không có

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: (không có)

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2016:

Trong năm 2016, Hội đồng quản trị đã hoàn thành nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao và thực hiện theo đúng quy định tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2016. Hội đồng quản trị Công ty luôn đảm bảo tuân thủ đúng các quy định pháp luật trong hoạt động quản trị. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên và thường xuyên được kiểm tra, kiểm soát việc triển khai thực hiện và kết quả thực hiện. Từng thành viên Hội đồng quản trị đã nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ quản trị hoạt động doanh nghiệp theo đúng định hướng phát triển, hành động vì lợi ích cổ đông và vì sự phát triển chung của doanh nghiệp.

CÁC HOẠT ĐỘNG KHÁC CỦA HĐQT NĂM 2016:

Trong năm 2016, Hội đồng quản trị đã tổ chức 09 phiên họp để xem xét, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị. Phiên họp Hội đồng quản trị được mở rộng tham gia dự họp của Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng công ty. Nội dung các cuộc họp gồm:

STT	Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
1	Tại phiên họp lần 01/2016	05/01/2016	- Xem xét chi thường vượt kế hoạch cho HĐQT, BKS năm 2015.

2	Tại phiên họp lần 02/2016	01/03/2016	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua báo cáo về tình hình hoạt động Hội đồng quản trị Công ty năm 2015 và phương hướng năm 2016. - Thông qua báo cáo về tình hình hoạt động kinh doanh Công ty năm 2015 và phương hướng hoạt động năm 2016. - Xem xét dự thảo phương án phân phối lợi nhuận năm 2015. - Xem xét ủy quyền quyết định phương án sử dụng quỹ khen thưởng năm 2015. - Xem xét phê duyệt dự toán quỹ phúc lợi năm 2016 của Công ty. - Xem xét phê duyệt việc chuyển tiền từ quỹ khen thưởng sang quỹ phúc lợi của Công ty. - Xem xét chấp thuận nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và bổ sung vào chương trình nghị sự trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 xem xét thông qua. - Xem xét sửa đổi nội dung Hợp đồng cho thuê Tòa nhà 25 Trương Định. - Xem xét chấp thuận chủ trương chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở. - Xem xét thông qua nội dung ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 và thời gian tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2016. - Xem xét điều chỉnh thù lao của Chủ tịch HĐQT.
3	Tại phiên họp lần 03/2016	23/03/2016	<ul style="list-style-type: none"> - Xem xét hồ sơ tài liệu cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2016.
4	Tại phiên họp lần 04/2016	08/04/2016	<ul style="list-style-type: none"> - Xem xét danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát do cổ đông, nhóm cổ đông đề cử. - Xem xét thông qua Quy chế làm việc và Thẻ lệ biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2016; Thông qua Thẻ lệ bầu cử, Phiếu bầu cử, Phiếu biểu quyết tại cuộc họp.

5	Tại phiên họp lần 05/2016	31/05/2016	- Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Công Thương-Chi nhánh 1, TP HCM.
6	Tại phiên họp lần 06/2016	31/05/2016	- Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam.
7	Tại phiên họp lần 07/2016	20/7/2016	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua báo cáo về tình hình hoạt động Hội đồng quản trị Công ty 06 tháng đầu năm 2016 và phương hướng hoạt động 06 tháng cuối năm 2016. - Thông qua báo cáo về tình hình hoạt động kinh doanh Công ty 06 tháng đầu năm 2016 và phương hướng hoạt động 06 tháng cuối năm 2016. - Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế Quản lý đầu tư và Chính sách đầu tư của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành. - Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế Tiền lương của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành. - Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế quản lý phân vốn và người đại diện vốn của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tại doanh nghiệp khác. - Thông qua việc thay đổi đại diện quản lý phân vốn của Công ty tại CTCP Du lịch Bến Thành – Non Nước. - Thống nhất chủ trương bổ sung chi phí hội họp của HĐQT.
8	Tại phiên họp lần 08/2016	14/10/2016	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua báo cáo về tình hình hoạt động Hội đồng quản trị Công ty 09 tháng đầu năm 2016 và phương hướng hoạt động 03 tháng cuối năm 2016. - Thông qua báo cáo về tình hình hoạt động kinh doanh Công ty 09 tháng đầu năm 2016 và phương hướng hoạt động 03 tháng cuối năm 2016. - Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế Tài chính của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành. - Chấp thuận chủ trương trích dự phòng lương năm 2017. - Thống nhất chủ trương mua lại phần vốn góp.

