

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

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

Mã số thuế : 0301164065

---

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2015**

Tháng 4/2016



# CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Mục lục	Trang
<b>I. Thông tin chung</b>	
Thông tin khái quát	01
Những sự kiện quan trọng	02
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh chủ yếu	05
Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	07
Định hướng phát triển	08
Các rủi ro	10
<b>II. Tình hình hoạt động trong năm</b>	
Tổ chức và nhân sự	10
Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	17
Tình hình đầu tư tài chính	20
Tình hình tài chính	21
Cơ cấu cổ đông	22
<b>III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>23</b>
<b>IV. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Công ty</b>	<b>29</b>
<b>V. Quản trị Công ty</b>	<b>31</b>
<b>VI. Báo cáo kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất</b>	<b>Phụ lục</b>

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

### **NĂM 2015**

#### **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 :



**Ben Thanh  
TSC**

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](mailto:benthanh@benthanhtsc.com.vn)

Website : [www.benthanhtsc.com.vn](http://www.benthanhtsc.com.vn)

Mã cổ phiếu : BTT

## **2. Những sự kiện quan trọng:**

### ***2.1 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.**



## 2.2 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		
<b>Lần 1</b> 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.
<b>Lần 2<sup>(*)</sup></b> 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.
<b>Lần 3</b> 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.
<b>Lần 4</b> 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.
<b>Lần 5</b> 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.

<sup>(\*)</sup> 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.



### 2.3 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.

Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của Doanh nghiệp đạt được 5 năm gần đây như sau:

*Đvt: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	2011	2012	2013	2014	2015
1	Doanh thu thuần	311.135	325.178	338.365	329.241	333.862
2	Lợi nhuận trước thuế	45.668	47.620	62.867	49.484	49.139
3	Vốn điều lệ BQ	88.000	88.000	106.000	106.000	106.000
4	Tỷ suất LNTT /VĐL(%)	51,90	54,11	59,31	46,68	46,36
5	Nộp Ngân sách	46.463	47.874	54.236	45.574	57.879

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 hàng năm của Thủ Tướng Chính phủ, Thành Ủy, 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)



## MỘT SỐ THÀNH TÍCH TIÊU BIỂU CỦA DOANH NGHIỆP

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

### **3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh chủ yếu:**

#### **3.1 Ngành nghề kinh doanh:**

- ***Kinh doanh thương mại:*** Vải sợi, hàng may mặc; Kim khí, kim loại; 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, nhà hàng, khách sạn, trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng cho thuê, cơ sở giáo dục ...

#### **3.2 Địa bàn kinh doanh:**

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

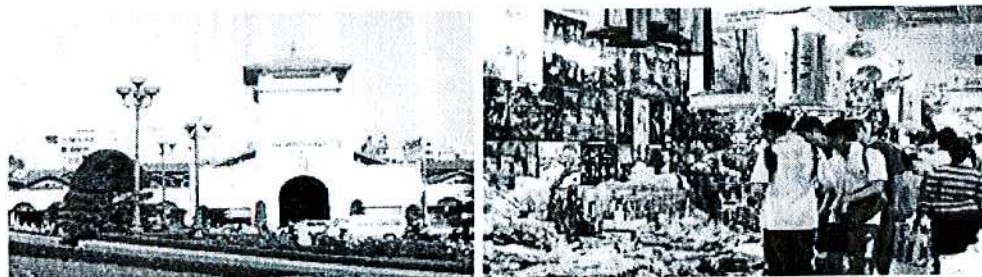
Chợ Bến Thành là một địa điểm mang nét văn hóa chợ đặc trưng của thành phố lớn phía Nam, là điểm đến không thể thiếu trong các chuyến tham quan du lịch, thu hút



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 Bến Thành 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 ...

Hiện nay Công ty đang xây dựng hệ thống website Thương mại điện tử cho TT Bến Thành Đông và TT Bến Thành Tây nhằm mở rộng phạm vi kinh doanh và mang lại sự thuận tiện cho khách hàng. Các nhân viên bán hàng của Trung tâm luôn được huấn luyện nhằm nâng cao hơn nữa các kỹ năng giao tiếp, ngoại ngữ để việc phục vụ khách hàng ngày một tốt hơn.

#### - Trung tâm Dân Sinh:



Một số ngành hàng kinh doanh tiêu biểu

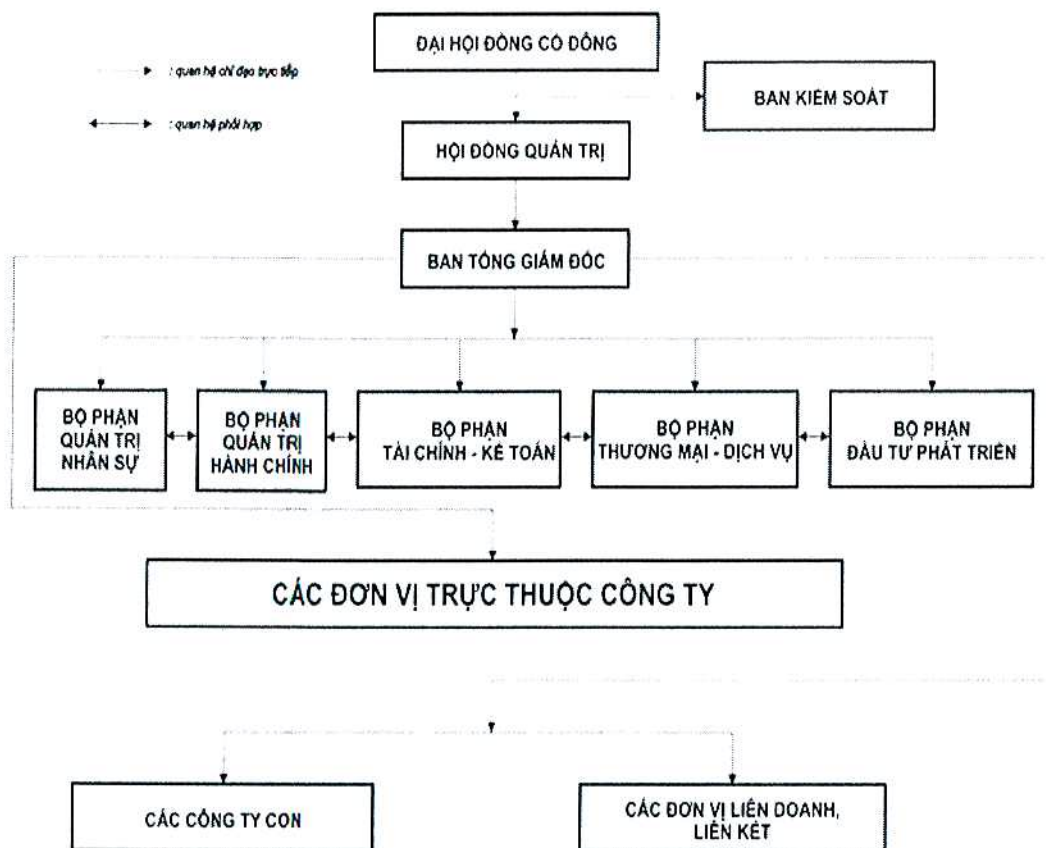
Chợ Dân Sinh là khu chợ nổi tiếng từ lâu đời ở Thành phố Hồ Chí Minh, hoạt động kinh doanh diễn ra thường xuyên và tấp nập. Chợ Dân Sinh chuyên kinh doanh các loại sản phẩm phục vụ sản xuất, công nghiệp, hàng điện tử, gia dụng...

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 chuyên; và thiết bị công nghiệp khác.



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

##### 4.1 Mô hình quản trị:



##### 4.2 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	:	39 người
- Quản trị nhân sự	:	04 người
- Quản trị hành chính	:	16 người
- Tài chính-kế toán	:	08 người
- Thương mại-dịch vụ	:	05 người
- Đầu tư phát triển	:	06 người
• Các đơn vị trực thuộc	:	263 người

##### 4.3 Các Công ty con, Công ty liên kết:

###### ❖ Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny:

13-15 Calmette, 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 16.000m<sup>2</sup>; 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*

Đang trong giai đoạn đầu tư góp vốn, tính đến ngày 31/12/2015 công ty chưa đi vào hoạt động. Vốn điều lệ 30 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty 30%;

**5. Định hướng phát triển từ năm 2015 đến 2020:**

**5.1 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:
  - Phân đầu 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 tối thiểu : 15%

**5.2 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.
- Phân đầu 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 cho thuê và khách sạn 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.

**5.3 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...



## **6. Các rủi ro:**

### **❖ Rủi ro về kinh tế:**

- Mức độ tăng trưởng của nền kinh tế là một nhân tố quan trọng, quyết định tốc độ tăng trưởng của ngành thương mại, dịch vụ. Một nền kinh tế tăng trưởng mạnh và ổn định sẽ tác động đến sức mua, thị hiếu mua sắm của người tiêu dùng và lượng hàng hóa tiêu thụ, ngoài ra yếu tố lạm phát cũng là một yếu tố ảnh hưởng đến nền kinh tế. Doanh nghiệp kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được trên cơ sở tiên liệu được rủi ro trong quá trình thực hiện mục tiêu.

### **❖ Rủi ro luật pháp:**

- Doanh nghiệp không lường hết được các rủi ro về chính sách, chủ trương của Nhà nước ảnh hưởng đến mục tiêu của Công ty trên khía cạnh đặc thù riêng.
- Bên cạnh đó, là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức công ty cổ phần và niêm yết trên thị trường chứng khoán, Công ty sẽ chịu sự điều chỉnh của Luật chứng khoán, các qui định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

### **❖ Rủi ro khác**

- Các rủi ro khác là những rủi ro bất khả kháng, không thể lường trước được như thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, chiến tranh... nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại đáng kể về tài sản, con người do đó không tránh khỏi ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

## **II. Tình hình hoạt động trong năm:**

### **1. Tổ chức và nhân sự:**

#### **1.1 Danh sách Ban điều hành:**

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Ngày bổ nhiệm</b>	<b>Ngày miễn nhiệm</b>
1. Ông Phan Văn Quang	Tổng Giám đốc	01/05/2014	01/01/2016
2. Ông Trần Hữu Hoàng Vũ	Phó Tổng Giám đốc Tổng giám đốc	16/06/2015 01/01/2016	01/01/2016
3. Ông Phạm Hoàng Nam	Phó Tổng Giám đốc	01/04/2013	-
4. Bà Nguyễn Thị Mai Trâm	Phó Tổng Giám đốc	01/01/2015	-
5. Ông Nguyễn Khắc Cường	Kế Toán trưởng	01/04/2013	-



