

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

**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 QUÊ HƯƠNG LIBERTY**

**AISC**

ACCOMPANY WITH BUSINESS

# MỤC LỤC

----- oOo -----

---

|  | Trang |
|--|-------|
| 1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC                 | 01-04 |
| 2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP                     | 05    |
| 3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT                 | 06-09 |
| 4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT | 10    |
| 5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT           | 11-12 |
| 6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT        | 13-42 |

---

# CÔNG TY CỔ PHẦN QUÊ HƯƠNG LIBERTY

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

### 1. Thông tin chung về công ty:

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

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

#### Hoạt động chính của Công ty:

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN QUÊ HƯƠNG LIBERTY

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)  
(Không tẩy, nhuộm, hồ, in trên sản phẩm dệt, may, đan và gia công hàng đã qua sử dụng)

- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép

- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình

Chi tiết : Bán buôn mỹ phẩm, hàng thủ công mỹ nghệ

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

Chi tiết : Bán buôn đồ ngũ kim (hàng kim khí điện máy)

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

### Công ty con

Công ty nắm quyền kiểm soát 51% Công ty Cổ phần Dịch vụ EZY, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0311999673 ngày 09 tháng 10 năm 2012, thay đổi lần 2 ngày 28 tháng 11 năm 2015 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, với mức vốn điều lệ là 7.482.700.000 đồng, hoạt động trong lĩnh vực vận tải hành khách, vận tải hàng hóa.

Công ty nắm quyền kiểm soát 60% Công ty Cổ phần Du lịch Sinh thái biển Bình Châu, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4903000093 ngày 20 tháng 04 năm 2004, thay đổi lần 2 số 3500659526 ngày 03 tháng 09 năm 2013 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp, với mức vốn điều lệ là 12.000.000.000 đồng, hoạt động trong lĩnh vực nhà hàng, khách sạn và dịch vụ vui chơi giải trí.

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

Công ty nắm quyền kiểm soát toàn bộ Công ty TNHH MTV Quản lý Avia, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0312177098 ngày 08 tháng 03 năm 2013, thay đổi lần 6 ngày 09 tháng 10 năm 2015 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, với mức vốn điều lệ là 130.000.000.000 đồng, hoạt động trong lĩnh vực nhà hàng và dịch vụ.

Công ty nắm quyền kiểm soát gián tiếp 57,5% Công ty TNHH MTV Khách sạn Quốc tế Bình Minh, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0312470480 ngày 20 tháng 09 năm 2013, thay đổi lần 4 ngày 28 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, với mức vốn điều lệ là 900.000.000.000 đồng, hoạt động trong lĩnh vực nhà hàng và dịch vụ.

Công ty nắm quyền kiểm soát 74% Công ty Cổ phần Quản Lý Khách Sạn Odyssey, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0313000632 ngày 04 tháng 11 năm 2014, thay đổi lần 2 ngày 06 tháng 08 năm 2015 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, với mức vốn điều lệ là 5.000.000.000 đồng, hoạt động trong lĩnh vực tư vấn quản lý khách sạn, nhà hàng và dịch vụ.

Công ty nắm quyền kiểm soát 99,56% Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Lộc, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310543937 ngày 28 tháng 12 năm 2010, thay đổi lần 7 ngày 11 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, với mức vốn điều lệ là 225.000.000.000 đồng, hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, tư vấn quản lý khách sạn.

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

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

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUÊ HƯƠNG LIBERTY**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

**Hội đồng Quản trị**

|                        |                   |                               |
|------------------------|-------------------|-------------------------------|
| Ông Bùi Việt Dũng      | Chủ tịch HĐQT     |                               |
| Ông Đỗ Hoàng Trang     | Phó chủ tịch HĐQT |                               |
| Ông Nguyễn Anh Tuấn    | Thành viên HĐQT   |                               |
| Ông Phan Quang Chất    | Thành viên HĐQT   |                               |
| Bà Cao Thị Ngọc Dung   | Thành viên HĐQT   | Miễn nhiệm từ ngày 02/06/2015 |
| Ông Lê Vi Luân         | Thành viên HĐQT   | Bổ nhiệm từ ngày 02/06/2015   |
| Ông Nguyễn Huyền       | Thành viên HĐQT   |                               |
| Ông Trần Thanh Liêm    | Thành viên HĐQT   |                               |
| Ông Trần Thành A       | Thành viên HĐQT   |                               |
| Ông Trần Đoàn Anh Tuấn | Thành viên HĐQT   |                               |

**Ban Kiểm soát**

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

**Ban Tổng Giám đốc**

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Ông Đỗ Hoàng Trang     | Tổng Giám đốc                 |
| Bà Lê Bích Thu         | Phó Tổng Giám đốc thường trực |
| Ông Trần Đoàn Anh Tuấn | Phó Tổng Giám đốc             |
| Ông Trần Hùng Dân      | Trợ lý Tổng Giám đốc          |

**Kế toán trưởng**

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

**Người đại diện theo pháp luật của Công ty**

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| Ông Đỗ Hoàng Trang | Tổng Giám đốc |
|--------------------|---------------|

**4. Kiểm toán độc lập**

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty.

**5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của 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 ngày 31 tháng 12 năm 2015. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUÊ HƯƠNG LIBERTY**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

**6. Xác nhận**

Theo ý kiến của Ban Tổng giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 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 hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Tp.HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2016

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc





Số: 08.15.385.HN/AISC-DN1

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty, được lập ngày 25 tháng 04 năm 2016, từ trang 6 đến trang 42, 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**

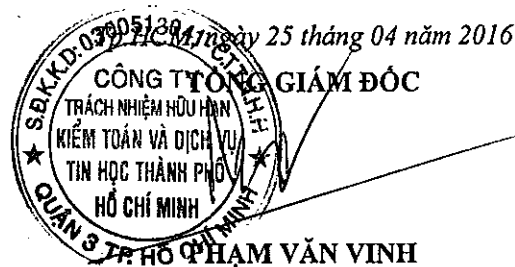
Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**TRẦN HẢI SƠN**

Số GCNĐKHNKT: 2172-2013-05-01

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp



**PHẠM VĂN VINH**

Số GCNĐKHNKT: 0112-2013-05-01

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUÊ HƯƠNG LIBERTY**  
**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>1.036.790.678.550,</b> | <b>952.890.982.250</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b>   | <b>V.1</b>         | <b>276.388.493.170,</b>   | <b>335.966.520.209</b> |
| 1. Tiền   | 111          |                    | 108.288.493.170,          | 104.486.520.209        |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112          |                    | 168.100.000.000           | 231.480.000.000        |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>      | <b>120</b>   |                    | <b>43.000.000.000</b>     | <b>95.000.000.000</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          | V.2a               | 43.000.000.000            | 95.000.000.000         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b>   |                    | <b>607.826.656.145,</b>   | <b>336.288.612.419</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131          | V.3                | 28.307.554.777,           | 36.433.207.104         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132          | V.4                | 135.022.300.635,          | 171.688.062.501        |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133          |                    | -                         | -                      |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134          |                    | -                         | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135          | V.5                | 66.275.382.168,           | 44.644.412.606         |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136          | V.6                | 378.538.780.597,          | 83.664.129.040         |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137          | V.3                | (317.362.032),            | (141.198.832)          |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139          |                    | -                         | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b>   | <b>V.7</b>         | <b>74.921.296.127</b>     | <b>92.926.427.069</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141          |                    | 74.921.296.127            | 92.926.427.069         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149          |                    | -                         | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b>   |                    | <b>34.654.233.108</b>     | <b>92.709.422.553</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151          | V.8                | 6.518.775.608,            | 7.631.080.158          |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152          |                    | 14.626.676.261,           | 85.078.342.395         |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153          |                    | 13.508.781.239            | -                      |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154          |                    | -                         | -                      |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155          |                    | -                         | -                      |