			<ul style="list-style-type: none"> - Chấp thuận chủ trương phê duyệt phương án khai thác kinh doanh tại nhà 220 và 222-228 Lê Thánh Tôn. - Phê duyệt chi phí hội họp định kỳ.
9	Tại phiên họp lần 09/2016	30/12/2016	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua báo cáo về tình hình hoạt động Hội đồng quản trị Công ty năm 2016 và phương hướng hoạt động năm 2017. - Thông qua báo cáo về tình hình hoạt động kinh doanh Công ty năm 2016 và phương hướng hoạt động năm 2017. - Thông qua việc mua bảo hiểm mọi rủi ro tài sản tại 2 địa điểm 186 – 188 Lê Thánh Tôn và 25 Trương Định. - Thông qua kế hoạch lựa chọn nhà thầu trong giai đoạn chuẩn bị dự án công trình “Cửa hàng kinh doanh” tại 361 Trần Hưng Đạo. - Thông qua chủ trương chuyển nhượng vốn tại CTCP Đầu tư - Quản lý Khách sạn Vision. - Thông qua chủ trương mua lại phần diện tích nhà. - Thông qua việc ký phụ lục hợp đồng phần phát sinh và thanh toán giá trị phát sinh tại công trình 129 – 131 Tôn Thất Đạm. - Thông qua chủ trương mua lại phần vốn góp. - Thông qua chi thưởng vượt kế hoạch năm 2016 cho HĐQT, BKS. - Thông qua chủ trương chấm dứt hợp đồng liên kết góp vốn tại Công ty TNHH Chợ Cửa Khâu Mộc Bài.

Ngoài ra, trong năm 2016, Hội đồng quản trị đã tổ chức 17 lần lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị để xem xét, giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị phát sinh giữa 02 phiên họp. Cụ thể đã ban hành các quyết định sau:

- Về nhân sự:

✓ Cử Bà Nguyễn Thị Mai Trâm – Phó Tổng Giám đốc công ty giữ nhiệm vụ đại diện quản lý vốn của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư – Quản lý Khách sạn Vision thay thế Ông Vương Anh Tuấn.

✓ Bổ nhiệm Bà Huỳnh Thị Thu giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc công ty kể từ ngày 01/5/2016.

✓ Cử Ông Trần Hữu Hoàng Vũ – Tổng Giám đốc công ty giữ nhiệm vụ đại diện quản lý vốn của Công ty tại Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành – Non nước thay thế Ông Phan Văn Quang.

- **Về đầu tư:**

✓ Dự án 186-188 Lê Thánh Tôn, quận 1: phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kế hoạch lựa chọn nhà thầu, ủy quyền cho Tổng Giám đốc công ty phê duyệt bản vẽ và dự toán điều chỉnh, bổ sung.

✓ Dự án 129-131 Tôn Thất Đạm, quận 1: chuyển đổi công năng từ “Văn phòng và cửa hàng kinh doanh” thành “Khách sạn”.

✓ Dự án 361 Trần Hưng Đạo: chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng và chấp thuận chủ trương cho thuê Tòa nhà tại 361 Trần Hưng Đạo.

✓ Đầu tư tài chính: phê duyệt chấp thuận mua thêm cổ phần CTCP Du lịch Bến Thành – Non nước.

- **Về sửa đổi, bổ sung các Quy chế:** phê duyệt sửa đổi, bổ sung Quy chế quản lý vốn và người đại diện vốn của Công ty tại doanh nghiệp khác, Quy chế quản lý đầu tư, Quy chế Tiền lương và Quy chế tài chính.

- **Các quyết định khác:**

✓ Phê duyệt mua bảo hiểm mọi rủi ro tài sản năm 2016 của công ty.

✓ Phê duyệt kế hoạch mua bảo hiểm năm 2016 của công ty.