❖ Ông: PHAN VĂN QUANG – Tổng Giám đốc

- Giới tính : Nam
- Năm sinh : 1965; Nơi sinh : Thành phố Huế
- Số CMND : 025251117 cấp ngày 08/04/2010 tại CA Tp. Hồ Chí Minh
- Quốc tịch : Việt Nam; Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 29/8G Nguyễn Bình Khiêm, P.Đa Kao, Quận 1, TP.HCM
- Số điện thoại liên lạc : 3822 3390; Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Tài chính ngân hàng; Cử nhân kinh tế.
- Kinh nghiệm làm việc:
  - Kế toán tổng hợp khách sạn Công ty Vận tải ô tô Thừa Thiên Huế.
  - Phụ trách kinh doanh Cửa hàng DV điện tử Trường Tiền (TP Huế).
  - Trưởng phòng Tài chính kế hoạch Xí nghiệp xây lắp điện Hùng Vương – TP Huế.
  - Chuyên viên Tổng Công ty VLXD số 1 – Bộ Xây dựng.
  - Thư ký Hội Đồng Quản Trị Tổng công ty VLXD số 1 – BXD.
  - Phó Giám Đốc Công ty Cổ phần Đào tạo và Tư Vấn Tri Thức Việt.
  - Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
  - Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
  - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
  - Chủ tịch Hội đồng thành viên Tổng Công ty Bến Thành
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức niêm yết : Chủ tịch HĐQT.
- 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 thành viên Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny;
  - Thành viên HĐQT CTCP Du lịch Bến Thành - Non nước.
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2015 là: 1.851.768 cổ phần. Trong đó:
  - Cá nhân : 12.045 cổ phần, chiếm 0,11% vốn điều lệ
  - Đại diện : 1.839.723 cổ phần, chiếm 17,35% vốn điều lệ  
(Đại diện cho Tổng Công ty Bến Thành TNHH 1 Thành viên)
- 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 1 TV	Chủ tịch HĐQT	4.599.307 cổ phần
- 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 : TRẦN HỮU HOÀNG VŨ – Phó 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.*
  - *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 Khu 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.*
- *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 Hội đồng quản trị CTCP Đầu tư Thịnh Vương.*
  - *Thành viên Hội đồng quản trị CTCP Đầu tư - Quản lý khách sạn Vision.*
- *Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2015 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*
- *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 19/05/2014 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 Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
  - *Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Bộ phận Tài chính - Kế toán Công ty Cổ phần 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 31/12/2015 là: 689.951 cổ phần*  
*Trong đó:*
  - *Cá nhân* : *55 cổ phần, chiếm 0,00052% vốn điều lệ*
  - *Đại diện* : *689.896 cổ phần, chiếm 6,51% vốn điều lệ*  
*(Đại diện cho Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV)*
- *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 : 3829 0756
- 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).
  - Q. 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: Không có
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2015 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: 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 Công Ty CP TM-DV Bến Thành.*  
*tại Tổ chức niêm yết*
- *Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:* *Không*
- *Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2015 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*



## 1.2 Thay đổi trong Ban điều hành:

Trong năm 2015, Ban điều hành Công ty có những thay đổi như sau:

- Ngày 08/12/2014, Hội đồng quản trị Công ty CP TM DV Bến Thành đã ban hành Quyết định số 37/QĐ-HĐQT về việc bổ nhiệm Bà Nguyễn Thị Mai Trâm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty từ ngày 01/01/2015.
- Ngày 16/06/2015, Hội đồng quản trị Công ty CP TM DV Bến Thành đã ban hành Quyết định số 23/QĐ-HĐQT về việc bổ nhiệm ông Trần Hữu Hoàng Vũ giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty kể từ ngày 16/06/2015.
- Ngày 11/12/2015, Hội đồng quản trị Công ty CP TM DV Bến Thành đã ban hành Quyết định số 37/QĐ-HĐQT về việc ông Phan Văn Quang thôi giữ nhiệm vụ Tổng Giám đốc Công ty kể từ ngày 01/01/2016.
- Ngày 11/12/2015, Hội đồng quản trị Công ty CP TM DV Bến Thành đã ban hành Nghị quyết số 05/NQ-HĐQT về việc bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ III (2014-2019) với kết quả ông Phan Văn Quang trúng cử chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty kể từ ngày 01/01/2016.
- 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.

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

Số lượng lao động tại 31/12/2015: 307 lao động.

Lao động	Số lượng	Tỷ lệ
<b>• Phân theo giới tính</b>		
• Nam	95	30,94%
• Nữ	212	69,06%
<b>• Phân theo trình độ</b>		
• Đại học & trên đại học	54	17,59%
• Dưới đại học	253	82,41%

### Các chính sách đối với người lao động:

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

Xác định nguồn nhân lực là yếu tố thúc đẩy sự phát triển của doanh nghiệp trong dài hạn, Công ty đã tổ chức các khóa đào tạo và bồi dưỡng ngắn hạn phù hợp với vị trí công tác và năng lực của nhân viên cho toàn thể người lao động trong Công ty, bao gồm đa dạng các ngành nghề đào tạo : Giám đốc tài chính (CFO), Nâng cao năng lực quản lý cấp trung, Quản lý dự án đầu tư xây dựng, Thanh toán quốc tế, Luật thương mại, Quan hệ công chúng (PR – Public Relation), Đánh giá nội bộ, Quản lý hợp đồng kinh tế, Ứng dụng thương mại điện tử trong



kinh doanh, Chiến lược kinh doanh, Kế toán trưởng, Kỹ năng giao tiếp và chăm sóc khách hàng, Tập huấn PCCC, Anh văn giao tiếp,....

Về kế hoạch phát triển nguồn nhân lực đến năm 2016, Công ty sẽ tiếp tục đào tạo các lớp nghiệp vụ cho người lao động.

Bên cạnh đó, Công ty 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. Tiền lương, tiền thưởng thực sự là đòn bẩy kinh tế kích thích người lao động phấn đấu tăng năng suất lao động và có trách nhiệm với công việc. Đồng thời tạo môi trường làm việc thuận lợi và có cơ hội thăng tiến để họ thực sự cống hiến hết mình cho sự phát triển của Công ty.

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

Doanh nghiệp đã thực hiện đầy đủ chế độ chính sách đối với người lao động:

Đảm bảo việc làm, ổn định được đời sống và thu nhập cho trên 300 người lao động Công ty.

Nộp đầy đủ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động. Ký hết 100% hợp đồng lao động so với tổng số lao động.

Tổ chức khám sức khoẻ hàng năm 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.

## 2. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

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

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2014	Thực hiện 2015	Tỷ lệ Tăng-giảm
1. Tổng giá trị tài sản	341.656	373.666	9,37%
2. Doanh thu thuần	329.241	333.862	1,40%
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	48.024	37.357	-22,21%
4. Lợi nhuận trước thuế	49.484	49.139	-0,70%
5. Lợi nhuận sau thuế	38.697	38.279	-1,08%
6. Lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông công ty mẹ	38.312	37.866	-1,16%
7. Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	69,17%	47,59%	-21,58%



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

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2014	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	So sánh (%)	
				2015/2014	TH/KH
1. Doanh thu thuần	323.845	290.000	328.392	101,40	113,24
2. Lợi nhuận trước thuế	49.171	40.000	47.809	97,23	119,52
3. Lợi nhuận sau thuế:	39.358	32.000	37.995	96,54	118,73
4. Vốn điều lệ	106.000	106.000	106.000	100,00	100,00
5. Tỷ suất LNTT/VĐL (%)	46,39	37,74	45,10		
6. Tỷ suất LNST/VĐL (%)	37,13	30,19	35,84		
7. Cổ tức (%)	25	15	17		

### 2.2.1 Chỉ tiêu doanh thu:

Tổng Doanh thu: thực hiện 328,4 tỷ đồng, vượt 13,24 % so kế hoạch năm, tăng 1,4% so năm trước. Chi tiết như sau:

#### a. Kinh doanh thương mại:

Doanh thu thuần thực hiện năm 2015 là 285,15 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 86,83%, vượt 14,06% kế hoạch, tăng 2,79% so năm trước. Cụ thể như sau:

- **Lĩnh vực bán buôn:** Nguồn hàng chủ yếu từ hàng nhập khẩu, với tổng kim ngạch nhập khẩu trong kỳ đạt 4,16 triệu USD đạt 103,95% kế hoạch và tăng 9,82% so với năm trước. Các ngành hàng nhập khẩu kinh doanh chủ yếu: máy lạnh, điện gia dụng...
  - Trong kỳ doanh thu bán buôn thực hiện 110,92 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 33,78%, vượt 38,66% kế hoạch và tăng 15,82% so với năm trước.
  - Nguyên nhân tăng: các mặt hàng tăng chủ yếu là thép, 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 174,22 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 53,05%, vượt 2,48% kế hoạch và giảm 4,07% so năm trước.
  - Nguyên nhân giảm doanh thu là do ảnh hưởng từ lượng khách du lịch đến tham quan, mua sắm giảm nhiều, bên cạnh đó từ tháng 3/2015-6/2015, Công ty đã thực hiện việc chấn chỉnh hoạt động kinh doanh, tái cơ cấu ngành hàng tại Trung tâm Bến Thành Đông nhằm nâng cao lợi nhuận trong thời gian tới cho Công ty.

#### **b. Kinh doanh dịch vụ:**

Tổng Doanh thu thực hiện năm 2015 là 43,24 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 13,17%, vượt 8,11% kế hoạch, giảm 6,9% so năm trước. Nguyên nhân giảm chủ yếu là do doanh thu hoạt động cho thuê bất động sản giảm. Chi tiết như sau:

- **Kinh doanh dịch vụ ăn uống:** Tổng doanh thu thực hiện là 2,93 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 0,89%, đạt 83,71% kế hoạch và giảm 7,67% so với năm trước.
- Nguyên nhân giảm: do ảnh hưởng từ lượng khách du lịch ăn uống giảm nhiều.
- **Kinh doanh dịch vụ khách sạn:** Doanh thu thực hiện 2,54 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 0,77% đạt 101,72% kế hoạch.
- **Kinh doanh dịch vụ cho thuê bất động sản:** Tổng doanh thu thực hiện là 37,4 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 11,39%, vượt 9,99% kế hoạch và giảm 8,72% so với năm trước. Nguyên nhân giảm do Công ty tạm ngưng cho thuê văn phòng tại tòa nhà 186-188 Lê Thánh Tôn từ đầu năm 2015 và các quầy kinh doanh vàng tại tầng trệt 186-188 Lê Thánh Tôn ngưng kinh doanh từ 15/4/2015-15/7/2015 để sửa chữa, nâng cấp.

#### **2.2.2 Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế:**

- Lợi nhuận trước thuế: thực hiện năm 2015 là 47,81 tỷ đồng, vượt 19,52% kế hoạch năm và giảm 2,77% so năm trước.
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn điều lệ đạt 45,1%, giảm 1,29% so với năm 2014; Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn điều lệ đạt 35,84% và giảm 1,29%.
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn chủ sở hữu đạt 16,96%, giảm 1,47% so năm trước; Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu đạt 13,48% và giảm 1,27%.

#### **2.3 Báo cáo hoạt động đầu tư tài chính:**

- Tính đến cuối ngày 31/12/2015, Công ty đã đầu tư với tổng số vốn là 86,75 tỷ đồng, tập trung chủ yếu vào các doanh nghiệp có cùng ngành nghề kinh doanh với Công ty. Trong đó:
  - Khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là 0,1 tỷ đồng.
  - Khoản đầu tư tài chính dài hạn là 86,65 tỷ đồng.
- Số trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính tại ngày 31/12/2015 là 0,3 tỷ đồng.

#### **2.4 Thực hiện các dự án đầu tư:**

Tiếp tục thực hiện kế hoạch triển khai các dự án đầu tư, xem xét lại tính khả thi của một số dự án để chuyển đổi mô hình kinh doanh kịp thời phù hợp với tình hình mới. Trong năm đã thực hiện các công việc như sau:



- Dự án khách sạn 186-188 Lê Thánh Tôn: công trình cải tạo xây dựng, chuyển đổi công năng từ văn phòng sang khách sạn đã được tiến hành khẩn trương và hoàn thành vào cuối năm 2015.
- Dự án sửa chữa nâng cấp Trung tâm Vàng bạc Đá quý Bến Thành: thực hiện từ 15/4/2015, hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng 15/7/2015.
- Dự án 129-131 Tôn Thất Đạm: đã triển khai từ cuối quý 1/2015, dự kiến sẽ hoàn thành vào cuối năm 2016.
- Dự án 220-222-224-226 Lê Thánh Tôn; Dự án 152-154 Võ Văn Kiệt, Quận 1: đang trong giai đoạn lập dự án đầu tư và xin giấy phép xây dựng.