**CÔNG TY CỔ PHẦN QUÊ HƯƠNG LIBERTY**  
**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>3.144.725.472.324</b> | <b>4.060.411.050.124</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b>   |                    | <b>2.942.038.775</b>     | <b>2.298.229.440</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          | V.6                | 2.942.038.775            | 2.298.229.440            |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            | 219          |                    | -                        | -                        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b>   |                    | <b>1.634.926.974.948</b> | <b>1.826.329.410.178</b> |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221          | V.9                | 1.553.718.553.720        | 1.695.875.365.464        |
| - Nguyên giá                                    | 222          |                    | 1.710.394.472.415        | 1.840.531.319.982        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223          |                    | (156.675.918.695)        | (144.655.954.518)        |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224          |                    | -                        | -                        |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227          | V.10               | 81.208.421.228           | 130.454.044.714          |
| - Nguyên giá                                    | 228          |                    | 84.513.533.253           | 135.993.219.631          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229          |                    | (3.305.112.025)          | (5.539.174.917)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b>   |                    | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| - Nguyên giá                                    | 231          |                    | -                        | -                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232          |                    | -                        | -                        |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b>   | <b>V.11</b>        | <b>468.396.336.527</b>   | <b>1.175.723.008.430</b> |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241          |                    | -                        | 418.343.028.452          |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242          |                    | 468.396.336.527          | 757.379.979.978          |
| <b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>    | <b>250</b>   | <b>V.2b</b>        | <b>940.442.196.819</b>   | <b>582.571.050.698</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251          |                    | -                        | -                        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252          |                    | 199.956.925.216          | 147.854.549.947          |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253          |                    | 740.485.271.603          | 434.716.500.751          |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254          |                    | -                        | -                        |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255          |                    | -                        | -                        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b>   |                    | <b>98.017.925.255</b>    | <b>473.489.351.378</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261          | V.8                | 78.918.409.622           | 408.660.859.830          |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262          |                    | 6.113.421.129            | 59.625.848.687           |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263          |                    | -                        | -                        |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268          |                    | -                        | 685.329.335              |
| 5. Lợi thế thương mại                           | 269          |                    | 12.986.094.504           | 4.517.313.526            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                | <b>270</b>   |                    | <b>4.181.516.150.874</b> | <b>5.013.302.032.374</b> |

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| <b>NGUỒN VỐN</b>                                    | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>31/12/2015</b>        | <b>01/01/2015</b>        |
|---|--------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                               | <b>300</b>   |                    | <b>1.627.562.304.238</b> | <b>2.614.425.323.600</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b>   |                    | <b>605.914.292.164</b>   | <b>1.029.126.251.650</b> |
| 1. Phải trả cho người bán ngắn hạn                  | 311          | V.13               | 89.269.751.890           | 120.578.700.441          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312          | V.14               | 63.476.576.455           | 646.283.156.490          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313          | V.15               | 172.042.933.557          | 121.685.875.029          |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314          |                    | 30.859.450.978           | 38.193.432.273           |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315          | V.16               | 32.493.088.110           | 23.520.055.296           |
| 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          |                    | 613.131.979              | 875.731.770              |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319          | V.17a              | 23.045.571.051           | 9.997.044.291            |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320          | V.12a              | 149.594.560.650          | 59.517.897.915           |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321          |                    | -                        | -                        |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322          |                    | 44.519.227.494           | 8.474.358.145            |
| 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>1.021.648.012.074</b> | <b>1.585.299.071.950</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.17b              | 44.998.094.179           | 39.869.934.504           |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338          | V.12b              | 976.372.209.563          | 1.545.056.890.064        |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                            | 339          |                    | -                        | -                        |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                                 | 340          |                    | -                        | -                        |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 | 341          |                    | 277.708.332              | 372.247.382              |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                       | 342          |                    | -                        | -                        |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            | 343          |                    | -                        | -                        |

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

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>2.553.953.846.636</b> | <b>2.398.876.708.774</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>V.18</b> | <b>2.553.953.846.636</b> | <b>2.398.876.708.774</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 876.147.430.000          | 876.147.430.000          |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 876.147.430.000          | 876.147.430.000          |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411b       |             | -                        | -                        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             | 917.438.966.365          | 917.438.966.365          |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu            | 413        |             | -                        | -                        |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |             | -                        | -                        |
| 5. Cổ phiếu quỹ                                | 415        |             | (1.970.000)              | (1.970.000)              |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản             | 416        |             | -                        | -                        |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417        |             | -                        | -                        |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 53.912.936.535           | 49.645.807.770           |
| 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        |             | 191.675.498.828          | 36.106.258.257           |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 24.726.162.527           | 2.914.944.339            |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 166.949.336.301          | 33.191.313.918           |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      | 422        |             | -                        | -                        |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát            | 429        |             | 514.780.984.908          | 519.540.216.382          |
| <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>4.181.516.150.874</b> | <b>5.013.302.032.374</b> |

Tp.HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2016

Người Lập



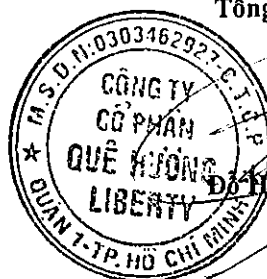
Nguyễn Thị Bích Tuyền

Kế toán trưởng



Nguyễn Như Quỳnh

Tổng Giám đốc

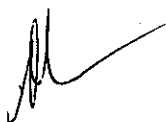


Đỗ Hoàng Trang

| CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | Năm 2015          | Năm 2014         |
|---|-------|-------------|-------------------|------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 01    | VI.1        | 1.431.462.210.933 | 898.994.681.400  |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu   | 02    |             | -                 | -                |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ                                    | 10    |             | 1.431.462.210.933 | 898.994.681.400  |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11    | VI.2        | 1.292.820.967.812 | 670.254.111.791  |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ<br>(20 = 10 - 11)                    | 20    |             | 138.641.243.121   | 228.740.569.609  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính  | 21    | VI.3        | 483.885.692.591   | 13.783.882.175   |
| 7. Chi phí tài chính  | 22    | VI.4        | 149.132.549.507   | 79.366.853.870   |
| Trong đó: Chi phí lãi vay   | 23    |             | 132.164.403.408   | 79.245.886.195   |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                                | 24    |             | (12.307.624.731)  | (4.554.746.365)  |
| 9. Chi phí bán hàng   | 25    |             | -                 | -                |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp  | 26    | VI.5        | 57.900.728.923    | 39.731.563.886   |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh<br>(30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)) | 30    |             | 403.186.032.551   | 118.871.287.663  |
| 12. Thu nhập khác   | 31    | VI.6        | 199.644.480.531   | 2.910.979.367    |
| 13. Chi phí khác  | 32    | VI.7        | 2.079.693.736     | 739.861.761      |
| 14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)   | 40    |             | 197.564.786.795   | 2.171.117.606    |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế<br>(50 = 30 + 40)                               | 50    |             | 600.750.819.346   | 121.042.405.269  |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành   | 51    | VI.9        | 99.091.422.342    | 89.469.823.298   |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại  | 52    |             | (956.943.802)     | (59.253.601.305) |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp<br>(60 = 50 - 51 - 52)                   | 60    |             | 502.616.340.806   | 90.826.183.276   |
| 19. Chia lãi hợp tác kinh doanh   | 61    |             | 1.378.965.427     | 1.720.955.107    |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ   | 62    |             | 506.977.750.205   | 85.342.575.295   |
| 21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát                                    | 63    |             | (5.740.374.826)   | 3.762.652.874    |
| 22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu  | 70    | VI.10       | 5.427             | 865              |
| 23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu  | 71    | VI.11       | 5.427             | 865              |

Tp.HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2016

Người Lập



Nguyễn Thị Bích Tuyền

Kế toán trưởng



Nguyễn Như Quỳnh

Tổng Giám đốc



  
Đỗ Hoàng Trang

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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    |             | 600.750.819.346   | 121.042.405.269   |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản :   |       |             |                   |                   |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư   | 02    | V.9-10      | 71.592.811.783    | 53.105.502.830    |
| - Các khoản dự phòng  | 03    |             | 176.163.200       | 141.198.832       |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ  | 04    |             | (284.448.606)     | (133.355.111)     |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư   | 05    |             | (630.185.919.840) | (8.284.230.570)   |
| - Chi phí lãi vay   | 06    | VI.4        | 132.164.403.408   | 79.245.886.195    |
| - Các khoản điều chỉnh khác   | 07    |             | -                 | -                 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                            | 08    |             | 174.213.829.291   | 245.117.407.445   |
| - Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu   | 09    |             | 700.723.532.584   | (272.518.892.998) |
| - Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho   | 10    |             | 434.714.161.066   | (291.830.594.794) |
| - Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp) | 11    |             | (693.091.528.702) | 1.146.597.814.993 |
| - Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước  | 12    |             | 147.815.728.837   | (26.897.426.687)  |
| - Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh   | 13    |             | -                 | -                 |
| - Tiền lãi vay đã trả   | 14    |             | (105.135.909.929) | (74.259.205.643)  |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   | 15    |             | (101.605.593.707) | (30.843.430.845)  |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 16    |             | -                 | -                 |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh   | 17    |             | (16.200.000)      | (54.903.463)      |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh   | 20    |             | 557.618.019.440   | 695.310.768.008   |
| <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    |             | (185.586.423.721) | (864.216.411.839) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác                                   | 22    |             | 17.595.410.369    | 480.000.000       |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                     | 23    |             | (425.280.354.387) | (424.409.645.613) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                             | 24    |             | 382.939.999.997   | 355.005.000.000   |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 25    |             | (59.800.649.522)  | (168.132.168.982) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 26    |             | 2.201.754.718     | 133.644.168.982   |
| 7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                   | 27    |             | 38.371.030.876    | 27.403.105.978    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư   | 30    |             | (229.559.231.670) | (940.225.951.474) |