✓ Phê duyệt đơn giá tiền lương năm 2016 của công ty.

✓ Phê duyệt chuyển một phần tiền từ quỹ khen thưởng sang quỹ phúc lợi năm 2016 của công ty.

✓ Phê duyệt dự toán quỹ phúc lợi của công ty năm 2016.

✓ Ủy quyền quyết định phương án sử dụng quỹ khen thưởng năm 2015.

✓ Phê duyệt chủ trương chuyển quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở tại 289 Đinh Bộ Lĩnh, quận Bình Thạnh.

✓ Thông qua sửa đổi nội dung hợp đồng cho thuê Tòa nhà tại 25 Trương Định và 186-188 Lê Thánh Tôn.

✓ Cho thuê tòa nhà 289 Đinh Bộ Lĩnh, quận Bình Thạnh.

✓ Chấp thuận chủ trương cho thuê nhà tại 220 Lê Thánh Tôn và 222 – 228 Lê Thánh Tôn, quận 1.

Trình ĐHCĐ xem xét thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2016, phân phối lợi nhuận năm 2015, chọn đơn vị kiểm toán, thù lao HĐQT và BKS năm 2016, thông qua việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát, sửa đổi Điều lệ Công ty.

Thực hiện các thủ tục theo đúng quy định pháp luật về việc chi trả cổ tức đợt 2 – năm 2015 với tỷ lệ chi trả cổ tức là 9% và chi trả cổ tức đợt 1 – năm 2016 với tỷ lệ 8%.

Thực hiện công bố thông tin, các báo cáo quản trị cho các cơ quan chức năng

theo đúng quy định pháp luật.

Thực hiện phối hợp tốt với Ban Kiểm soát tiếp tục giám sát nhằm duy trì tính an toàn và đảm bảo hoạt động của doanh nghiệp theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

Chỉ đạo, kiểm tra, giám sát Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác để đảm bảo thực hiện đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ và các quyết định của HĐQT.

Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị Công ty và các qui định pháp luật liên quan.

d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành:

Tham gia đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị và cho ý kiến về các vấn đề thuộc thẩm quyền Hội đồng quản trị.

e. Các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:

Phần lớn các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia chương trình đào tạo quản trị cho các Công ty Cổ phần Đại chúng và được Trung tâm Nghiên cứu Khoa học và Đào tạo Chứng khoán thuộc Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp chứng chỉ hoàn thành khóa học vào năm 2010.

2. Ban kiểm soát:

a. Thành viên và cơ cấu Ban Kiểm soát:

HỌ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ CP NĂM GIỮ		Tỷ lệ % CP năm giữ	Ghi chú
		Số CP đại diện	Số CP cá nhân sở hữu		
1. Ông Lê Minh Phú	Trưởng ban	459.932	0	4,34	
2. Bà Lê Thị Yến Tuyết	Thành viên	0	35.652	0,34	
3. Bà Lê Trần Quỳnh Thu	Thành viên	0	0	0	

❖ Ông: LÊ MINH PHÚ – Trưởng Ban Kiểm soát

- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2016 là: 459.932 cổ phần;
- Trong đó:
 - Cá nhân : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Đại diện : 459.932 cổ phần, chiếm 4,34% vốn điều lệ
- Số cổ phần của những người có liên quan:

Họ và tên	Quan hệ với người khai	Số cổ phần nắm giữ
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	Chuyên viên Phòng Tài chính – Kế hoạch	4.599.307 cổ phần

❖ Bà : LÊ THỊ YẾN TUYẾT – Thành viên Ban Kiểm soát

- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2016 là: 35.652 cổ phần; Trong đó:
 - Cá nhân : 35.652 cổ phần, chiếm 0,34% vốn điều lệ
 - Đại diện : 0 cổ phần
- Số cổ phần của những người có liên quan: Không có

❖ Bà: LÊ TRẦN QUỲNH THU – Thành viên Ban Kiểm soát

- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2016 là: 0 cổ phần
Trong đó:
 - Cá nhân : 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
 - Đại diện : 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
- Số cổ phần của những người có liên quan: Không có

b. Hoạt động của Ban Kiểm soát:

Căn cứ theo các quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty, Quy chế quản trị, Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát, trong năm 2016 Ban Kiểm soát đã tiến hành triển khai hoạt động theo đúng chức năng nhiệm vụ của ban. Ban Kiểm soát đã lập kế hoạch; xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên; triển khai kiểm tra, giám sát thường xuyên mọi hoạt động của công ty, cụ thể:

❖ Hoạt động giám sát của Ban Kiểm soát đối với Hội đồng Quản trị

- Xem xét, đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc liên quan đến việc thực hiện kế hoạch của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Kiểm tra tính tuân thủ của Hội đồng Quản trị, Ban điều hành, các đơn vị và bộ phận trực thuộc.
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, quyết định của HĐQT và các quy định của Công ty.

❖ Các cuộc họp của Ban Kiểm soát năm 2016

Trong năm 2016, Ban kiểm soát họp 2 lần với 100% thành viên tham dự.

❖ Phối hợp của Ban Kiểm soát với hoạt động của Hội đồng Quản trị

- Định kỳ hàng quý kiểm tra và phân tích báo cáo tài chính, xem xét đánh giá các hoạt động trọng yếu của Công ty nhằm phát hiện những rủi ro tiềm tàng. Từ đó góp ý công tác quản trị, kiến nghị giải pháp phù hợp nhằm hạn chế rủi ro trong lĩnh vực kinh doanh và đầu tư của doanh nghiệp.

- Kiểm tra, đánh giá báo cáo về tình hình tài chính hàng quý của công ty nhằm đánh giá kịp thời, hợp lý các số liệu tài chính.
- Phối hợp với Thanh tra Bộ Tài chính và Cục Hải quan TP.HCM hoàn thành việc kiểm tra thuế và hồ sơ hải quan của doanh nghiệp.
- Tư vấn HĐQT trong việc chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP.HCM là đơn vị kiểm toán độc lập kiểm tra báo cáo tài chính năm 2016.
- Xem xét việc thực hiện quy trình, trình tự và thủ tục hồ sơ các dự án đầu tư của công ty.
- Giám sát việc chấp hành nghĩa vụ của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật, bao gồm các nghĩa vụ thuế, BHXH, BHYT và các nghĩa vụ tài chính khác.
- Giám sát công bố thông tin của Công ty theo đúng quy định của pháp luật; xem xét tính minh bạch trong quá trình công bố thông tin để đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.
- Kiểm tra các văn bản nội bộ ban hành.

Nhìn chung, Hội đồng Quản trị và Ban điều hành đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo tinh thần Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ công ty. Trong quá trình thực thi nhiệm vụ của mình, Ban Kiểm soát được HĐQT và Ban điều hành tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban Kiểm soát:

a. Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích:

STT	DIỄN GIẢI	Lương (đồng/năm)	Thù lao (đồng/năm)	Thưởng (đồng/năm)
01	HĐQT và Ban Kiểm soát	0	540.000.000	900.000.000
02	Ban Tổng Giám đốc	1.058.111.488	0	720.000.000

b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ, cổ đông lớn và những người liên quan của cổ đông nội bộ:

S T T	Người thực hiện giao dịch	Cổ đông nội bộ/cổ đồng lớn/người liên quan	Số cổ phiếu sở hữu trước khi giao dịch		Số cổ phiếu sở hữu sau khi giao dịch		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	CTCP Đầu tư Toàn Việt	Cổ đông lớn	1.789.482	16,88%	2.355.275	22,22%	Đầu tư

c. **Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ và những người liên quan của cổ đông nội bộ:** (không có)

d. **Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:**

Hội đồng quản trị đã thực hiện chức năng quản trị Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động Hội đồng quản trị.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

Báo cáo Tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2016 Công ty cổ phần Thương mại - Dịch vụ Bến Thành (đính kèm phụ lục)

Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2016 Công ty cổ phần Thương mại - Dịch vụ Bến Thành (vui lòng xem trên trang web: www.benthanhtsc.com.vn)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 04 năm 2017

Xác nhận của đại diện theo pháp luật



Trần Hữu Hoàng Vũ

**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 dứa (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, sơ mi 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 sổ 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 & 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@trung.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@trung.vn