### **3. Tình hình đầu tư tài chính:**

#### ***3.1 Các khoản đầu tư lớn trong năm:***

- ❖ Thực hiện 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. Tính đến cuối năm 2015, Công ty Cổ phần Đầu tư Quản lý khách sạn Vision đang trong giai đoạn đầu tư góp vốn, chưa đi vào hoạt động. Số vốn công ty CP TM DV Bến Thành thực góp vốn đến thời điểm 31/12/2015 là 2,7 tỷ đồng.

#### ***3.2 Các Công ty con, Công ty liên kết:***

- ❖ **Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny:**

Tổng doanh thu thực hiện năm 2015 đạt 8,69 tỷ đồng; lợi nhuận sau thuế đạt 4,13 tỷ đồng tăng 7,27% so năm trước. Nguyên nhân tăng là do hết chi phí khấu hao. Lợi nhuận năm 2014 phân phối cho các bên trong năm 2015 là 37%.

- ❖ **Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng:**

Cùng hợp tác đầu tư với các đối tác triển khai thực hiện dự án Trung tâm thương mại vui chơi giải trí Lam Sơn Square.

Doanh thu thuần thực hiện năm 2015 đạt 16,72 tỷ đồng đạt 79,6% kế hoạch năm, giảm 3,8% so với năm trước, lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 0,2 tỷ đồng giảm mạnh so với năm trước.

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, hiện đang nỗ lực tìm kiếm khách thuê để khai thác các mặt bằng còn trống nên hiệu quả chưa đạt như kỳ vọng.

**4. Tình hình tài chính và các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

Chỉ tiêu	Thực hiện 2014	Thực hiện 2015	Tỷ lệ Tăng- giảm
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,27	2,37	0,10
+ Hệ số thanh toán nhanh	1,49	1,59	0,10
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,21	0,24	0,03
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,26	0,31	0,05
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:			
+ Vòng quay hàng tồn kho	5,99	6,21	0,22
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,96	0,89	- 0,07
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:			
+ Hệ số Lãi ròng/Doanh thu thuần	0,12	0,11	- 0,01
+ Hệ số Lãi ròng/Vốn chủ sở hữu	0,14	0,13	- 0,01
+ Hệ số Lãi ròng/Tổng tài sản	0,11	0,10	- 0,01
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần	0,15	0,11	- 0,04

- 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.
- Tổng nguồn vốn dài hạn của doanh nghiệp đủ đảm bảo cho tài sản dài hạn và đáp ứng cho nhu cầu vốn đầu tư vào các dự án theo kế hoạch của Công ty.
- Khả năng thanh toán của doanh nghiệp và hiệu quả sử dụng vốn khá tốt.



**5. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 31/12/2015, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

**a. 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

**b. 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 (%)
<b>I.</b>	<b>Trong nước</b>	<b>486</b>	<b>10.591.775</b>	<b>99,92%</b>
1	Nhà nước	1	4.599.307	43,39%
2	HĐQT, BTGD, BKS, KTT	8	792.437	7,48%
3	Cá nhân	456	2.267.595	21,39%
4	Tổ chức	21	2.932.436	27,66%
<b>II.</b>	<b>Nước ngoài</b>	<b>10</b>	<b>8.225</b>	<b>0,08%</b>
1	Cá nhân	7	5.870	0,06%
2	Tổ chức	3	2.355	0,02%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>496</b>	<b>10.600.000</b>	<b>100%</b>

**❖ Thông tin chi tiết về cổ đông lớn:**

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu đến 31/12/2015	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	1.781.332	16,81
3	Trần Cảnh Thông	8.07 Cao ốc Thịnh Vượng, 531 Nguyễn Duy Trinh, Q2, TP HCM	608.959	5,74

**c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

- Không có.

**III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc:**

**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 49,14 tỷ đồng; trong đó công ty mẹ thực hiện 47,81 tỷ đồng, vượt 19,52% kế hoạch ĐHCĐ giao, bằng 97,23% so với năm trước. Nguyên nhân giảm chủ yếu là do chi phí tiền thuê đất tăng cao.
- Tỷ lệ cổ tức: Dự kiến mức chi trả cổ tức năm 2015 cho cổ đông là 17% đảm bảo mức chi trả cổ tức tối thiểu 15% theo chỉ tiêu do ĐHCĐ giao năm 2015.

**❖ Những mặt làm được:**

- Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2015.
- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông năm 2015.
- Đối với các dự án đầu tư:
  - Đã di dời các hộ kinh doanh vàng đúng kế hoạch, kịp thời bàn giao mặt bằng trệt 186-188 Lê Thánh Tôn để triển khai sửa chữa nâng cấp Trung tâm vàng và đưa vào sử dụng đúng cam kết với các đối tác vào ngày 15/7/2015;
  - Đôn đốc và giám sát chặt chẽ các nhà thầu xây dựng đúng tiến độ để bàn giao đưa vào khai thác dự án khách sạn 186-188 Lê Thánh Tôn cuối năm 2015;
  - Triển khai việc thi công xây dựng Công trình 129-131 Tôn Thất Đạm.
- Về hoạt động đầu tư tài chính: đã thoái vốn thành công các khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Cơ khí Tân Bình, Bến Thành Long Hải; Đầu tư thành lập Công ty Quản lý Khách sạn Vision; Hoàn tất việc chuyển nhượng tài sản trên đất thuê.
- Đảm bảo tình hình tài chính của Công ty lành mạnh.
- Duy trì được việc làm và thu nhập cho hơn 320 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:**

**a. 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 (%)
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>116.605</b>	<b>47.681</b>	<b>68.924</b>	<b>59,11</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	88.748	24.867	63.881	71,98
Máy móc thiếu bị	21.439	19.056	2.383	11,12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5.911	3.260	2.651	44,85
Thiết bị, dụng cụ quản lý	507	498	9	1,78
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>24.999</b>	<b>133</b>	<b>24.866</b>	<b>99,47</b>
Phần mềm vi tính	133	133	-	0,00
Quyền sử dụng đất	24.866	-	24.866	100,00
<b>Chi phí XDCB dở dang</b>	<b>75.213</b>	<b>-</b>	<b>75.213</b>	<b>100,00</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>216.817</b>	<b>47.814</b>	<b>169.003</b>	<b>77,95</b>

❖ **Các khoản phải thu:**

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2013		31/12/2014		31/12/2015	
	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn
Phải thu khách hàng	5.899	-	3.207	-	408	-
Trả trước cho người bán	1.694	-	123	-	1.796	-
Các khoản phải thu khác	25.111	-	7.003	-	957	-
<b>Tổng các khoản phải thu</b>	<b>32.704</b>	<b>-</b>	<b>10.333</b>	<b>-</b>	<b>3.161</b>	<b>-</b>
<b>Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**b. Tình hình nợ phải trả:**

Công ty hiện không có các khoản nợ phải thanh toán quá hạn nào. Công ty luôn thanh toán đúng và đầy đủ các khoản nợ của Công ty khi đến hạn. Căn cứ báo cáo kiểm toán các năm 2013, 2014 và 2015 Công ty đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

❖ **Tổng dư nợ ngân hàng:**

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2013		31/12/2014		31/12/2015	
	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
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-	1.084	8,34
<b>Tổng dư nợ vay</b>	-	-	-	-	<b>12.991</b>	<b>100</b>

❖ **Nợ ngắn hạn:**

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2013		31/12/2014		31/12/2015	
	Tổng số	Tổng số	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn
Phải trả người bán	24.571	-	23.656	-	27.204	-
Người mua trả tiền trước	3.996	-	1.712	-	5.917	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17.482	-	8.346	-	2.877	-
Phải trả người lao động	10.250	-	8.433	-	11.407	-
Chi phí phải trả	95	-	101	-	346	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-	415	-	258	-
Phải trả ngắn hạn khác	312	-	486	-	573	-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	-	-	-	1.084	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.563	-	5.478	-	3.302	-
<b>Tổng các khoản phải trả</b>	<b>60.269</b>	-	<b>48.627</b>	-	<b>52.968</b>	-
Dự phòng phải trả	-	-	-	-	-	-



❖ **Nợ dài hạn:**

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2013		31/12/2014		31/12/2015	
	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn
Phải trả dài hạn khác*	21.640	-	21.997	-	22.954	-
Doanh thu chưa thực hiện DH	212	-	-	-	-	-
Vay và nợ thuê tài chính DH	-	-	-	-	11.907	-
<b>Tổng các khoản phải trả</b>	<b>21.852</b>	<b>-</b>	<b>21.997</b>	<b>-</b>	<b>34.861</b>	<b>-</b>
<b>Dự phòng phải trả</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Trong đó có khoản nợ gốc ngoại tệ là 36.000USD tương đương số tiền 811 triệu đồng. Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá của khoản nợ này đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty là không đáng kể.

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

- Đã thực hiện việc tái cấu trúc bộ máy quản lý điều hành của doanh nghiệp.

**4. Kế hoạch phát triển:**

**4.1 Dự báo tình hình:**

- Sau 4 năm suy thoái liên tục ở các nền kinh tế lớn (2011-2014), kinh tế toàn cầu sẽ có sự cải thiện phần nào về tốc độ tăng trưởng trong năm 2016 so với năm 2015, dự kiến lạm phát toàn cầu sẽ tăng trong năm 2016.
- Nhìn chung thị trường kinh tế Việt Nam phát triển cơ bản ổn định và mức tăng trưởng năm 2016 có khả năng đạt trên 6,7%.
- Cơ hội cho sự phát triển nền kinh tế đất nước thông qua các hiệp định đã được ký kết: Cộng đồng kinh tế ASEAN (AEC), Hiệp định hợp tác kinh tế toàn diện ASEAN – Trung Quốc (ACFTA), Hiệp định thương mại tự do Việt Nam – EU (EVFTA), Hiệp định đối tác kinh tế chiến lược xuyên Thái Bình Dương (TPP)...
- Chỉ số giá tiêu dùng trong nước dự báo sẽ không có đột biến lớn.
- Từ năm 2016, Ngân hàng Nhà nước sẽ thay đổi chính sách công bố tỷ giá trung tâm hằng ngày thay cho việc công bố tỷ giá trong một thời gian dài như trước đây, điều này giúp tỷ giá VND/USD thường xuyên theo sát mọi diễn biến của thị trường. Dự báo tỷ giá VND/USD trong thời gian tới sẽ điều chỉnh tăng sẽ ảnh hưởng lớn đến các khoản nợ thanh toán hàng nhập khẩu và chi phí

đầu vào.

- Các vấn đề xoay quanh việc căng thẳng ở Biển Đông vẫn còn diễn biến phức tạp.
- Tiền thuê đất năm 2016 tăng mạnh, gấp 2,5 lần so với năm 2015 và hơn 6 lần so với năm 2013-2014.
- Các chi phí đầu vào nhiều khả năng tăng: tiền điện, nước được điều chỉnh theo giá thị trường sẽ ảnh hưởng đến tình hình thực hiện kế hoạch của đơn vị.
- Hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp có vốn góp của Công ty và khách hàng thuê văn phòng sẽ gặp nhiều khó khăn ảnh hưởng đến dòng thu nhập của Công ty.