**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    |             | -                      | 316.423.752            |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32    |             | (280.000.000)          | -                      |
| 3. Tiền thu từ đi vay  | 33    |             | 1.578.726.171.467      | 2.296.019.419.454      |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34    |             | (1.659.164.998.882)    | (1.833.692.144.801)    |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  | 35    |             | -                      | -                      |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36    |             | (307.202.436.000)      | (49.960.235.550)       |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính   | 40    |             | (387.921.263.415)      | 412.683.462.855        |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)   | 50    |             | (59.862.475.645)       | 167.768.279.389        |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm   | 60    |             | 335.966.520.209        | 168.064.885.709        |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61    |             | 284.448.606            | 133.355.111            |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)  | 70    |             | <u>276.388.493.170</u> | <u>335.966.520.209</u> |

Tp.HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2016

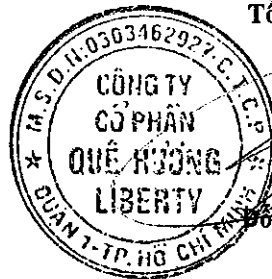
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Bích Tuyền

Nguyễn Như Quỳnh



Đỗ Hoàng Trang

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

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****1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

Tên tiếng Anh: QUE HUONG LIBERTY CORPORATION

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

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

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

**3. Ngành nghề kinh doanh**

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

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

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

**5. Cấu trúc doanh nghiệp****5.1 Tổng số các Công ty con:**

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 7 công ty con.
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: không có.

**5.2 Danh sách các công ty con được hợp nhất:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có sáu (06) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

| Tên Công ty và Địa chỉ  | Lĩnh vực kinh doanh          | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|---|------------------------------|---------------|------------------------|
| Công ty CP Đầu tư & Phát triển Tân Lộc<br>63-65 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM                     | Đầu tư, dịch vụ              | 99,56%        | 99,56%                 |
| Công ty CP Dịch vụ EZY<br>135 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM                                       | Dịch vụ vận tải              | 52,98%        | 52,98%                 |
| Công ty Cổ phần Quản Lý Khách Sạn Odyssea<br>Tầng 19, Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM | Khách sạn, nhà hàng, dịch vụ | 74%           | 74%                    |

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|  |   |       |       |
|--|---|-------|-------|
| <b>Công ty Cổ phần Du lịch Sinh thái biển Bình Châu</b><br>Áp khu 1, Xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu | Khách sạn, nhà hàng, dịch vụ                          | 60%   | 60%   |
| <b>Công ty Cổ phần Sài Gòn - Quê Hương</b><br>148 Trần Hưng Đạo, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Tp.HCM                    | Khách sạn, nhà hàng, dịch vụ, kinh doanh bất động sản | 57,5% | 57,5% |
| <b>Công ty TNHH MTV Quản lý Avia</b><br>63-65 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM                            | Khách sạn, nhà hàng, dịch vụ, kinh doanh bất động sản | 100%  | 100%  |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có một (01) công ty con sở hữu gián tiếp như sau:

| <i>Tên Công ty và Địa chỉ</i>  | <i>Lĩnh vực kinh doanh</i>   | <i>Tỷ lệ lợi ích</i> | <i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i> |
|--|------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| <b>Công ty TNHH MTV Khách sạn Quốc tế Bình Minh</b><br>148 Trần Hưng Đạo, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Tp.HCM | Khách sạn, nhà hàng, dịch vụ | 57,5%                | 57,5%                         |

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

| <i>Tên Công ty và Địa chỉ</i>  | <i>Lĩnh vực kinh doanh</i>                 | <i>Tỷ lệ lợi ích</i> | <i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i> |
|--|--|----------------------|-------------------------------|
| <b>Công ty Cổ phần Khatoco - Liberty</b><br>Số 9 Biệt Thự, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa     | Khách sạn, nhà hàng, dịch vụ               | 22,26%               | 38,72%                        |
| <b>Công ty Cổ phần Cảnh Quan Xanh</b><br>118 Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM                      | Thương mại, Dịch vụ, Xây dựng              | 24,05%               | 24,05%                        |
| <b>Công ty Cổ phần Caric</b><br>16 Đào Trí, Phường Phú Thuận, Quận 7, Tp.HCM                                       | Xây dựng, Dịch vụ, Kinh doanh bất động sản | 47,36%               | 47,36%                        |
| <b>Công ty CP Vật phẩm Văn hóa Sài Gòn</b><br>1120 Võ Văn Kiệt, Phường 6, Quận 5, Tp.HCM                           | Thương mại, sản xuất và dịch vụ            | 38,19%               | 38,19%                        |
| <b>Công ty Cổ phần Du lịch Khánh Tâm</b><br>22A-B, Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa | Khách sạn, nhà hàng, dịch vụ               | 14,95%               | 26%                           |

5.4 Danh sách các công ty liên kết không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

| <i>Tên Công ty và Địa chỉ</i>  | <i>Lĩnh vực kinh doanh</i>   | <i>Tỷ lệ lợi ích</i> | <i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i> |
|--|------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| <b>Công ty TNHH MTV Du Lịch Khánh Hòa</b><br>01 Trần Hưng Đạo, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa | Khách sạn, nhà hàng, dịch vụ | 49,02%               | 49,02%                        |

Nguyên nhân Công ty TNHH MTV Du Lịch Khánh Hòa bị loại khỏi quá trình hợp nhất là do Công ty chính thức chuyển đổi từ Công ty nhà nước sang Công ty cổ phần vào ngày 08 tháng 01 năm 2016. Công ty Cổ phần Du Lịch Khánh Hòa sẽ được hợp nhất vào Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty bắt đầu từ niên độ 2016.



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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Một số số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 không so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước do áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Các quy định có thay đổi ảnh hưởng đến số liệu so sánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty như sau:

- Phương pháp kế toán xác định lãi trên cổ phiếu trong trường hợp Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế;
- Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào các đơn vị hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu không được phân bổ dần.

**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 và các công ty con bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

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

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

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

Công ty áp dụng Thông tư 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 202 thay thế cho các hướng dẫn trước đây trong phần XIII Thông tư số 161/2007/TT-BTC ban hành ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính.

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

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

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

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh:**

Các chính sách kế toán của Nhóm Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm hiện hành được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi trong các chính sách kế toán trình bày dưới đây:

**1. Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") 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 và có hiệu lực áp dụng từ năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Nhóm Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Nhóm Công ty cũng đã trình bày lại số liệu tương ứng của kỳ trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ này.

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**2. Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài Chính đã ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất thay thế cho phần XIII- Thông tư 161/2007/TT-BTC ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính, và có hiệu lực áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất từ năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Nhóm Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 202 trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 202 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này.

**2. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty và các Công ty con (Nhóm Công ty) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**3. 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.

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

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế**

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

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đông Á. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31/12/2015: 22.460 VND/USD.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đông Á. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 31/12/2015: 22.540 VND/USD.

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

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

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

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

**5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính****Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

**Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư:**

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

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

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

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

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

**7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

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

**Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:**

Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

**8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):****8.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

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

**Tài sản cố định hữu hình mua sắm**

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

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

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

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**8.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:**

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

*Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt*

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

*Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất*

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

*Phần mềm máy vi tính*

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

**8.3 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 - 50 năm |
| <i>Máy móc, thiết bị</i>        | 05 - 07 năm |
| <i>Phương tiện vận tải</i>      | 06 năm      |
| <i>Thiết bị dụng cụ quản lý</i> | 03 - 06 năm |
| <i>Tài sản cố định khác</i>     | 03 - 05 năm |
| <i>Phần mềm máy vi tính</i>     | 03 năm      |

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

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

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

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

**BCC phân chia lợi nhuận****Trường hợp Công ty thực hiện phân chia lợi nhuận BCC**

Nếu BCC quy định các bên khác trong BCC chỉ được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, đồng thời phải gánh chịu lỗ, Công ty áp dụng phương pháp kế toán BCC chia doanh thu để ghi nhận doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.

**Trường hợp Công ty nhận lợi nhuận được chia từ BCC**

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

**10. 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.

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

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào 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.

**12. 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 tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

**13. Nguyên tắc ghi nhận vay**

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

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

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

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

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

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

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

**16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:**

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

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

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

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

**17. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ**

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

**18. 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 (thanh lý các khoản đầu tư vào công ty liên kết, công ty con, đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái; Lãi chuyển nhượng vốn)...

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

Năm 2015 công ty áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 22%.