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

Tel: (0710) 3813 008

Fax: (0710) 3828 765

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

Tel: (031) 3569 677

Fax: (031) 3569 676

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
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		94.567.554.939	125.528.111.007
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	51.544.007.434	80.125.198.577
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
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		7.649.494.238	3.161.420.235
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		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	34.597.003.401	41.096.969.664
1. Hàng tồn kho	141		34.597.003.401	41.096.969.664
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		777.049.866	1.144.522.531
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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		323.919.965.578	248.138.225.963
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		14.000.000.000	-
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		-	-
II. Tài sản cố định	220		137.712.181.987	93.789.992.858
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)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	72.230.688.134	75.213.010.696
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
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	91.316.037.471	75.242.255.819
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		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8.661.057.986	3.892.966.590
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
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		418.487.520.517	373.666.336.970

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
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		127.472.064.219	87.828.644.449
I. Nợ ngắn hạn	310		56.352.400.394	52.967.822.957
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		-	-
II. Nợ dài hạn	330		71.119.663.825	34.860.821.492
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
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		291.015.456.298	285.837.692.521
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	291.015.456.298	285.837.692.521
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
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		418.487.520.517	373.666.336.970

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
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		75.315.012.886	21.282.755.261
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
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
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(82.226.358.429)	615.778.585

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
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(21.671.619.200)	(3.278.974.075)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(28.582.964.743)	18.619.559.771
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		80.125.198.577	61.506.719.534
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.773.600	(1.080.728)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70		51.544.007.434	80.125.198.577

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

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 mực, 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 lái 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 BẢO 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 trị 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
Tiền	4.336.615.270	2.292.742.084
Tiền mặt	666.658.300	896.413.300
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.669.956.970	1.396.328.784
Các khoản tương đương tiền	47.207.392.164	77.832.456.493
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng (hoặc dưới 3 tháng)	47.207.392.164	77.832.456.493
Cộng	51.544.007.434	80.125.198.577

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	-	-	-	-
Cộng	352.916.548	-	408.633.334	-

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

- Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng	18.583.000	-	58.613.878	-
Cộng	18.583.000	-	58.613.878	-

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	-
Cộng	550.134.350	-	1.795.900.239	-

5. Phải thu về cho vay

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

(*) : 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	-
Cộng	1.746.443.340	-	956.886.662	-

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	-
Cộng	34.597.003.401	-	41.096.969.664	-

- 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	-
Cộng	72.230.688.134	-	75.213.010.696	-

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
Nguyên giá				
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
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	-	132.800.000	132.800.000
Số dư cuối năm	-	-	132.800.000	132.800.000
Giá trị còn lại				
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
Chi phí trả trước ngắn hạn	777.049.866	872.249.779
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	38.352.272	119.520.488
Các khoản khác	738.697.594	752.729.291
Chi phí trả trước dài hạn	7.412.921.535	3.144.226.956
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
Lợi thế thương mại	499.159.756	748.739.634
Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny	499.159.756	748.739.634
Cộng	8.689.131.157	4.765.216.369

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
Cộng	31.891.319.023	31.891.319.023	27.203.654.558	27.203.654.558

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	-	-
Cộng	4.253.881.303	5.917.057.633

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	-
Cộng	2.877.074.156	62.566.184.721	58.731.744.844	6.711.514.033

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Chi phí phải trả ngắn hạn	31/12/2016		01/01/2016	
Các khoản trích trước khác	290.643.948		345.975.714	
Cộng	290.643.948		345.975.714	
16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	31/12/2016		01/01/2016	
Doanh thu nhận trước	60.000.000		257.727.272	
Cộng	60.000.000		257.727.272	
17. Phải trả khác	31/12/2016		01/01/2016	
a. Ngắn hạn				
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	
Cộng	392.512.084		573.495.410	
b. Dài hạn				
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	61.380.973.900		22.954.131.567	
Cộng	61.380.973.900		22.954.131.567	
18. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	-	-	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. Vay dài hạn	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
Cộng	9.738.689.925	9.738.689.925	12.990.689.925	12.990.689.925

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

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

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

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2016	01/01/2016
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
Cộng	100,00%	106.000.000.000	106.000.000.000