#### **4.2 Mục tiêu:**

- Phát huy những thành quả đạt được trong năm 2015, Công ty 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 hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2016 của Hội đồng Quản trị giao cho Ban Điều hành Công ty.
- Đảm bảo tình hình tài chính toàn Công ty an toàn, hiệu quả.
- Mở rộng mạng lưới và các mô hình kinh doanh mới, sản phẩm mới.
- Duy trì ổn định việc làm, đảm bảo thu nhập, đời sống của người lao động.

#### **4.3 Thực hiện kế hoạch năm 2016 với các chỉ tiêu cơ bản:**

- Tổng doanh thu : 300 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 34 tỷ đồng
- Cổ tức tối thiểu : 15%/năm

#### **4.4 Nhiệm vụ - Giải pháp:**

##### **• Hoạt động kinh doanh:**

- Tiếp tục phát triển sản phẩm mới, mở rộng mạng lưới hoạt động của công ty.
- Tăng cường công tác dự báo tình hình thị trường, đặc biệt là tỷ giá USD/VND trong những tháng đầu năm khi Ngân hàng Nhà nước thực hiện việc thay đổi thông báo tỷ giá trung tâm hằng ngày cho đến khi Ngân hàng Nhà nước ban hành những chính sách điều chỉnh phù hợp để phòng tránh các rủi ro liên quan đến hoạt động kinh doanh thương mại và các hoạt động khác của công ty.
- 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.
- Kiểm soát rủi ro về công nợ, hàng tồn kho và vòng quay hàng tồn kho. Cần trọng trong việc dự trữ hàng tồn kho có nguồn gốc từ Trung Quốc.
- Khai thác tối đa hiệu quả bất động sản hiện có, hợp tác đa sở hữu để mở rộng mạng lưới hoạt động cho các lĩnh vực dịch vụ du lịch-khách sạn...
- Tìm kiếm cơ hội đầu tư để phát triển các bất động sản mới thông qua mô hình



thuê hoặc hợp tác với chi phí vốn thấp, hiệu quả đầu tư cao.

- **Thực hiện các dự án đầu tư**

- Hoàn thành xây dựng và đưa vào khai thác dự án 129-131 Tôn Thất Đạm vào cuối năm 2016.
- Nỗ lực hoàn thành các thủ tục pháp lý và dự kiến khởi công các dự án đầu tư vào đầu năm 2017: dự án 220-226 Lê Thánh Tôn, dự án 152-154 Võ Văn Kiệt.
- Rà soát các mặt bằng của Công ty kinh doanh chưa đạt hiệu quả để lên kế hoạch lập dự án đầu tư hoặc vốn hóa tài sản nhằm đem lại hiệu quả kinh doanh cao hơn.
- Rà soát, hoàn chỉnh thủ tục pháp lý về quyền sở hữu, sử dụng các mặt bằng của Công ty.

- **Tài chính:**

- Đầu tư, liên kết, hợp tác mở rộng lĩnh vực hoạt động phù hợp với định hướng chiến lược phát triển của Công ty.
- Nghiên cứu phát triển lĩnh vực đầu tư tài chính ngắn hạn nhằm tối ưu hóa hiệu quả sử dụng dòng tiền của Công ty.
- Giám sát việc quản trị rủi ro, kiểm soát tồn kho, công nợ, hiệu quả hoạt động toàn Công ty.
- Thường xuyên thực hiện công tác dự báo về kinh tế vĩ mô để hạn chế tối đa những rủi ro thiệt hại của Công ty.
- Kiểm soát dòng tiền hàng ngày, tăng cường công tác quản trị, kiểm soát việc cân đối nguồn vốn, đảm bảo tình hình tài chính ổn định, lành mạnh.

- **Nguồn nhân lực:**

- Rà soát và định biên lại nhân sự cho toàn Công ty phù hợp với định hướng chiến lược của Công ty đề ra.
- Tổ chức đánh giá năng lực làm việc của người lao động dựa trên cơ sở hiệu quả công việc. Đề xuất nghiên cứu áp dụng các chỉ số đánh giá thực hiện công việc (KPI) cho toàn Công ty.
- Quy hoạch, đào tạo đội ngũ kế thừa của toàn Công ty. Xây dựng các chương trình huấn luyện, đào tạo kiến thức, chuyên môn nghiệp vụ cho các ngành nghề theo đúng định hướng chiến lược phát triển của Công ty trong giai đoạn sắp tới như dịch vụ - du lịch - khách sạn...
- Tiếp tục bổ sung hoàn thiện quy chế phân phối tiền lương, thưởng trình Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt nhằm khuyến khích, động viên người lao động phát huy năng lực, sáng tạo, gắn bó với Công ty và thu hút nguồn nhân lực trẻ, chuyên nghiệp để cùng nhau xây dựng Công ty ngày càng phát triển bền vững.



#### **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 2015, 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 2015.
- 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*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Thực hiện năm 2015</b>	<b>Kế hoạch năm 2016</b>	<b>% tăng giảm so với năm 2015</b>
Lợi nhuận trước thuế	47,8	34	-28,87%
Tỷ lệ cổ tức chi trả	Dự kiến 17 %	tối thiểu 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 2016 do Đại hội đồng cổ đông giao.
- Tăng cường công tác dự báo, tiếp tục nâng cao năng lực quản trị tài chính, đảm bảo tài chính toàn doanh nghiệp an toàn, hiệu quả.
- Tăng cường kiểm soát chi phí hiệu quả, tiếp tục đẩy mạnh tiết kiệm chi phí trong toàn doanh nghiệp.
- Tăng cường chỉ đạo công tác quản trị rủi ro của toàn doanh nghiệp, kiểm soát rủi ro về công nợ, hàng tồn kho.
- 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 giữ vững thị trường hiện có, tập trung khai thác lợi thế cạnh tranh của doanh nghiệp, nâng cao uy tín thương hiệu.
- Tìm kiếm thị trường tiềm năng mới; tiếp tục mở rộng mạng lưới kinh doanh thông qua tự đầu tư và hợp tác đa sở hữu vốn; phát triển lĩnh vực mới, trong đó tập trung tiếp tục xây dựng chuỗi hệ thống khách sạn.
- Thúc đẩy việc hoàn thiện hồ sơ pháp lý, đẩy nhanh tiến độ xây dựng các dự án, trong đó kiểm soát chặt tiến độ của dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà 129 – 131 Tôn Thất Đạm để hoàn thành theo đúng kế hoạch đề ra.
- 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	Phó Chủ tịch	1.839.723	12.045	17,46	TV. 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	1.379.792	7.658	13,09	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	0	0	0	TV. Điều hành

❖ Ông: PHAN VĂN QUANG – Phó chủ tịch Hội đồng quản trị (Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty kể từ ngày 01/01/2016)

*Hồ sơ chi tiết đã được thể hiện ở trang 11.*

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

*Hồ sơ chi tiết đã được thể hiện ở trang 12.*

❖ 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 31/12/2015 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
1. 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 31/12/2015 là: 1.387.450 cổ phần;
- Trong đó:
  - Cá nhân : 7.658 cổ phần, chiếm 0,07% vốn điều lệ
  - Đại diện : 1.379.792 cổ phần, chiếm 13,02 % 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 31/12/2015 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 2015:**

Trong năm 2015, 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 2015. 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 2015:**

Trong năm 2015, Hội đồng quản trị đã tổ chức 10 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 01/2015	20/01/2015	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua báo cáo về tình hình hoạt động Hội đồng quản trị Công ty năm 2014.</li> <li>- Thông qua báo cáo về tình hình hoạt động kinh doanh Công ty năm 2014 và phương hướng hoạt động năm 2015.</li> <li>- Xem xét phương án phân phối lợi nhuận năm 2014.</li> <li>- Xem xét phương án sử dụng quỹ phúc lợi năm 2015</li> <li>- Xem xét chi thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT và BKS năm 2014.</li> <li>- Xem xét phương án phân phối lợi nhuận năm 2014 của công ty con.</li> <li>- Thông qua kết quả kiểm tra Báo cáo tài chính (định kỳ) quý IV năm 2014.</li> </ul>
2	Tại phiên họp lần 02/2015	11/02/2015	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bầu Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty.</li> <li>- Phê duyệt kế hoạch mua bảo hiểm năm 2015.</li> <li>- Phê duyệt quỹ lương năm 2015.</li> <li>- Phê duyệt Hồ sơ mời thầu gói thầu tại 186 – 188 Lê Thánh Tôn.</li> </ul>
3	Tại phiên họp lần 03/2015	06/3/2015	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị.</li> <li>- Bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị.</li> <li>- Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.</li> </ul>
4	Tại phiên họp lần 04/2015	11/5/2015	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua nội dung vay vốn hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Công thương – Chi nhánh 1, TPHCM.</li> </ul>
5	Tại phiên họp lần 05/2015	12/5/2015	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua nội dung vay vốn hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam.</li> </ul>



6	Tại phiên họp lần 06/2015	23/7/2015	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua Báo cáo của Tổng Giám đốc về hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm và phương hướng 6 tháng cuối năm 2015.</li> <li>- Thông qua nội dung chi trả cổ tức đợt 1 – năm 2015.</li> <li>- Thông qua phương án kinh doanh chuỗi khách sạn.</li> <li>- Ghi nhận thông báo kết quả kiểm tra định kỳ Báo cáo tài chính quý II/2015.</li> </ul>
7	Tại phiên họp lần 07/2015	11/12/2015	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua việc từ nhiệm chủ tịch Hội đồng quản trị và thành viên Hội đồng quản trị.</li> </ul>
8	Tại phiên họp lần 08/2015	11/12/2015	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty.</li> </ul>
9	Tại phiên họp lần 09/2015	11/12/2015	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bầu chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty.</li> <li>- Bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty.</li> </ul>
10	Tại phiên họp lần 10/2015	28/12/2015	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty.</li> </ul>

• Ngoài ra, trong năm 2015, Hội đồng quản trị đã tổ chức 34 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:**

- ✓ Bầu ông Phan Văn Quang giữ nhiệm vụ Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- ✓ Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và bầu ông Phạm Phú Quốc giữ nhiệm vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty thay thế ông Đỗ Hùng Kiệt đã từ trần.
- ✓ Bổ nhiệm ông Trần Hữu Hoàng Vũ giữ nhiệm vụ Phó Tổng Giám đốc công ty kể từ ngày 16/6/2015.
- ✓ Thay đổi người đại diện quản lý vốn của Công ty tại công ty TNHH Bến Thành Sun Ny và Công ty cổ phần Đầu tư Thịnh Vượng; Cử đại diện quản lý vốn tại CTCP Đầu tư - Quản lý Khách sạn Vision.
- ✓ Thông qua việc từ nhiệm nhiệm vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị của ông Phạm Phú Quốc và bầu ông Phan Văn Quang giữ nhiệm vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty kể từ ngày 01/01/2016.
- ✓ Bầu bổ sung ông Trần Hữu Hoàng Vũ vào Hội đồng quản trị Công ty.
- ✓ Bổ nhiệm ông Trần Hữu Hoàng Vũ giữ nhiệm vụ Tổng Giám đốc thay thế ông Phan Văn Quang kể từ ngày 01/01/2016.

**- Về đầu tư:**

- ✓ Dự án 129 -131 Tôn Thất Đạm: phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án xây dựng, phê duyệt thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, kế hoạch lựa chọn nhà thầu,



phương án cho thuê mặt bằng 129 – 131 Tôn Thất Đạm.