**22. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu**

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

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

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

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

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

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, cho vay, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

**Nợ phải trả tài chính**

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



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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

**Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

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

**Bù trừ các công cụ tài chính**

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

**24. Các bên liên quan**

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

**25. Báo cáo bộ phận**

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

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

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

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

|  | 31/12/2015             | 01/01/2015             |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> |                        |                        |
| <b>Tiền</b>                                  | <b>108.288.493.170</b> | <b>104.486.520.209</b> |
| Tiền mặt                                     | 3.677.720.263          | 6.240.375.932          |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn              | 103.411.326.291        | 97.395.630.549         |
| Tiền đang chuyển                             | 1.199.446.616          | 850.513.728            |
| <b>Các khoản tương đương tiền</b>            | <b>168.100.000.000</b> | <b>231.480.000.000</b> |
| Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng (*)          | 168.100.000.000        | 231.480.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>276.388.493.170</b> | <b>335.966.520.209</b> |

(\*) Trong đó các khoản tiền gửi có kỳ hạn đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 giá trị là 42.000.000.000 VNĐ.

**2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 38-39)****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 (*) | 28.307.554.777        | (317.362.032)        | 36.433.207.104        | (141.198.832)        |
| Khách hàng nước ngoài     | -                     | -                    | -                     | -                    |
| <b>Cộng</b>               | <b>28.307.554.777</b> | <b>(317.362.032)</b> | <b>36.433.207.104</b> | <b>(141.198.832)</b> |

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

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

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 | 135.022.300.635        | -        | 171.688.062.501        | -        |
| Nhà cung cấp nước ngoài | -                      | -        | -                      | -        |
| <b>Cộng</b>             | <b>135.022.300.635</b> | <b>-</b> | <b>171.688.062.501</b> | <b>-</b> |

**5. Phải thu về cho vay**

|  | 31/12/2015            |          | 01/01/2015            |          |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|  | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                 | <b>66.275.382.168</b> | <b>-</b> | <b>44.644.412.606</b> | <b>-</b> |
| Công ty CP Caric                                   | 19.015.382.165        | -        | 22.924.766.993        | -        |
| Đối tượng khác                                     | 47.260.000.003        | -        | 21.719.645.613        | -        |
| <b>Cộng</b>  | <b>66.275.382.168</b> | <b>-</b> | <b>44.644.412.606</b> | <b>-</b> |
| <b>b. Phải thu về cho vay là các bên liên quan</b> |                       |          |                       |          |
| Công ty CP Caric                                   | 19.015.382.165        | -        | 22.924.766.993        | -        |
| <b>Cộng</b>  | <b>19.015.382.165</b> | <b>-</b> | <b>22.924.766.993</b> | <b>-</b> |

**6. Phải thu khác**

|                    | 31/12/2015             |          | 01/01/2015            |          |
|--------------------|------------------------|----------|-----------------------|----------|
|                    | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| <b>a. Ngắn hạn</b> | <b>378.538.780.597</b> | <b>-</b> | <b>83.664.129.040</b> | <b>-</b> |
| Bảo hiểm xã hội    | 91.115                 | -        | 7.065.190             | -        |
| Ký cược, ký quỹ    | 18.420.000             | -        | 7.492.320.000         | -        |
| Phải thu khác (*)  | 378.520.269.482        | -        | 76.164.743.850        | -        |
| <b>b. Dài hạn</b>  | <b>2.942.038.775</b>   | <b>-</b> | <b>2.298.229.440</b>  | <b>-</b> |
| Ký cược, ký quỹ    | 2.942.038.775          | -        | 2.298.229.440         | -        |
| <b>Cộng</b>        | <b>381.480.819.372</b> | <b>-</b> | <b>85.962.358.480</b> | <b>-</b> |

(\*) Trong đó có khoản tiền ứng trước cho người bán để mua cổ phần là 209.978.438.000 VNĐ.

**7. Hàng tồn kho**

|                       | 31/12/2015            |          | 01/01/2015            |          |
|-----------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                       | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 1.390.185.040         | -        | 2.199.137.250         | -        |
| Công cụ, dụng cụ      | 11.511.080            | -        | 63.657.381            | -        |
| Hàng hóa              | 4.293.095.006         | -        | 4.115.066.712         | -        |
| Hàng hoá bất động sản | 69.226.505.001        | -        | 86.548.565.726        | -        |
| <b>Cộng</b>           | <b>74.921.296.127</b> | <b>-</b> | <b>92.926.427.069</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: 34.564.959.500 VNĐ

- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: không phát sinh.

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|   | 31/12/2015            | 01/01/2015             |
|---|-----------------------|------------------------|
| <b>8. Chi phí trả trước</b>                         |                       |                        |
| <b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>                   | <b>6.518.775.608</b>  | <b>7.631.080.158</b>   |
| Chi phí công cụ dụng cụ                             | 2.991.709.286         | 5.092.666.934          |
| Chi phí sửa chữa nhỏ                                | 273.755.392           | 236.099.299            |
| Chi phí marketing                                   | 291.088.765           | 169.411.257            |
| Chi phí khác  | 2.962.222.165         | 2.132.902.668          |
| <b>Chi phí trả trước dài hạn</b>                    | <b>78.918.409.622</b> | <b>408.660.859.830</b> |
| Chi phí đi dời mặt bằng 85 Đồng Khởi Q.1            | 8.000.000.000         | 8.000.000.000          |
| Chi phí trước thành lập TT HN & TC Metropole        | -                     | 302.699.424            |
| Chi phí trước thành lập Liberty Central Riverside   | 627.742.290           | 1.408.828.415          |
| Chi phí của Khách sạn Pullman Saigon Centre         | 14.618.147.246        | 43.966.769.932         |
| Chi phí đi dời mặt bằng 28 Lê Lợi Q.1               | -                     | 2.310.000.000          |
| Chi phí sửa chữa nhỏ                                | 1.232.383.912         | 1.287.735.242          |
| Chi phí công cụ dụng cụ                             | 42.587.709.698        | 41.947.025.739         |
| Chi phí của Khách sạn Novotel Saigon Centre         | -                     | 209.547.383.726        |
| Chi phí của Khách sạn Liberty Central Saigon Centre | -                     | 41.383.319.427         |
| Chi phí khác  | 11.852.426.476        | 58.507.097.925         |
| <b>Cộng</b>   | <b>85.437.185.230</b> | <b>416.291.939.988</b> |

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

10. Tài sản cố định vô hình:

|                               | Quyền sử dụng đất | Phần mềm máy tính | Tài sản vô hình khác | Tổng cộng        |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                   |                   |                      |                  |
| Số dư đầu năm                 | 131.391.365.342   | 4.543.294.289     | 58.560.000           | 135.993.219.631  |
| Mua trong năm                 | -                 | 2.927.771.086     | -                    | 2.927.771.086    |
| Thanh lý, nhượng bán          | (14.499.514.052)  | -                 | -                    | (14.499.514.052) |
| Thanh lý công ty con          | (36.960.000.000)  | (2.947.943.412)   | -                    | (39.907.943.412) |
| Số dư cuối năm                | 79.931.851.290    | 4.523.121.963     | 58.560.000           | 84.513.533.253   |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                   |                   |                      |                  |
| Số dư đầu năm                 | 2.806.202.525     | 2.674.412.392     | 58.560.000           | 5.539.174.917    |
| Khấu hao trong năm            | 1.620.002.293     | 5.070.476.311     | -                    | 6.690.478.604    |
| Thanh lý, nhượng bán          | (2.247.424.701)   | -                 | -                    | (2.247.424.701)  |
| Thanh lý công ty con          | -                 | (6.677.116.795)   | -                    | (6.677.116.795)  |
| Số dư cuối năm                | 2.178.780.117     | 1.067.771.908     | 58.560.000           | 3.305.112.025    |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                   |                   |                      |                  |
| Số dư đầu năm                 | 128.585.162.817   | 1.868.881.897     | -                    | 130.454.044.714  |
| Số dư cuối năm                | 77.753.071.173    | 3.455.350.055     | -                    | 81.208.421.228   |

\* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 69.560.018.373 VND

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

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

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. Tài sản dở dang dài hạn</b>                    |                        |                          |
| a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn       | -                      | 418.343.028.452          |
| Công trình Khách sạn Liberty Central Saigon Citypoint | -                      | 418.343.028.452          |
| b) Xây dựng cơ bản dở dang                            | 468.396.336.527        | 757.379.979.978          |
| Mua sắm tài sản                                       | 32.960.129.096         | 448.918.860              |
| Xây dựng cơ bản                                       | 435.436.207.431        | 756.931.061.118          |
| Công trình xây mới Khách sạn Liberty Central          | -                      | 5.492.796.091            |
| Dự án Khách Sạn Pullman Saigon Centre                 | -                      | 466.057.531.250          |
| Cải tạo nâng cấp Nhà hàng Á Đông                      | 716.073.291            | 671.073.291              |
| Cải tạo nâng cấp Khách sạn Quê Hương 2                | 818.181.818            | -                        |
| Cải tạo nâng cấp Khách sạn Liberty Saigon Greenview   | -                      | 10.129.481.217           |
| Thi công gia cố Khách sạn Liberty Saigon Parkview     | 186.818.182            | 81.818.182               |
| Dự án Plumeria Villa                                  | 50.795.810.460         | 45.122.922.909           |
| Dự án Liberty Central Saigon Riverside                | 200.727.644.138        | 208.877.046.690          |
| Dự án Trung tâm Hội nghị & Tiệc cưới Metropole        | 23.719.740.090         | 11.068.899.847           |
| Dự án Khu du lịch Sinh thái Biển Bình Châu            | 8.414.711.231          | 7.930.301.677            |
| Dự án Nhà hàng 415 Hoàng Văn Thụ                      | 147.689.513.679        | 1.499.189.964            |
| Dự án Skybar - Pasteur                                | 1.602.951.418          | -                        |
| Dự án Khách sạn số 9-11 Lý Tự Trọng                   | 764.763.124            | -                        |
| <b>Cộng</b>   | <b>468.396.336.527</b> | <b>1.175.723.008.430</b> |

**12. Vay và nợ thuê tài chính**

|                             | 31/12/2015             |                        | 01/01/2015               |                          |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                             | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Giá trị                  | Số có khả năng trả nợ    |
| <b>a. Vay ngắn hạn</b>      | <b>149.594.560.650</b> | <b>149.594.560.650</b> | <b>59.517.897.915</b>    | <b>59.517.897.915</b>    |
| Ngân hàng TMCP Kỹ Thương VN | -                      | -                      | 38.000.000.000           | 38.000.000.000           |
| Ngân hàng TMCP Bảo Việt (1) | 42.005.600.000         | 42.005.600.000         | 17.897.915               | 17.897.915               |
| Ngân hàng TNHH Indovina (2) | 3.000.000.000          | 3.000.000.000          | -                        | -                        |
| Ngân hàng TNHH Indovina (3) | 1.590.000.000          | 1.590.000.000          | -                        | -                        |
| Vay các đối tượng khác (4)  | 102.998.960.650        | 102.998.960.650        | 21.500.000.000           | 21.500.000.000           |
| <b>b. Vay dài hạn</b>       | <b>976.372.209.563</b> | <b>976.372.209.563</b> | <b>1.545.056.890.064</b> | <b>1.545.056.890.064</b> |
| Ngân hàng TMCP Bảo Việt     | -                      | -                      | 163.514.121.354          | 163.514.121.354          |
| Ngân hàng Common Wealth (5) | 45.104.085.480         | 45.104.085.480         | 67.850.712.158           | 67.850.712.158           |
| Ngân hàng TNHH Indovina (6) | 7.140.000.006          | 7.140.000.006          | 7.919.645.613            | 7.919.645.613            |

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|                                    |                          |                          |                          |                          |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ngân hàng TMCP Công Thương VN (7)  | 220.800.000.000          | 220.800.000.000          | 140.000.000.000          | 140.000.000.000          |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN     | -                        | -                        | 533.916.130.397          | 533.916.130.397          |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN (8) | 703.328.124.077          | 703.328.124.077          | 631.856.280.542          | 631.856.280.542          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>1.125.966.770.213</b> | <b>1.125.966.770.213</b> | <b>1.604.574.787.979</b> | <b>1.604.574.787.979</b> |

**Thuyết minh các khoản vay ngân hàng**

(1) Vay Ngân hàng TMCP Bảo Việt theo hợp đồng hạn mức thấu chi số 0530/2015/HĐTĐ1/BVB03 ngày 31/12/2015, hạn mức thấu chi được cấp là 42 tỷ VNĐ, lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân, thời hạn hạn mức thấu chi từ ngày 31/12/2015 đến ngày 04/01/2016; Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh. Tài sản đảm bảo là 4 hợp đồng tiền gửi với tổng trị giá 42 tỷ VNĐ dùng để đảm bảo cho số dư nợ 42.005.600.000 VNĐ.

(2) Vay Ngân hàng TNHH Indovina theo hợp đồng vay số 212/1215/StLtd/6287099 ngày 31/12/2015, hạn mức tín dụng được cấp là 33 tỷ VNĐ, lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân. Thanh toán cả gốc và lãi tại ngày 15/01/2016. Mục đích cho vay: bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo là hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng trị giá 33 tỷ VNĐ dùng để đảm bảo cho số dư nợ 3 tỷ VNĐ.

(3) Khoản vay theo Hợp đồng hạn mức số 24/0215/CLc/6289000 ngày 12/02/2015 và phụ lục số 24/0215PL-0615 ngày 04/06/2015; Hạn mức tín dụng được cấp là 2 tỷ đồng; Thời hạn duy trì hạn mức đến ngày 12/02/2016, thời hạn cho vay tối đa 6 tháng đối với mỗi giấy nhận nợ; Lãi suất cho vay được áp dụng theo từng Giấy nhận nợ cụ thể tại thời điểm giải ngân; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động; Tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp số 24/0215/HĐTC ngày 12/02/2015.

(4) Vay các đối tượng khác với thời hạn vay từ 2 đến 6 tháng; lãi suất cho vay theo quy định trong từng hợp đồng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo: tín chấp.

(5) Khoản vay Ngân hàng CommonWealth theo Hợp đồng tín dụng số 500112253/FL-CBAVN ngày 19/10/2012, số tiền vay là 45 tỷ đồng và Hợp đồng tín dụng số 500113125/FL-CBAVN ngày 13/06/2013, số tiền vay là 38.916.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ. Mục đích vay: Tài trợ chi phí xây dựng đầu tư dự án "Trung tâm tiệc cưới Metropole", tài trợ chi phí xây dựng khách sạn Riverside tại 17 Tôn Đức Thắng, Quận 1 TP.HCM. Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất tại số 5 tầng 1 Lưu Văn Lang, P. Bến Thành, Q.1 Tp.HCM; Quyền sử dụng đất tại tầng 1 số 135 Hàm Nghi, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1 Tp.HCM; Quyền sử dụng đất tại tầng 1 số 139 Hàm Nghi, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1 Tp.HCM; Quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 63-65 Hàm Nghi, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP.HCM theo hợp đồng thế chấp sửa đổi lần thứ 2 số 500112253-01/FL-CBAVN, 500112253-03/FL-CBAVN, 500112253-04/FL-CBAVN ngày 15/05/2015; và hợp đồng số 500112253/FL-CBAVN ký ngày 15/05/2015.

(6) Khoản vay Ngân hàng TNHH Indovina theo Hợp đồng tín dụng số 66/0714/MTLrc/6287099 ngày 28/08/2014, hạn mức vay là 8.100.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ. Mục đích vay: Tái tài trợ và tài trợ dự án nâng cấp khách sạn Liberty Saigon Greenview tại 187 Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Tp. HCM. Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án nâng cấp khách sạn Liberty Saigon Greenview bao gồm trang thiết bị khách sạn, trang thiết bị vệ sinh, trang trí nội thất và toàn bộ dòng tiền từ việc khai thác khách sạn.

(7) Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Quận 7, theo Hợp đồng tín dụng số 14.45.0026/2014-HĐTĐDA/NHCT924-SQ CORP ngày 01/12/2014. Thời hạn vay vốn: tối đa 138 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ. Mục đích vay: tài trợ cho việc đầu tư xây dựng dự án khách sạn CityPoint. Tài sản đảm bảo: Toàn bộ tài sản của khách sạn CityPoint trị giá ước tính 280 tỷ VNĐ.

(8) Vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN theo Hợp đồng tín dụng số 0015/ĐTĐA/14CD ngày 21/05/2014. Lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ. Ngày đáo hạn khoản vay là ngày 30 tháng 05 năm 2026. Mục đích vay: tài trợ cho việc đầu tư xây dựng dự án khách sạn Quốc tế Pullman. Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất tại thửa số 01, tờ bản đồ số 11, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và tài sản gắn liền với đất là khách sạn Pullman Saigon Centre và bảo lãnh của Công ty Cổ phần Quê Hương Liberty trong vòng 1 năm kể từ ngày tiếp nhận nợ vay.