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

	2016	2015
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	106.000.000.000	106.000.000.000
Vốn góp đầu kỳ	106.000.000.000	106.000.000.000
Vốn góp cuối kỳ	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

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

đ. Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
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
Cổ phiếu phổ thông	10.600.000	10.600.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	224	224
Cổ phiếu phổ thông	224	224
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.599.776	10.599.776
Cổ phiếu phổ thông	10.599.776	10.599.776
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

e. Các quỹ của doanh nghiệp

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

* 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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (*)	2016	2015
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
Cộng	365.708.411.540	333.861.547.823
(*) 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
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2016	2015
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
Cộng	365.708.411.540	333.861.547.823
3. Giá vốn hàng bán	2016	2015
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
Cộng	271.535.447.313	245.121.183.984
4. Doanh thu hoạt động tài chính	2016	2015
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
Cộng	4.476.335.395	7.512.566.214
5. Chi phí tài chính	2016	2015
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 tồn thất đầu tư	-	(1.128.636.796)
Chi phí tài chính khác	763.794	22.400
Cộng	779.072.868	(880.247.606)

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
6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
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
Cộng	32.393.512.105	36.719.519.273
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
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
Cộng	22.460.185.175	23.148.032.825
7. Thu nhập khác	2016	2015
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
Cộng	1.237.618.359	14.098.588.181
8. Chi phí khác	2016	2015
Các khoản bị phạt, nộp Ngân sách bổ sung	162.203.846	2.036.611.019
Các khoản khác	694.733	280.521.434
Cộng	162.898.579	2.317.132.453
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	2016	2015
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
Cộng	54.853.697.280	59.867.552.098

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
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
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
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
- Chi phí Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(748.976.695)	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(748.976.695)	-
12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
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
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.532	2.914
(*) : 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.		
13. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		
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
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.532	2.914

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>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016		
VND	+100	418.053.175
VND	-100	(418.053.175)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015		
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
	32.379.432.410	44.157.700.000	26.961.963.825	103.499.096.235

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	12.990.689.925
Phải trả người bán	27.203.654.558	-	-	27.203.654.558
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	356.617.395	11.234.365.667	11.719.765.900	23.310.748.962
Chi phí phải trả	345.975.714	-	-	345.975.714
	28.990.247.667	19.906.365.667	14.954.455.825	63.851.069.159

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.

1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ	2016	2015
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	12.990.689.925
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ	2016	2015
- 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)
+ Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc			2016	2015
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
Cộng	365.708.411.540	271.535.447.313	94.172.964.227

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
Cộng	333.861.547.823	245.121.183.984	88.740.363.839

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
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	59.500.000.000	-	55.216.037.471	53.550.000.000	-	54.042.255.819
- 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
Đầu tư vào đơn vị khác	36.100.000.000	-	36.100.000.000	21.200.000.000	-	21.200.000.000
- 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
Cộng	95.600.000.000	-	91.316.037.471	74.750.000.000	-	75.242.255.819

- 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
Nguyên giá					
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
Giá trị hao mòn lũy kế					
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
Giá trị còn lại					
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
Số dư đầu năm trước	106.000.000.000	109.419.120.000	(2.240.000)	-	21.166.920.331	33.031.135.295	1.416.636.184	271.031.571.810
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)
Số dư cuối năm trước	106.000.000.000	109.419.120.000	(2.240.000)	-	33.134.819.149	35.837.996.103	1.447.997.269	285.837.692.521
Số dư đầu năm nay	106.000.000.000	109.419.120.000	(2.240.000)	-	33.134.819.149	35.837.996.103	1.447.997.269	285.837.692.521
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)
Số dư cuối năm nay	106.000.000.000	109.419.120.000	(2.240.000)	-	45.134.819.149	29.069.895.971	1.393.861.178	291.015.456.298

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		
Tài sản tài chính						
- 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
TỔNG CỘNG	70.896.923.982	-	80.533.831.911	-	70.896.923.982	80.533.831.911
Nợ phải trả tài chính						
- 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
TỔNG CỘNG	103.499.096.235	-	63.851.069.159	-	103.499.096.235	63.851.069.159