✓ Dự án 186 -188 Lê Thánh Tôn: phê duyệt điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công - dự toán hạng mục cung cấp và lắp đặt hệ thống xử lý nước thải, danh sách nhà thầu đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật gói thầu “Thi công xây dựng cải tạo phần kiến trúc, thi công lắp đặt hệ thống kỹ thuật”, điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu, điều chỉnh tổng mức đầu tư.

✓ Công trình “Sửa chữa nâng cấp Trung tâm Vàng bạc Đá quý Bến Thành”: phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

✓ Quyết toán vốn đầu tư công trình “Khách sạn 25 Trương Định”.

✓ Phê duyệt chủ trương chuyển nhượng cổ phần CTCP Bến Thành Long Hải, CTCP Đầu tư Thịnh Vượng thuộc quyền sở hữu của Công ty.

✓ Tham gia góp vốn thành lập CTCP Đầu tư - Quản lý khách sạn Vision.

✓ Dự án 220 – 226 Lê Thánh Tôn, quận 1 và 152 -154 Võ Văn Kiệt, quận 1: phê duyệt chủ trương đầu tư, dự toán vốn chuẩn bị dự án, kế hoạch lựa chọn nhà thầu trong giai đoạn chuẩn bị dự án.

**- Các quyết định khác:**

✓ Phê duyệt đơn giá tiền lương năm 2015 của công ty.

✓ Phê duyệt kế hoạch mua bảo hiểm năm 2015 của công ty.

✓ Phê duyệt dự toán quỹ phúc lợi năm 2015.

✓ Phê duyệt chủ trương mua phần diện tích sử dụng chung.

✓ Phê duyệt bán tài sản gắn liền với đất thuê.

✓ Thông qua dự thảo Hợp đồng cho thuê mặt bằng tại 25 Trương Định và 186 - 188 Lê Thánh Tôn.

• Thực hiện các thủ tục theo đúng quy định pháp luật về việc chi trả cổ tức đợt 3 – năm 2014 với tỷ lệ chi trả cổ tức là 7% và chi trả cổ tức đợt 1 – năm 2015 với tỷ lệ 8%.

• 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. Bà Lê Thị Yến Tuyết	Trưởng ban	0	35.652	0,34	
2. Ông Lê Minh Phú	Thành viên	689.896	0	6,51	
3. Ông Tạ Phước Đạt	Thành viên	0	0	0	

#### ❖ Bà : LÊ THỊ YẾN TUYẾT – Trưởng Ban Kiểm soát

- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2015 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

#### ❖ Ông: TẠ PHƯỚC ĐẠT – Thành viên Ban Kiểm soát

- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2015 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

#### ❖ Ông: LÊ MINH PHÚ – Thành viên Ban Kiểm soát

- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2015 là: 689.896 cổ phần;
- Trong đó:
  - Cá nhân : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Đại diện : 689.896 cổ phần, chiếm 6,51% 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 Kiểm soát nội bộ	4.599.307 cổ phần

### b. Hoạt động của Ban Kiểm soát:

Căn cứ theo các quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát, trong năm 2015 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:

- Xem xét, đánh giá hoạt động của HĐQT, ban Tổng giám đốc trong năm tài chính 2015 liên quan đến việc thực hiện kế hoạch của công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Trong suốt niên độ vừa qua, Ban kiểm soát đã tham gia đầy đủ các buổi họp của HĐQT và giao ban của Ban điều hành. Tiến hành giám sát việc thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, quyết định của Hội đồng Quản trị và các quy định về công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh công ty của Ban điều hành.
- Kiểm tra tính tuân thủ của Ban điều hành, các đơn vị trực thuộc và các bộ phận của Công ty.
- 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 hoặc những thiếu sót, từ đó góp ý trong công tác quản trị, kiến nghị những giải pháp phù hợp, những biện pháp hạn chế rủi ro trong lĩnh vực kinh doanh đầu tư của doanh nghiệp.
- Xem xét việc thực hiện quy trình, trình tự và thủ tục hồ sơ các dự án đầu tư của công ty. Tham gia rà soát kiểm tra các công trình công ty đang triển khai thi công xây dựng, sửa chữa lớn.
- Giám sát việc chấp hành nghĩa vụ của doanh nghiệp theo qui định của pháp luật, bao gồm các nghĩa vụ thuế, BHXH, BHYT và các nghĩa vụ tài chính khác.
- Kiểm tra, giám sát các báo cáo tài chính hàng quý nhằm đánh giá kịp thời, hợp lý các số liệu tài chính. Trong năm, Ban kiểm soát cũng phối hợp với Kiểm toán nhà nước, Cục thuế TPHCM hoàn thành việc kiểm tra thuế của năm 2012-2013.
- Tư vấn HĐQT trong việc chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TPHCM là đơn vị kiểm toán độc lập kiểm tra báo cáo tài chính năm 2015. Vào thời điểm giữa năm và cuối năm, phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập nêu trên để đảm bảo tính chính xác và minh bạch của báo cáo tài chính.
- Giám sát việc 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.

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 và trong quá trình thực thi nhiệm vụ của mình, Ban kiểm soát được HĐQT, 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	564.000.000	1.000.000.000
02	Ban Tổng Giám đốc	1.085.843.473	0	700.000.000

**b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ / cổ đông lớn:**

S T T	Người thực hiện giao dịch	Cổ đông nội bộ/cổ đông 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	Đỗ Hùng Kiệt	Cổ đông nội bộ	40.000	0,38%	30.000	0,28%	Nhu cầu cá nhân
2	Nguyễn Thị Mai Trâm	Cổ đông nội bộ	3.626	0,034%	4.116	0,039%	Đầu tư
3	CTCP Đầu tư Toàn Việt	Cổ đông lớn	907.242	8,56%	1.774.762	16,74%	Đầu tư
4	Nguyễn Khắc Cường	Cổ đông nội bộ	5.000	0,047%	1.000	0,009%	Nhu cầu cá nhân
5	Lê Thị Hồng Quý	Người liên quan của ông Đỗ Ngọc Đông	73.597	0,69%	0	0%	Nhu cầu cá nhân

**c. Hợp đồng hoặc giao dịch với 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 kiểm toán hợp nhất và Báo cáo Tài chính hợp nhất năm 2015 Công ty cổ phần Thương mại - Dịch vụ Bến Thành (đính kèm phụ lục)*

*Báo cáo kiểm toán và Báo cáo Tài chính năm 2015 Công ty cổ phần Thương mại - Dịch vụ Bến Thành (vui lòng xem trên trang web: [www.benthanhtsc.com.vn](http://www.benthanhtsc.com.vn))* *nhull*

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 04 năm 2016

**Xác nhận của đại diện theo pháp luật** *phu*



**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 2015*

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ  
BẾN THÀNH**



# MỤC LỤC

----- oOo -----

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	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	12-40

---

SỐ  
TRÁI  
LỆM  
TÍN



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Hội đồng Quản trị 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 2015.

### 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 16 ngày 11/8/2014.

**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 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 cá, 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-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 tiểu ngũ 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 mooc, sơ mi rơ mooc, 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-dự toán công trình xây dựng; Mua bán thiết bị phụ tùng máy phục vụ công-nông-nghư nghiệp; Mua bán máy văn phòng; Dịch vụ lữ hành nội địa và quốc tế; Mua bán kim loại thành phẩm và bán thành phẩm sử dụng trong xây dựng và sản xuất; Dịch vụ giặt là (không hoạt động tại trụ sở)

**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 năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

---

### 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 ĐỖ HÙNG KIỆT	Chủ tịch (đến ngày 05 tháng 02 năm 2015)
Ông PHẠM PHÚ QUỐC	Chủ tịch (kể từ ngày 06 tháng 3 năm 2015 đến ngày 11 tháng 12 năm 2015)
Ông PHAN VĂN QUANG	Chủ tịch (kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016)
Ông TRẦN HỮU HOÀNG VŨ	Thành viên
Ông VŨ HOÀNG TUẤN	Thành viên
Ông TRẦN CẢNH THÔNG	Thành viên
Ông ĐỖ NGỌC ĐỒNG	Thành viên

#### Ban Kiểm soát

Bà LÊ THỊ YẾN TUYẾT	Trưởng ban
Ông TẠ PHƯỚC ĐẠT	Thành viên
Ông LÊ MINH PHÚ	Thành viên

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

Ông PHAN VĂN QUANG	Tổng Giám Đốc (đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2015)
Ông TRẦN HỮU HOÀNG VŨ	Tổng Giám đốc (kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016)
Ông ĐÀO VĂN HÙNG	Phó Tổng Giám đốc (đến hết ngày 27 tháng 2 năm 2015)
Ông PHẠM HOÀNG NAM	Phó Tổng Giám đốc
Bà NGUYỄN THỊ MAI TRÂM	Phó Tổng Giám đốc
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 PHAN VĂN QUANG	Tổng Giám Đốc (đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2015)
Ông TRẦN HỮU HOÀNG VŨ	Tổng Giám đốc (kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016)

### 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 2015.

#### 6. Cam kết của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng Quản trị và 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 2015, 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, Hội đồng Quản trị và 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;



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

---

- 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.

Hội đồng Quản trị và 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. Hội đồng Quản trị và 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 Hội đồng Quản trị, 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 2015, 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 2015.

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

TP. HCM, ngày 16 tháng 03 năm 2016

Chay mặt Hội đồng Quản trị *quoc*



---

**PHAN VĂN QUANG**

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



**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: 0615261-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 16 tháng 03 năm 2016, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 2015, 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 16 tháng 03 năm 2016

KIỂM TOÁN VIÊN

**PHẠM THỊ THANH MAI**

Số GCNĐKHNKT: 1044-2013-05-1  
 Bộ Tài Chính Việt Nam cấp



**ĐẶNG NGỌC TỬ**

Số GCNĐKHNKT: 0213-2013-05-1  
 Bộ Tài Chính Việt Nam cấp



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>125.528.111.007</b>	<b>110.451.424.701</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>80.125.198.577</b>	<b>61.506.719.534</b>
1. Tiền	111		2.292.742.084	2.606.367.678
2. Các khoản tương đương tiền	112		77.832.456.493	58.900.351.856
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.161.420.235</b>	<b>10.333.001.857</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	408.633.334	3.207.340.857
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.795.900.239	123.161.000
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		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	956.886.662	7.002.500.000
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>41.096.969.664</b>	<b>37.909.906.397</b>
1. Hàng tồn kho	141		41.096.969.664	37.909.906.397
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.144.522.531</b>	<b>701.796.913</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	872.249.779	701.796.913
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 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>248.138.225.963</b>	<b>231.204.278.796</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>93.789.992.858</b>	<b>96.283.935.235</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	68.923.892.858	71.397.061.041
- Nguyên giá	222		116.605.033.612	114.592.488.289
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47.681.140.754)	(43.195.427.248)
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.9	24.866.100.000	24.886.874.194
- Nguyên giá	228		24.998.900.000	24.998.900.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(132.800.000)	(112.025.806)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.7</b>	<b>75.213.010.696</b>	<b>45.052.878.193</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		75.213.010.696	45.052.878.193
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>75.242.255.819</b>	<b>84.885.929.295</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		54.042.255.819	61.202.566.091
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		21.200.000.000	24.812.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(1.128.636.796)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.892.966.590</b>	<b>4.981.536.073</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	3.144.226.956	2.512.112.124
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
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.10	748.739.634	2.469.423.949
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>373.666.336.970</b>	<b>341.655.703.497</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>87.828.644.449</b>	<b>70.624.131.687</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>52.967.822.957</b>	<b>48.626.822.120</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	27.203.654.558	23.656.335.580
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	5.917.057.633	1.711.721.633
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	2.877.074.156	8.346.460.859
4. Phải trả người lao động	314		11.406.952.591	8.432.541.828
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	345.975.714	101.048.000
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.15	257.727.272	413.923.940
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	573.495.410	486.457.940
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	1.084.000.000	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.301.885.623	5.478.332.340
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>34.860.821.492</b>	<b>21.997.309.567</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	22.954.131.567	21.997.309.567
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17	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 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>285.837.692.521</b>	<b>271.031.571.810</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>285.837.692.521</b>	<b>271.031.571.810</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		106.000.000.000	106.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		106.000.000.000	106.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		109.419.120.000	109.419.120.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(2.240.000)	(2.240.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		33.134.819.149	21.166.920.331
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		35.837.996.103	33.031.135.295
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		7.010.210.549	14.362.371.806
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		28.827.785.554	18.668.763.489
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.447.997.269	1.416.636.184
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>373.666.336.970</b>	<b>341.655.703.497</b>