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**13. Phải trả cho người bán ngắn hạn**

|                       | 31/12/2015            |                       | 01/01/2015             |                        |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
|                       | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
| Khách hàng trong nước | 89.269.751.890        | 89.269.751.890        | 120.578.700.441        | 120.578.700.441        |
| Khách hàng nước ngoài | -                     | -                     | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>           | <b>89.269.751.890</b> | <b>89.269.751.890</b> | <b>120.578.700.441</b> | <b>120.578.700.441</b> |

**14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|                       | 31/12/2015            | 01/01/2015             |
|-----------------------|-----------------------|------------------------|
|                       | Khách hàng trong nước | 63.476.576.455         |
| Khách hàng nước ngoài | -                     | -                      |
| <b>Cộng</b>           | <b>63.476.576.455</b> | <b>646.283.156.490</b> |

**15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

|                               | 01/01/2015             | Số phải nộp trong năm  | Số đã nộp trong năm    | 31/12/2015             |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                               | Thuế giá trị gia tăng  | 36.121.740.441         | 147.867.615.849        | 104.496.589.134        |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt        | 130.277.505            | 1.140.796.061          | 1.198.416.322          | 72.657.244             |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp    | 75.021.927.529         | 99.775.442.208         | 88.368.411.663         | 86.428.958.074         |
| Thuế thu nhập cá nhân         | 1.906.212.080          | 27.361.058.988         | 27.872.121.807         | 1.395.149.261          |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất | 6.724.352.591          | 2.952.061.953          | 5.653.793.277          | 4.022.621.267          |
| Các loại thuế khác            | 1.781.364.883          | 8.870.139.405          | 10.020.723.733         | 630.780.555            |
| <b>Cộng</b>                   | <b>121.685.875.029</b> | <b>287.967.114.464</b> | <b>237.610.055.936</b> | <b>172.042.933.557</b> |

**16. Chi phí phải trả ngắn hạn**

|   | 31/12/2015            | 01/01/2015            |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | Chi phí lãi vay       | 5.520.774.114         |
| Chi phí hoa hồng                            | 797.238.272           | 942.643.264           |
| Chi phí marketing                           | 60.000.000            | 612.656.797           |
| Chi phí của Khách sạn Novotel Saigon Centre | -                     | 522.886.364           |
| Chi phí của Khách sạn Pullman Saigon Centre | 25.721.956.346        | 12.802.781.666        |
| Chi phí xây dựng cơ bản                     | -                     | 3.241.609.213         |
| Chi phí khác                                | 393.119.378           | 151.214.689           |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>32.493.088.110</b> | <b>23.520.055.296</b> |

**17. Phải trả khác****a. Ngắn hạn**

|                                   | 31/12/2015                      | 01/01/2015           |
|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------|
|                                   | BHXH, y tế, thất nghiệp và KPCĐ | 3.001.632.689        |
| Công ty TNHH GO2                  | 211.594.000                     | 201.207.000          |
| Khoản phải trả hợp tác kinh doanh | 489.783.264                     | 4.887.478.173        |
| Khoản cổ tức phải trả             | 13.262.909.148                  | 611.302.148          |
| Nhận ký quỹ, ký cược              | 6.000.000                       | -                    |
| Khoản phải trả khác               | 6.073.651.950                   | 2.222.714.475        |
| <b>Cộng</b>                       | <b>23.045.571.051</b>           | <b>9.997.044.291</b> |

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**b. Dài hạn**

|                                 |                       |                       |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh | 21.779.700.179        | 18.382.698.504        |
| Nhận ký quỹ, ký cược            | 23.218.394.000        | 21.487.236.000        |
| <b>Cộng</b>                     | <b>44.998.094.179</b> | <b>39.869.934.504</b> |

**18. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: Xem trang 41****b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

|                                 | 31/12/2015             | 01/01/2015             |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Vốn góp của Nhà nước            | 126.516.073.500        | 126.516.073.500        |
| Vốn góp của các nhà đầu tư khác | 749.629.386.500        | 749.629.386.500        |
| Cổ phiếu quỹ                    | 1.970.000              | 1.970.000              |
| <b>Cộng</b>                     | <b>876.147.430.000</b> | <b>876.147.430.000</b> |

*\* Số lượng cổ phiếu quỹ: 197 cổ phiếu***c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

|                               | Năm 2015               | Năm 2014               |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu     | 876.147.430.000        | 876.147.430.000        |
| <i>Vốn góp đầu năm</i>        | <i>876.147.430.000</i> | <i>876.147.430.000</i> |
| <i>Vốn góp tăng trong năm</i> | <i>-</i>               | <i>-</i>               |
| <i>Vốn góp giảm trong năm</i> | <i>-</i>               | <i>-</i>               |
| <i>Vốn góp cuối năm</i>       | <i>876.147.430.000</i> | <i>876.147.430.000</i> |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia     | 306.650.911.000        | 49.960.235.550         |

**d. Cổ phiếu**

|   | 31/12/2015        | 01/01/2015        |
|---|-------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                             | 87.614.743        | 87.614.743        |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng                          | 87.614.743        | 87.614.743        |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                                       | <i>87.614.743</i> | <i>87.614.743</i> |
| <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>  | <i>-</i>          | <i>-</i>          |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại                                  | 197               | 197               |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                                       | <i>197</i>        | <i>197</i>        |
| <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>  | <i>-</i>          | <i>-</i>          |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                                 | 87.614.546        | 87.614.546        |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                                       | <i>87.614.546</i> | <i>87.614.546</i> |
| <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>  | <i>-</i>          | <i>-</i>          |
| <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i> | <i>10.000</i>     | <i>10.000</i>     |

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

|                                     | 31/12/2015            | 01/01/2015            |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Quỹ đầu tư phát triển               | 53.912.936.535        | 49.645.807.770        |
| Quỹ khác thuộc nguồn vốn hữu sở hữu | -                     | -                     |
| <b>Cộng</b>                         | <b>53.912.936.535</b> | <b>49.645.807.770</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 của doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp, bổ sung vốn điều lệ cho công ty.

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

| 19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán | 31/12/2015        | 01/01/2015        |
|--|-------------------|-------------------|
| Ngoại tệ các loại                            |                   |                   |
| EUR  | 1.350,00          | 810,00            |
| USD  | 827.351,75        | 115.618,92        |
| GBP  | 50,00             | 20,00             |
| JPY  | 35.000,00         | 10.000,00         |
| AUD  | 3.410,00          | 450,00            |
| SGD  | 250,00            | 200,00            |
| THB  | 170,00            | -                 |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>867.581,75</b> | <b>127.098,92</b> |

**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 cung cấp dịch vụ                       | 1.030.838.659.594        | 796.736.602.403        |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng                      | 345.865.340.970          | 102.258.078.997        |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản                | 54.758.210.369           | -                      |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>1.431.462.210.933</b> | <b>898.994.681.400</b> |
| <b>2. Giá vốn hàng bán</b>                       |                          |                        |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                  | 868.787.800.154          | 567.996.032.794        |
| Giá vốn xây dựng                                 | 371.285.649.323          | 102.258.078.997        |
| Chi phí kinh doanh bất động sản                  | 52.747.518.335           | -                      |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>1.292.820.967.812</b> | <b>670.254.111.791</b> |
| <b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>          |                          |                        |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                       | 25.605.367.016           | 12.265.307.943         |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                      | 129.870.000              | 130.000.000            |
| Lãi bán các khoản đầu tư                         | 452.772.584.713          | -                      |
| Lãi từ giao dịch mua giá rẻ                      | 506.206.574              | -                      |
| Doanh thu hợp tác liên doanh                     | 1.233.726.500            | 1.177.721.300          |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện               | 517.221.817              | 195.522.121            |
| Doanh thu tài chính khác                         | 3.120.715.971            | 15.330.811             |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>483.885.692.591</b>   | <b>13.783.882.175</b>  |
| <b>4. Chi phí tài chính</b>                      |                          |                        |
| Lãi tiền vay                                     | 132.164.403.408          | 79.245.886.195         |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện                | 209.995.146              | 111.876.766            |
| Chi phí tài chính khác                           | 16.758.150.953           | 9.090.909              |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>149.132.549.507</b>   | <b>79.366.853.870</b>  |