Người lập biểu



Nguyễn Khắc Cường

Kế toán trưởng



Nguyễn Khắc Cường

TP. HCM, ngày 16 tháng 03 năm 2016



Tổng Giám đốc

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 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	333.861.547.823	329.240.772.567
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	333.861.547.823	329.240.772.567
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	245.121.183.984	234.426.786.149
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> (20 = 10 - 11)	<b>20</b>		<b>88.740.363.839</b>	<b>94.813.986.418</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	7.512.566.214	5.986.035.531
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	(880.247.606)	346.168.132
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		91.504.655	148.995.522
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	36.719.519.273	33.962.409.659
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	23.148.032.825	18.616.173.098
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	<b>30</b>		<b>37.357.130.216</b>	<b>48.024.266.582</b>
12. Thu nhập khác	31	VI.7	14.098.588.181	1.887.354.890
13. Chi phí khác	32	VI.8	2.317.132.453	427.749.478
<b>14. Lợi nhuận khác</b> (40 = 31 - 32)	<b>40</b>		<b>11.781.455.728</b>	<b>1.459.605.412</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> (50 = 30 + 40)	<b>50</b>		<b>49.138.585.944</b>	<b>49.483.871.994</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	10.860.072.983	10.786.660.971
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b> (60 = 50 - 51 - 52)	<b>60</b>		<b>38.278.512.961</b>	<b>38.697.211.023</b>
<b>19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ</b>	<b>61</b>		<b>37.865.606.354</b>	<b>38.312.360.289</b>
<b>20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</b>	<b>62</b>		<b>412.906.607</b>	<b>384.850.734</b>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	2.914	2.989
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	2.914	2.989

Người lập biểu



Nguyễn Khắc Cường

Kế toán trưởng



Nguyễn Khắc Cường

TP. HCM, ngày 16 tháng 03 năm 2016



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 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		49.138.585.944	49.483.871.994
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8-9	4.644.265.993	6.758.697.695
- Các khoản dự phòng	03	VI.5	(1.128.636.796)	229.030.286
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.5	1.080.728	(3.892.700)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(20.493.240.117)	(5.989.063.109)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		32.162.055.752	50.478.644.166
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		6.959.308.870	22.556.559.932
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(3.187.063.267)	2.468.128.984
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		5.857.251.666	(9.568.536.430)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(802.567.698)	(2.982.417.392)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(12.503.501.812)	(12.714.468.275)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(7.202.728.250)	(8.367.153.586)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>21.282.755.261</b>	<b>41.870.757.399</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(32.325.677.826)	(2.953.729.529)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		13.181.818.182	337.318.182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	10.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.700.000.000)	(20.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		15.034.919.364	350.026.903
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.424.718.865	6.367.274.492
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>615.778.585</b>	<b>(5.899.109.952)</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		12.990.689.925	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(16.269.664.000)	(30.129.372.800)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(3.278.974.075)</b>	<b>(30.129.372.800)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>18.619.559.771</b>	<b>5.842.274.647</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>61.506.719.534</b>	<b>55.660.552.187</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(1.080.728)	3.892.700
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>80.125.198.577</b>	<b>61.506.719.534</b>

Người lập biểu



Nguyễn Khắc Cường

Kế toán trưởng



Nguyễn Khắc Cường

TP. HCM, ngày 16 tháng 03 năm 2016



Tổng Giám đốc

Trần Hữu Hoàng Vũ

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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 thủ công 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 cá, bột tôm, bột mực, bột đậu nành, bã dừa (không hoạt động tại trụ sở); Mua bán vật tư phục vụ sản xuất; Mua bán thiết bị phòng cháy chữa cháy-viễn thông-cơ khí phục vụ sản xuất các loại, thẻ 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 tiểu vũ 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-dự toán công trình xây dựng; Mua bán thiết bị phụ tùng máy phục vụ công-nông-ngư nghiệp; Mua bán máy văn phòng; Dịch vụ lữ hành nội địa và quốc tế; Mua bán kim loại thành phẩm và bán thành phẩm sử dụng trong xây dựng và sản xuất; Dịch vụ giặt là (không hoạt động tại trụ sở)

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

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

**5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.****6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2015: 312 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2014: 330 nhân viên)****7. Cấu trúc doanh nghiệp****7.1. Danh sách các công ty con**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 2015, 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 2015

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 TNHH TM DV Tổng Hợp Bến Thành Savico	Mua bán xe gắn máy, xe ô tô	1.500.000.000	23,33%	23,33%
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 đề 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 2015.

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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 tồn 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 31/12/2015 của Ngân hàng TMCP XNK VN là 22.420 VND/USD, Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN là 22.450 VND/USD và Ngân hàng TMCP Công Thương - CN 1 là 22.445 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 31/12/2015 của Ngân hàng TMCP XNK VN là: 22.520 VND/USD, Ngân hàng TMCP Công Thương - CN 1 là 22.540 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 ghi sổ thực tế đích danh.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

**Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển bao gồm:** Tiền Việt Nam, ngoại tệ.

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 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.

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

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

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

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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 2015

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...

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

**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 khế 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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.

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả 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 căn 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 gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu 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)...

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

**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 hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

**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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

**22. Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

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

**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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2015	01/01/2015
<b>Tiền</b>	<b>2.292.742.084</b>	<b>2.606.367.678</b>
Tiền mặt	896.413.300	794.557.200
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.396.328.784	1.811.810.478
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>77.832.456.493</b>	<b>58.900.351.856</b>
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng (hoặc dưới 3 tháng)	77.832.456.493	58.900.351.856
<b>Cộng</b>	<b>80.125.198.577</b>	<b>61.506.719.534</b>

2. Đầu tư tài chính: chi tiết xem trang 35

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Khách hàng trong nước (*)	408.633.334	-	3.207.340.857	-
- CN Công ty CP Tân Ngọc Ánh	-	-	275.000.000	-
- Công Ty TNHH TM BDS Thành Trung	-	-	690.543.612	-
- CN Công ty TNHH THC Saigon Tourist	68.645.500	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	76.499.402	-	-	-
- Công ty TNHH AUX Việt Nam	100.667.000	-	-	-
- Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng	58.613.878	-	-	-
- Công ty TNHH ĐT TMDV Đại Nam	-	-	2.022.000.000	-
- Các khách hàng khác	104.207.554	-	219.797.245	-
Khách hàng nước ngoài	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>408.633.334</b>	<b>-</b>	<b>3.207.340.857</b>	<b>-</b>

(\*) Trong đó:

- Phải thu khách hàng là bên liên quan - Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng

58.613.878



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nhà cung cấp trong nước	1.795.900.239	-	123.161.000	-
- Công ty TNHH Tư vấn - Thiết kế - XD TATT	1.222.136.144	-	-	-
- Công ty TNHH Khu mua sắm Đệ Nhất Phan Khang	225.990.000	-	-	-
- Các nhà cung cấp trong nước khác	347.774.095	-	123.161.000	-
Nhà cung cấp nước ngoài	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.795.900.239</b>	<b>-</b>	<b>123.161.000</b>	<b>-</b>

**5. Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	60.000.000	-	57.000.000	-
Phải thu người lao động	570.679.340	-	445.500.000	-
Hỗ trợ vốn	-	-	6.500.000.000	-
Phải thu khác	326.207.322	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>956.886.662</b>	<b>-</b>	<b>7.002.500.000</b>	<b>-</b>

**6. Hàng tồn kho**

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	9.618.286	-	50.849.969	-
Hàng hoá	40.674.954.282	-	37.859.056.428	-
Hàng gửi bán	412.397.096	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>41.096.969.664</b>	<b>-</b>	<b>37.909.906.397</b>	<b>-</b>

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

**7. Tài sản dở dang dài hạn**

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>75.213.010.696</b>	<b>-</b>	<b>45.052.878.193</b>	<b>-</b>
- Xây dựng cơ bản	75.213.010.696	-	45.052.878.193	-
+ Công trình cao ốc văn phòng 120 Bến Chương Dương	32.788.061.046	-	32.523.842.864	-
+ Công trình cao ốc văn phòng 129-131 Tôn Thất Đạm	11.649.288.015	-	11.375.191.692	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**7. Tài sản dở dang dài hạn (tiếp theo)**

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Công trình khách sạn 186-188 Lê Thánh Tôn	30.211.043.784		1.052.707.273	-
+ Công trình khác	564.617.851		101.136.364	-
<b>Cộng</b>	<b>75.213.010.696</b>	<b>-</b>	<b>45.052.878.193</b>	<b>-</b>

**8. Tài sản cố định hữu hình: chi tiết xem trang 36****9. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ	24.866.100.000	-	132.800.000	<b>24.998.900.000</b>
Số dư cuối kỳ	24.866.100.000	-	132.800.000	<b>24.998.900.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ	-	-	112.025.806	<b>112.025.806</b>
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	-	-	20.774.194	<b>20.774.194</b>
Số dư cuối kỳ	-	-	132.800.000	<b>132.800.000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu kỳ	24.866.100.000	-	20.774.194	<b>24.886.874.194</b>
Số dư cuối kỳ	24.866.100.000	-	-	<b>24.866.100.000</b>

\* Giá trị còn lại của TSCDVH 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.