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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|   | Năm 2015                 | Năm 2014               |
|---|--------------------------|------------------------|
| <b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>  |                          |                        |
| Chi phí nhân viên   | 27.685.986.984           | 24.451.065.448         |
| Chi phí khấu hao TSCĐ   | 666.275.684              | 59.783.276             |
| Thuế, phí, lệ phí   | 336.768.910              | 491.659.664            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài   | 715.666.470              | 700.967.822            |
| Chi phí bằng tiền khác  | 28.496.030.875           | 14.028.087.676         |
| <b>Cộng</b>   | <b>57.900.728.923</b>    | <b>39.731.563.886</b>  |
| <b>6. Thu nhập khác</b>   |                          |                        |
| Thu nhập từ thanh lý tài sản  | 195.231.478.114          | -                      |
| Thu nhập khác   | 4.413.002.417            | 2.910.979.367          |
| <b>Cộng</b>   | <b>199.644.480.531</b>   | <b>2.910.979.367</b>   |
| <b>7. Chi phí khác</b>  |                          |                        |
| Chi phí thanh lý tài sản  | 181.439.567              | -                      |
| Chi phí khác  | 1.898.254.169            | 739.861.761            |
| <b>Cộng</b>   | <b>2.079.693.736</b>     | <b>739.861.761</b>     |
| <b>8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>  |                          |                        |
| Chi phí xây dựng, kinh doanh bất động sản   | 424.033.167.658          | 102.258.078.997        |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu   | 143.595.070.038          | 112.763.271.654        |
| Chi phí nhân công   | 233.476.407.822          | 177.436.798.476        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định  | 71.592.811.783           | 59.057.883.782         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài   | 163.607.779.343          | 77.385.412.880         |
| Chi phí khác  | 314.416.460.091          | 181.084.229.888        |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.350.721.696.735</b> | <b>709.985.675.677</b> |
| <b>9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>  |                          |                        |
| 1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành  | 99.091.422.342           | 89.469.823.298         |
| 2. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay | -                        | -                      |
| <b>3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>   | <b>99.091.422.342</b>    | <b>89.469.823.298</b>  |
| <b>10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>   |                          |                        |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp  | 506.977.750.205          | 85.342.575.295         |
| Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm   | (31.500.000.000)         | (9.571.292.723)        |
| - Các khoản điều chỉnh tăng   | -                        | -                      |
| - Các khoản điều chỉnh giảm   | (31.500.000.000)         | (9.571.292.723)        |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông   | 475.477.750.205          | 75.771.282.572         |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ   | 87.614.546               | 87.614.546             |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)</b>   | <b>5.427</b>             | <b>865</b>             |

(\*) Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu của năm 2015 sẽ được điều chỉnh và trình bày lại sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2015.

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|  | Năm 2015               | Năm 2014              |
|--|------------------------|-----------------------|
| <b>11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>  |                        |                       |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông  | 475.477.750.205        | 75.771.282.572        |
| Lãi của trái phiếu chuyển đổi, quyền chọn mua, chứng quyền   | -                      | -                     |
| <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>475.477.750.205</b> | <b>75.771.282.572</b> |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ  | 87.614.546             | 87.614.546            |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân sẽ được qui đổi   | -                      | -                     |
| <b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm</b>             | <b>87.614.546</b>      | <b>87.614.546</b>     |
| <b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>  | <b>5.427</b>           | <b>865</b>            |

**12. 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:

**12.1 Rủi ro thị trường**

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

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

**Rủi ro lãi suất**

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

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

**Độ nhạy đối với lãi suất**

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

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

|   | Tăng/giảm<br>điểm cơ bản | Ảnh hưởng đến lợi<br>nhuận trước thuế |
|---|--------------------------|---------------------------------------|
| <b>Cho năm tài chính kết thúc<br/>ngày 31 tháng 12 năm 2015</b> |                          |                                       |
| VNĐ   | + 100                    | (7.590.077.398)                       |
| VNĐ   | - 100                    | 7.590.077.398                         |

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

Trang 32

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|   |       |                  |
|---|-------|------------------|
| Ngoại tệ (USD)  | + 100 | 185.823.203      |
| Ngoại tệ (USD)  | - 100 | (185.823.203)    |
| <b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014</b>   |       |                  |
| VND   | + 100 | (11.314.704.623) |
| VND   | - 100 | 11.314.704.623   |
| Ngoại tệ (USD)  | + 100 | 24.719.325       |
| Ngoại tệ (USD)  | - 100 | (24.719.325)     |
| Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. |       |                  |

**Rủi ro ngoại tệ**

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

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

**Độ nhạy đối với ngoại tệ**

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

**Rủi ro về giá cổ phiếu**

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

**12.2 Rủi ro tín dụng**

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

**Phải thu khách hàng**

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các khách hàng truyền thống, khách hàng tiềm năng và công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để 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.

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

**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 tờ sở chưa được chiết khấu:

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| Ngày 31 tháng 12 năm 2015                                      | Dưới 1 năm             | Từ 1-5 năm            | Trên 5 năm               | Tổng cộng                |
|--|------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| Các khoản vay và nợ  | 149.594.560.650        | 52.244.085.486        | 924.128.124.077          | 1.125.966.770.213        |
| Phải trả người bán   | 89.269.751.890         | -                     | -                        | 89.269.751.890           |
| Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả | 32.499.088.110         | -                     | 44.998.094.179           | 77.497.182.289           |
|  | <b>271.363.400.650</b> | <b>52.244.085.486</b> | <b>969.126.218.256</b>   | <b>1.292.733.704.392</b> |
| <b>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</b>                               |                        |                       |                          |                          |
| Các khoản vay và nợ  | 59.517.897.915         | 75.770.357.771        | 1.469.286.532.293        | 1.604.574.787.979        |
| Phải trả người bán   | 120.578.700.441        | -                     | -                        | 120.578.700.441          |
| Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả | 23.520.055.296         | -                     | 39.869.934.504           | 63.389.989.800           |
|  | <b>203.616.653.652</b> | <b>75.770.357.771</b> | <b>1.509.156.466.797</b> | <b>1.788.543.478.220</b> |

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

**Tài sản đảm bảo**

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

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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

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

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

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

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

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

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

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****1. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng**

|   | Năm 2015       | Năm 2014       |
|---|----------------|----------------|
| - Giá trị các khoản tiền và tương đương tiền                                | 75.000.000.000 | 40.000.000.000 |
| - Lý do: được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng. |                |                |

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|   | Năm 2015            | Năm 2014            |
|---|---------------------|---------------------|
| <b>2. Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>     |                     |                     |
| - Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường   | 1.578.726.171.467   | 2.296.019.419.454   |
| - Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác        | -                   | -                   |
| <b>3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b> |                     |                     |
| - Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường  | (1.659.164.998.882) | (1.833.692.144.801) |
| - Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác           | -                   | -                   |

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

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

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

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

| Bên liên quan                      | Mối quan hệ         | Tính chất giao dịch           | Phát sinh trong năm | Số dư cuối năm Phải thu/(Phải trả) |
|------------------------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| Ban Tổng Giám đốc                  | Thành viên chủ chốt | Tiền lương và thưởng          | 9.130.420.000       |                                    |
| Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát | Thành viên chủ chốt | Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát | 1.374.182.400       |                                    |
| Công ty CP Caric                   | Công ty liên kết    | Cho vay ngắn hạn              | 4.122.372.000       | 19.015.382.165                     |
|                                    |                     | Thu tiền vay                  | 8.031.756.828       |                                    |
|                                    |                     | Tiền lãi cho vay              | 2.122.372.000       | -                                  |

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

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

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

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

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

**a). Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý niên độ 2015**

| Chỉ tiêu                                | Bà Rịa Vũng Tàu | Tp.HCM            | Tổng cộng         |
|---|-----------------|-------------------|-------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ | -               | 1.431.462.210.933 | 1.431.462.210.933 |
| 2. Các khoản giảm trừ                   | -               | -                 | -                 |
| 3. Doanh thu thuần                      | -               | 1.431.462.210.933 | 1.431.462.210.933 |
| 4. Giá vốn hàng bán                     | -               | 1.292.820.967.812 | 1.292.820.967.812 |
| 5. Lợi nhuận gộp                        | -               | 138.641.243.121   | 138.641.243.121   |
| 6. Tài sản bộ phận                      | 8.959.372.390   | 4.159.570.683.980 | 4.168.530.056.370 |
| 7. Tài sản không phân bổ                |                 |                   | 12.986.094.504    |

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

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|                              |             |                   |                          |
|------------------------------|-------------|-------------------|--------------------------|
| <b>Tổng Tài sản</b>          |             |                   | <b>4.181.516.150.874</b> |
| 8. Nợ phải trả bộ phận       | 310.793.936 | 1.627.251.510.302 | 1.627.562.304.238        |
| 9. Nợ phải trả không phân bổ |             |                   | -                        |
| <b>Tổng Nợ phải trả</b>      |             |                   | <b>1.627.562.304.238</b> |

**b). Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý niên độ 2014**

| Chi tiêu                                       | Bà Rịa Vũng Tàu | Tp.HCM            | Tổng cộng                |
|--|-----------------|-------------------|--------------------------|
| <b>1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ</b> | -               | 898.994.681.400   | 898.994.681.400          |
| 2. Các khoản giảm trừ                          | -               | -                 | -                        |
| <b>3. Doanh thu thuần</b>                      | -               | 898.994.681.400   | 898.994.681.400          |
| 4. Giá vốn hàng bán                            | -               | 670.254.111.791   | 670.254.111.791          |
| <b>5. Lợi nhuận gộp</b>                        | -               | 228.740.569.609   | 228.740.569.609          |
| 6. Tài sản bộ phận                             | 9.086.880.881   | 4.999.697.837.967 | 5.008.784.718.848        |
| 7. Tài sản không phân bổ                       |                 |                   | 4.517.313.526            |
| <b>Tổng Tài sản</b>                            |                 |                   | <b>5.013.302.032.374</b> |
| 8. Nợ phải trả bộ phận                         | 51.154.168      | 2.614.374.169.432 | 2.614.425.323.600        |
| 9. Nợ phải trả không phân bổ                   |                 |                   | -                        |
| <b>Tổng Nợ phải trả</b>                        |                 |                   | <b>2.614.425.323.600</b> |