	31/12/2015	01/01/2015
<b>10. Chi phí trả trước</b>		
<b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>872.249.779</b>	<b>701.796.913</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	119.520.488	78.727.302
Các khoản khác	752.729.291	623.069.611
<b>Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>3.144.226.956</b>	<b>2.512.112.124</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.918.435.226	771.646.713
Chi phí sửa chữa TSCĐ	1.225.791.730	1.740.465.411
<b>Lợi thế thương mại</b>	<b>748.739.634</b>	<b>2.469.423.949</b>
Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny	748.739.634	998.319.512
Công ty Cổ phần Cơ khí Tân Bình	-	1.471.104.437
<b>Cộng</b>	<b>4.765.216.369</b>	<b>5.683.332.986</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2015	01/01/2015		
<b>11. Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Nhà cung cấp trong nước	24.254.509.130	21.114.911.520		
Nhà cung cấp nước ngoài	2.949.145.428	2.541.424.060		
- Koolman International (M) SND	1.027.824.000	2.533.776.790		
- Luvata Heating Cooling	1.913.674.158			
- Các nhà cung cấp nước ngoài khác	7.647.270	7.647.270		
<b>Cộng</b>	<b>27.203.654.558</b>	<b>23.656.335.580</b>		
<b>12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>				
Khách hàng trong nước	5.917.057.633	1.711.721.633		
- Cty TNHH TM DV Đại Phát Lộc Thọ	1.025.000.000	310.000.000		
- Cty TNHH Koolman VN	1.971.064.000	-		
- Cty TNHH TM DV Thiên Hỷ	354.087.800	492.374.000		
- Cty TNHH TM BDS Thành Trung	1.008.754.434	-		
- Cty TNHH Quốc Hoàng	-	224.411.000		
- Cty TNHH MTV TM Thép Vũ Phương	-	510.000.000		
- Cty TNHH Siam Thai	961.401.000	-		
- Các khách hàng khác	596.750.399	174.936.633		
Khách hàng nước ngoài	-	-		
<b>Cộng</b>	<b>5.917.057.633</b>	<b>1.711.721.633</b>		
<b>13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>				
	<b>01/01/2015</b>	<b>Số phải nộp trong kỳ</b>	<b>Số đã nộp trong kỳ</b>	<b>31/12/2015</b>
Thuế giá trị gia tăng	1.894.908.734	14.855.576.533	16.615.007.547	135.477.720
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	10.744.902.331	10.744.902.331	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	2.014.021.854	2.014.021.854	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	10.180.493.466	10.180.493.466	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.547.785.698	11.025.934.357	12.669.363.186	1.904.356.869
Thuế thu nhập cá nhân	176.239.189	1.030.739.583	1.168.071.206	38.907.566
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	2.727.527.238	7.844.047.501	9.773.242.738	798.332.001
Các loại thuế khác	-	67.019.839	67.019.839	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	116.646.899	116.646.899	-
<b>Cộng</b>	<b>8.346.460.859</b>	<b>57.879.382.363</b>	<b>63.348.769.066</b>	<b>2.877.074.156</b>
<b>14. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>				
Các khoản trích trước khác			31/12/2015	01/01/2015
			345.975.714	101.048.000
<b>Cộng</b>			<b>345.975.714</b>	<b>101.048.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>15. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>01/01/2015</b>		
Doanh thu nhận trước	257.727.272	413.923.940		
<b>Cộng</b>	<b>257.727.272</b>	<b>413.923.940</b>		
<b>16. Phải trả khác</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>01/01/2015</b>		
<b>a. Ngắn hạn</b>				
Kinh phí công đoàn	-	41.978.670		
Bảo hiểm y tế	-	36.126.945		
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	216.878.015	218.122.325		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	356.617.395	190.230.000		
<b>Cộng</b>	<b>573.495.410</b>	<b>486.457.940</b>		
<b>b. Dài hạn</b>				
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	22.954.131.567	21.997.309.567		
<b>Cộng</b>	<b>22.954.131.567</b>	<b>21.997.309.567</b>		
<b>17. Vay và nợ thuê tài chính</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>01/01/2015</b>		
	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>1.084.000.000</b>	<b>1.084.000.000</b>	-	-
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN - CN Bình Tây	1.084.000.000	1.084.000.000	-	-
<b>b. Vay dài hạn</b>	<b>11.906.689.925</b>	<b>11.906.689.925</b>	-	-
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN - CN Bình Tây	11.906.689.925	11.906.689.925	-	-
<b>Cộng</b>	<b>12.990.689.925</b>	<b>12.990.689.925</b>	-	-

**Thuyết minh các khoản vay ngân hàng**

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển số 110C14 ngày 22/12/2014	84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Năm đầu tiên 7%. Từ năm thứ 2 trở đi lãi suất cho vay bằng lãi suất tiết kiệm VND 12 tháng, loại trả lãi cuối kỳ do bên cho vay công bố + biên độ 3%/năm.	12.990.689.925	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 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**18. Vốn chủ sở hữu**

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: chi tiết xem trang 37

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2015	01/01/2015
Vốn góp của Nhà nước	43,39%	45.993.070.000	45.993.070.000
Vốn góp của các nhà đầu tư khác	56,61%	60.006.930.000	60.006.930.000
<b>Cộng</b>	<b>100,00%</b>	<b>106.000.000.000</b>	<b>106.000.000.000</b>

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

	Năm 2015	Năm 2014
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	106.000.000.000	106.000.000.000
<i>Vốn góp đầu kỳ</i>	106.000.000.000	106.000.000.000
<i>Vốn góp cuối kỳ</i>	106.000.000.000	106.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	15.899.664.000	29.679.372.800

d. Cổ tức

	Năm 2015	Năm 2014
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ		
<i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường</i>	<i>chưa công bố</i>	25%

đ. Cổ phiếu

	31/12/2015	01/01/2015
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.600.000	10.600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.600.000	10.600.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.600.000	10.600.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	224	224
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	224	224
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.599.776	10.599.776
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.599.776	10.599.776
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	10.000	10.000

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2015	01/01/2015
Quỹ đầu tư phát triển	33.134.819.149	21.166.920.331
<b>Cộng</b>	<b>33.134.819.149</b>	<b>21.166.920.331</b>

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

*Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.*

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

Ngoại tệ các loại	31/12/2015		01/01/2015	
	Số lượng	Giá trị (USD)	Số lượng	Giá trị (USD)
USD		4.220,13		5.112,50
<b>Cộng</b>	-	<b>4.220,13</b>	-	<b>5.112,50</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Năm 2015	Năm 2014
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu bán hàng hóa	285.148.024.432	277.398.254.505
Doanh thu cung cấp dịch vụ	48.713.523.391	50.687.972.607
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	-	1.154.545.455
<b>Cộng</b>	<b>333.861.547.823</b>	<b>329.240.772.567</b>
<b>2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu thuần bán hàng hóa	285.148.024.432	277.398.254.505
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	48.713.523.391	50.687.972.607
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	-	1.154.545.455
<b>Cộng</b>	<b>333.861.547.823</b>	<b>329.240.772.567</b>
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	229.293.948.501	218.210.864.964
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	15.827.235.483	14.928.894.439
Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	-	1.287.026.746
<b>Cộng</b>	<b>245.121.183.984</b>	<b>234.426.786.149</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.090.568.971	5.692.027.936
Lãi bán các khoản đầu tư	3.127.690.636	3.716.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	266.459.258	258.263.556
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	27.447.349	22.542.679
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	9.485.360
Doanh thu hoạt động tài chính khác	400.000	-
<b>Cộng</b>	<b>7.512.566.214</b>	<b>5.986.035.531</b>
<b>5. Chi phí tài chính</b>		
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	27.828.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	219.458.062	111.519.717
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.080.728	5.592.660
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(1.128.636.796)	229.030.286
Chi phí tài chính khác	22.400	25.469
<b>Cộng</b>	<b>(880.247.606)</b>	<b>346.168.132</b>
<b>6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
<b>a. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên	31.893.439.278	29.038.150.226
Chi phí vật liệu, bao bì	312.789.919	350.558.110
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.024.664.111	1.116.789.917
Chi phí khấu hao TSCĐ	551.235.234	532.506.600
Chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa	79.920.000	89.225.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.557.824.355	2.303.001.937
Chi phí bằng tiền khác	299.646.376	532.177.869
<b>Cộng</b>	<b>36.719.519.273</b>	<b>33.962.409.659</b>

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 28



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2015	Năm 2014
<b>6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp (tiếp theo)</b>		
<b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	6.554.922.630	5.925.066.168
Chi phí vật liệu, bao bì	339.170.503	461.087.610
Chi phí đồ dùng văn phòng	504.238.386	417.096.879
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.153.434.435	1.103.917.000
Thuế, phí, lệ phí	3.669.589.380	2.586.737.088
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	249.579.878	444.161.224
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.145.514.616	3.736.509.553
Chi phí bằng tiền khác	6.531.582.997	3.941.597.576
<b>Cộng</b>	<b>23.148.032.825</b>	<b>18.616.173.098</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>	<b>Năm 2015</b>	<b>Năm 2014</b>
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	13.166.596.475	330.221.319
Tiền phạt thu được	492.527.189	423.000.000
Thuế được giảm	-	1.036.496.588
Các khoản khác	439.464.517	97.636.983
<b>Cộng</b>	<b>14.098.588.181</b>	<b>1.887.354.890</b>
<b>8. Chi phí khác</b>	<b>Năm 2015</b>	<b>Năm 2014</b>
Các khoản bị phạt, nộp Ngân sách bổ sung	2.036.611.019	415.751.082
Các khoản khác	280.521.434	11.998.396
<b>Cộng</b>	<b>2.317.132.453</b>	<b>427.749.478</b>
<b>9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Năm 2015</b>	<b>Năm 2014</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.180.862.919	2.345.532.516
Chi phí nhân công	38.448.361.908	34.963.216.394
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.704.669.669	1.636.423.600
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.703.338.971	6.039.511.490
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	249.579.878	444.161.224
Chi phí khác bằng tiền	10.580.738.753	7.149.737.533
<b>Cộng</b>	<b>59.867.552.098</b>	<b>52.578.582.757</b>
<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Năm 2015</b>	<b>Năm 2014</b>
<b>1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>49.138.585.944</b>	<b>49.483.871.994</b>
<b>2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:</b>	<b>700.624.014</b>	<b>(10.809.928)</b>
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.063.122.627	704.629.602
- Các khoản điều chỉnh giảm	(362.498.613)	(715.439.530)
<b>3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)</b>	<b>49.839.209.958</b>	<b>49.473.062.066</b>
<i>Trong đó:</i>		
Thu nhập chịu thuế suất 22%	44.611.549.550	44.602.427.887
Thu nhập chịu thuế suất 20%	5.227.660.408	4.870.634.179
<b>4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>10.860.072.983</b>	<b>10.786.660.971</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2015	Năm 2014
<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (tiếp theo)</b>		
5. Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
<b>6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành</b>	<b>10.860.072.983</b>	<b>10.786.660.971</b>
<b>11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Năm 2015</b>	<b>Năm 2014</b>
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	37.865.606.354	38.312.360.289
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	(6.982.036.164)	(6.633.182.728)
- Các khoản điều chỉnh giảm	(6.982.036.164)	(6.633.182.728)
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(5.810.669.906)	(6.007.606.153)
+ Quỹ khen thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT, BKS (*)	(1.171.366.258)	(625.576.575)
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>30.883.570.190</b>	<b>31.679.177.561</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.599.776	10.599.776
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.914</b>	<b>2.989</b>
(*) : Quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ khen thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT, BKS được trích từ lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và lợi nhuận sau thuế của Công ty con theo Quyết định của Hội đồng thành viên.		
<b>12. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>Năm 2015</b>	<b>Năm 2014</b>
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	30.883.570.190	31.679.177.561
<b>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</b>	<b>30.883.570.190</b>	<b>31.679.177.561</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.599.776	10.599.776
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm</b>	<b>10.599.776</b>	<b>10.599.776</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>2.914</b>	<b>2.989</b>

**13. 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:

**13.1 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 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015</b>		
VND	+100	671.345.087
VND	-100	(671.345.087)
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014</b>		
VND	+100	615.067.195
VND	-100	(615.067.195)

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.

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.

**12.1 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

*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 đơn 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.

**12.3 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:

<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</b>	<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	<b>12.990.689.925</b>
Phải trả người bán	27.203.654.558	-	-	<b>27.203.654.558</b>
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	356.617.395	11.234.365.667	11.719.765.900	<b>23.310.748.962</b>
Chi phí phải trả	345.975.714	-	-	<b>345.975.714</b>
	<b>28.990.247.667</b>	<b>19.906.365.667</b>	<b>14.954.455.825</b>	<b>63.851.069.159</b>

**Ngày 31 tháng 12 năm 2014**

Phải trả người bán	23.656.335.580	-	-	<b>23.656.335.580</b>
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	190.230.000	17.566.143.667	4.431.165.900	<b>22.187.539.567</b>
Chi phí phải trả	101.048.000	-	-	<b>101.048.000</b>
	<b>23.947.613.580</b>	<b>17.566.143.667</b>	<b>4.431.165.900</b>	<b>45.944.923.147</b>

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

**Tài sản đảm bảo**

Công ty đã sử dụng tài sản gắn liền với đất tại 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.17 - Vay và nợ thuê tài chính).



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:** chi tiết xem trang 38

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 2015 và 31 tháng 12 năm 2014. 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 CHUYÊN TIỀN TỆ : không có.****VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ**

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

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

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong 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	Doanh thu bán hàng	169.828.727	
		Phải thu khách hàng		58.613.878
<b>+ Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc</b>			<b>Năm 2015</b>	<b>Năm 2014</b>
Hội đồng quản trị		Thù lao và thưởng	1.564.000.000	1.364.000.000
Ban Tổng Giám đốc		Lương	1.085.843.473	1.067.470.550

**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 2015, 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Kết quả kinh doanh theo bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Bộ phận bán hàng hóa thương mại	277.398.254.505	218.210.864.964	59.187.389.541
Bộ phận dịch vụ nhà hàng	3.173.424.560	1.592.611.553	1.580.813.007
Bộ phận kinh doanh khách sạn	1.137.623.713	38.050.054,00	1.099.573.659
Bộ phận dịch vụ cho thuê mặt bằng	46.362.487.056	13.298.232.832	33.064.254.224
Bộ phận dịch vụ khác	14.437.278	-	14.437.278
Bộ phận bán hàng hóa bất động sản đầu tư	1.154.545.455	1.287.026.746	(132.481.291)
<b>Cộng</b>	<b>329.240.772.567</b>	<b>234.426.786.149</b>	<b>94.813.986.418</b>

**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 so sánh: chi tiết xem trang 39 và 40

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Nguyễn Khắc Cường

Nguyễn Khắc Cường



Trần Hữu Hoàng Vũ



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.2. Đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2015			01/01/2015		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>53.550.000.000</b>	-	<b>54.042.255.819</b>	<b>61.915.874.000</b>	-	<b>61.202.566.091</b>
- Công ty TNHH TM DV TH Bến Thành Savico	350.000.000	-	43.839.983	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 Cơ khí Tân Bình	-	-	-	11.065.874.000	-	9.951.814.927
- Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng	50.000.000.000	-	50.798.415.836	50.000.000.000	-	50.706.911.181
- Công ty CP Đầu tư - Quản lý Khách sạn Vision	2.700.000.000	-	2.700.000.000	-	-	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>21.200.000.000</b>	-	<b>21.200.000.000</b>	<b>24.812.000.000</b>	<b>(1.128.636.796)</b>	<b>23.683.363.204</b>
- Công ty CP Bảo hiểm Viễn Đông	100.000.000	-	100.000.000	100.000.000	-	100.000.000
- Công ty CP Bến Thành Long Hải	-	-	-	3.612.000.000	(1.128.636.796)	2.483.363.204
- 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	20.000.000.000	-	20.000.000.000	20.000.000.000	-	20.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>74.750.000.000</b>	-	<b>75.242.255.819</b>	<b>86.727.874.000</b>	<b>(1.128.636.796)</b>	<b>84.885.929.295</b>

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

+ Công ty TNHH TM DV TH Bến Thành Savico: đang tiến hành thủ tục giải thể doanh nghiệp.

+ Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng: Tổng doanh thu thực hiện năm 2015 là 16,72 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế là 0,2 tỷ đồng, giảm mạnh so với năm trước. Nguyên nhân là do từ tháng 8/2015, đối tác trả lại mặt bằng thuê nên Công ty Thịnh Vượng 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: đang trong giai đoạn đầu tư góp vốn, chưa đi vào hoạt động.

+ Công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước: Tổng doanh thu năm 2015 là 53,9 tỷ đồng, đạt 70% kế hoạch và tăng 30% so với năm trước. Lợi nhuận trước thuế là 1,3 tỷ đồng đạt 11,6% kế hoạch. Nguyên nhân, Công ty đang trong giai đoạn đầu tư mở rộng, sửa chữa nâng cấp giai đoạn 2 nên lượng khách thuê giảm.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.8. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	86.735.664.073	21.438.949.923	5.911.328.328	506.545.965	114.592.488.289
ĐT XD/CB h. thành	2.165.545.323	-	-	-	2.165.545.323
Thanh lý, nhượng bán	(153.000.000)	-	-	-	(153.000.000)
Số dư cuối kỳ	88.748.209.396	21.438.949.923	5.911.328.328	506.545.965	116.605.033.612
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	22.188.393.855	17.910.946.364	2.624.750.936	471.336.093	43.195.427.248
Khấu hao trong kỳ	2.816.838.003	1.144.867.147	634.808.688	26.977.961	4.623.491.799
Thanh lý, nhượng bán	(137.778.293)	-	-	-	(137.778.293)
Số dư cuối kỳ	24.867.453.565	19.055.813.511	3.259.559.624	498.314.054	47.681.140.754
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu kỳ	64.547.270.218	3.528.003.559	3.286.577.392	35.209.872	71.397.061.041
Số dư cuối kỳ	63.880.755.831	2.383.136.412	2.651.768.704	8.231.911	68.923.892.858

\* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 22.866136.743 VND.

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 13.888.985.070 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 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.18. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>106.000.000.000</b>	<b>109.419.120.000</b>		<b>(2.240.000)</b>	<b>-</b>	<b>9.156.926.111</b>	<b>9.746.504.533</b>	<b>35.350.991.766</b>	<b>1.496.010.517</b>	<b>271.167.312.927</b>
Lợi nhuận năm trước								38.312.360.289	384.850.734	38.697.211.023
Tăng khác					27.588.003			1.411.405	-	28.999.408
Trích lập quỹ							2.263.489.687	(10.034.418.206)	(14.225.067)	(7.785.153.586)
Chia cổ tức								(29.679.372.800)	(450.000.000)	(30.129.372.800)
Giảm khác					(27.588.003)			(919.837.159)		(947.425.162)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>106.000.000.000</b>	<b>109.419.120.000</b>	<b>-</b>	<b>(2.240.000)</b>	<b>-</b>	<b>9.156.926.111</b>	<b>12.009.994.220</b>	<b>33.031.135.295</b>	<b>1.416.636.184</b>	<b>271.031.571.810</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>106.000.000.000</b>	<b>109.419.120.000</b>	<b>-</b>	<b>(2.240.000)</b>	<b>-</b>	<b>21.166.920.331</b>	<b>-</b>	<b>33.031.135.295</b>	<b>1.416.636.184</b>	<b>271.031.571.810</b>
Lợi nhuận kỳ này								37.865.606.354	412.906.607	38.278.512.961
Tăng khác					76.942.988			-		76.942.988
Trích lập quỹ						11.967.898.818		(18.601.081.546)	(11.545.522)	(6.644.728.250)
Chia cổ tức								(15.899.664.000)	(370.000.000)	(16.269.664.000)
Giảm khác					(76.942.988)			(558.000.000)		(634.942.988)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>106.000.000.000</b>	<b>109.419.120.000</b>	<b>-</b>	<b>(2.240.000)</b>	<b>-</b>	<b>33.134.819.149</b>	<b>-</b>	<b>35.837.996.103</b>	<b>1.447.997.269</b>	<b>285.837.692.521</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VI.13. 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	
	31/12/2015		01/01/2015		31/12/2015	01/01/2015
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
- Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	-	100.000.000	-	-	100.000.000
- Phải thu khách hàng	408.633.334	-	3.207.340.857	-	408.633.334	3.207.340.857
- Phải thu khác	-	-	6.557.000.000	-	-	6.557.000.000
- Tiền và các khoản tương đương tiền	80.125.198.577	-	61.506.719.534	-	80.125.198.577	61.506.719.534
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>80.533.831.911</b>	<b>-</b>	<b>71.371.060.391</b>	<b>-</b>	<b>80.533.831.911</b>	<b>71.371.060.391</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
- Vay và nợ	12.990.689.925	-	-	-	12.990.689.925	-
- Phải trả người bán	27.203.654.558	-	23.656.335.580	-	27.203.654.558	23.656.335.580
- Phải trả khác	23.310.748.962	-	22.187.539.567	-	23.310.748.962	22.187.539.567
- Chi phí phải trả	345.975.714	-	101.048.000	-	345.975.714	101.048.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>63.851.069.159</b>	<b>-</b>	<b>45.944.923.147</b>	<b>-</b>	<b>63.851.069.159</b>	<b>45.944.923.147</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VIII.4. Thông tin so sánh**

Một số chỉ tiêu đầu kỳ trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được trình bày lại cho phù hợp với hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp áp dụng cho năm hiện hành.

**- Trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất**

Trình bày theo Quyết định 15			Trình bày theo Thông tư 200		
Chỉ tiêu	Mã số	31/12/2014	Chỉ tiêu	Mã số	01/01/2015
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>			<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	9.887.501.857	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	10.333.001.857
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	6.557.000.000	5. Phải thu ngắn hạn khác	136	7.002.500.000
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	1.147.296.913	V. Tài sản ngắn hạn khác	150	701.796.913
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	445.500.000	5. Tài sản ngắn hạn khác	155	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>231.204.278.796</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		
II. Tài sản cố định	220	141.336.813.428	II. Tài sản cố định	220	96.283.935.235
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	45.052.878.193	IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	45.052.878.193
			2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	45.052.878.193
V. Tài sản dài hạn khác	260	2.512.112.124	V. Tài sản dài hạn khác	260	4.981.536.073
VI. Lợi thế thương mại	269	2.469.423.949	5. Lợi thế thương mại	269	2.469.423.949
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>			<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		
I. Nợ ngắn hạn	310	48.212.898.180	I. Nợ ngắn hạn	310	48.626.822.120
II. Nợ dài hạn	330	22.411.233.507	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	413.923.940
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	413.923.940	II. Nợ dài hạn	330	21.997.309.567
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>269.614.935.626</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>271.031.571.810</b>
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	9.156.926.111	8. Quỹ đầu tư phát triển	418	21.166.920.331
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	12.009.994.220	13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	1.416.636.184
<b>C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>	<b>1.416.636.184</b>			

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VIII.4. Thông tin so sánh (tiếp theo)****- Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất**

Trình bày theo Quyết định 15			Trình bày theo Thông tư 200		
Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2014	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2014
- Thu nhập khác	31	1.894.451.753	- Thu nhập khác	31	1.887.354.890
- Chi phí khác	32	434.846.341	- Chi phí khác	32	427.749.478
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	3.614	- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	2.989
- Lãi suy giảm trên cổ phiếu		chưa trình bày	- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	2.989

**- Trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất**

Trình bày theo Quyết định 15			Trình bày theo Thông tư 200		
Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2014	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2014
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả	11	(9.926.086.430)	- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả	11	(9.568.536.430)
- Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	15	5.376.495.000	- Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	16	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(13.386.098.586)	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(8.367.153.586)
- Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	25	(20.069.138.000)	- Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	25	(20.000.000.000)
- Tiền thu hồi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	26	419.164.903	- Tiền thu hồi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	26	350.026.903