**4. Thông tin so sánh**

Một số chỉ tiêu đầu kỳ trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được trình bày lại cho phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư 200 của Chế độ kế toán doanh nghiệp áp dụng cho năm hiện hành.

| Chi tiêu   | Năm 2014        | Năm 2014         | Chênh lệch |
|--|-----------------|------------------|------------|
|  | Số đã trình bày | Số trình bày lại |            |
| <b>Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b> |                 |                  |            |
| Khoản mục Lãi cơ bản trên cổ phiếu               | 974             | 865              | 109        |
| Khoản mục Lãi suy giảm trên cổ phiếu             | chưa trình bày  | 865              | 865        |

| Chi tiêu   | Năm 2015          | Năm 2015          | Chênh lệch        |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
|  | Số đã trình bày   | Số trình bày lại  |                   |
| <b>Trên bảng cân đối kế toán</b>                       |                   |                   |                   |
| Khoản mục Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn          | 139.644.412.606   | 95.000.000.000    | 44.644.412.606    |
| Khoản mục Phải thu về cho vay ngắn hạn                 | -                 | 44.644.412.606    | (44.644.412.606)  |
| Khoản mục Phải thu ngắn hạn khác                       | 43.059.534.810    | 83.664.129.040    | (40.604.594.230)  |
| Khoản mục Tài sản ngắn hạn khác                        | 40.604.594.230    | -                 | 40.604.594.230    |
| Khoản mục Hàng tồn kho                                 | 511.269.455.521   | 92.926.427.069    | 418.343.028.452   |
| Khoản mục Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | -                 | 418.343.028.452   | (418.343.028.452) |
| Khoản mục Phải trả dài hạn khác                        | 32.743.292.504    | 39.869.934.504    | (7.126.642.000)   |
| Khoản mục Vay và nợ thuê tài chính dài hạn             | 1.552.183.532.064 | 1.545.056.890.064 | 7.126.642.000     |
| Khoản mục Quỹ đầu tư phát triển                        | 19.175.065.480    | 49.645.807.770    | (30.470.742.290)  |
| Khoản mục Quỹ dự phòng tài chính                       | 30.470.742.290    | -                 | 30.470.742.290    |

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Người lập biểu

Nguyễn Thị Bích Tuyên

Kế toán trưởng

Nguyễn Như Quỳnh

Tp. HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2016  
Tổng Giám đốc  
  
Đỗ Hoàng Trang

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUÊ HUƠNG LIBERTY**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

a1. Ngắn hạn  
- Tiền gửi có kỳ hạn (\*)

a2. Dài hạn

Cộng

(\*) Trong đó các khoản tiền gửi có kỳ hạn đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 giá trị là 33.000.000.000 VND.

**b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty CP Caric (1)

Công ty CP Cảnh Quan Xanh

Công ty CP Vật Phẩm Văn Hóa Sài Gòn

Công ty TNHH MTV Du Lịch Khánh Hòa (2)

Công ty CP Khatoco Liberty

Công ty CP Du Lịch Khánh Tâm

Đầu tư vào đơn vị khác

Trung tâm Hội nghị & Tiệc cưới Metropole (3)

Khách sạn Liberty Central Saigon Riverside (4)

Khách sạn Liberty Central Saigon Citypoint (5)

Công ty TNHH TM Việt Trang (6)

Công ty CP Giặt Ủi Việt (7)

Cộng

01/01/2015

31/12/2015

|  | Giá gốc        | Giá trị ghi sổ | Giá gốc        | Giá trị ghi sổ |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  | 43.000.000.000 | 43.000.000.000 | 95.000.000.000 | 95.000.000.000 |
|  | 43.000.000.000 | 43.000.000.000 | 95.000.000.000 | 95.000.000.000 |
|  | 43.000.000.000 | 43.000.000.000 | 95.000.000.000 | 95.000.000.000 |

01/01/2015

31/12/2015

|  | Giá gốc         | Dự phòng | Giá trị hợp lý  | Giá gốc         | Dự phòng | Giá trị hợp lý  |
|--|-----------------|----------|-----------------|-----------------|----------|-----------------|
|  | 199.956.925.216 | -        | 199.956.925.216 | 147.854.549.947 | -        | 147.854.549.947 |
|  | 56.030.560.711  | -        | 56.030.560.711  | 59.221.828.751  | -        | 59.221.828.751  |
|  | 6.201.107.577   | -        | 6.201.107.577   | 6.118.353.222   | -        | 6.118.353.222   |
|  | 13.468.769.975  | -        | 13.468.769.975  | 16.583.146.171  | -        | 16.583.146.171  |
|  | 60.000.000.000  | -        | 60.000.000.000  | -               | -        | -               |
|  | 41.635.302.197  | -        | 41.635.302.197  | 43.631.221.803  | -        | 43.631.221.803  |
|  | 22.621.184.756  | -        | 22.621.184.756  | 22.300.000.000  | -        | 22.300.000.000  |
|  | 740.485.271.603 | -        | 740.485.271.603 | 434.716.500.751 | -        | 434.716.500.751 |
|  | 141.590.053.300 | -        | 141.590.053.300 | 146.792.302.344 | -        | 146.792.302.344 |
|  | 218.491.246.438 | -        | 218.491.246.438 | 223.106.489.518 | -        | 223.106.489.518 |
|  | 380.403.971.865 | -        | 380.403.971.865 | -               | -        | -               |
|  | -               | -        | -               | 56.000.000.000  | -        | 56.000.000.000  |
|  | -               | -        | -               | 8.817.708.889   | -        | 8.817.708.889   |
|  | 940.442.196.819 | -        | 940.442.196.819 | 582.571.050.698 | -        | 582.571.050.698 |



**CÔNG TY CỔ PHẦN QUÊ HƯƠNG LIBERTY**

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

- (1) Mua cổ phần thông qua đấu giá của Công ty CP Caric theo thông báo nộp tiền mua cổ phần ngày 11/06/2015, số lượng cổ phần mua là 441.000 cổ phần, tổng giá trị cổ phần mua là 4.410.000.000 VNĐ, nâng tỷ lệ góp vốn vào Công ty CP Caric là 47,36%.
- (2) Mua cổ phần thông qua đấu giá của Công ty TNHH MTV Du Lịch Khánh Hòa theo thông báo nộp tiền mua cổ phần ngày 19/11/2015, số lượng cổ phần mua là 6.000.000 cổ phần, tổng giá trị cổ phần mua là 60.000.000.000 VNĐ tương ứng với tỷ lệ góp vốn là 49,02%.
- (3) Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty CP Xây dựng Tư vấn Sài Gòn bằng giá trị công trình xây dựng tại 216 Lý Chính Thắng, Phường 9, Quận 3, Tp.HCM.
- (4) Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty CP Caric bằng giá trị công trình xây dựng tại 17 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM.
- (5) Góp vốn hợp tác đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh với Tổng Công ty Văn Hóa Sài Gòn - Công ty TNHH MTV nhằm khai thác và vận hành khách sạn CityPoint.
- (6) Chuyển nhượng phần vốn góp theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 25 tháng 04 năm 2015.
- (7) Chuyển nhượng phần vốn góp theo hợp đồng mua bán cổ phần ngày 27 tháng 08 năm 2015.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUÊ HƯƠNG LIBERTY

**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

9. Tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục                     | Nhà cửa, vật kiến trúc   | Máy móc thiết bị      | Phương tiện vận tải   | Thiết bị dụng cụ quản lý | Tài sản TSCĐ khác     | Tổng cộng                |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                          |                       |                       |                          |                       |                          |
| Số dư đầu năm                 | 1.779.568.810.047        | 30.867.366.273        | 15.913.518.824        | 2.828.673.470            | 11.352.951.368        | 1.840.531.319.982        |
| Mua trong năm                 | -                        | 9.321.848.294         | 9.959.393.818         | 801.644.356              | -                     | 20.082.886.468           |
| Đầu tư XDCB hoàn thành        | 506.975.142.790          | 8.609.991.316         | -                     | 684.213.185              | 739.825.105           | 517.009.172.396          |
| Thanh lý công ty con          | (650.808.557.811)        | (11.050.062.576)      | -                     | (1.468.990.815)          | (965.237.500)         | (664.292.848.702)        |
| Thanh lý, nhượng bán          | (393.929.811)            | (123.778.202)         | (2.418.349.716)       | -                        | -                     | (2.936.057.729)          |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>1.635.341.465.215</b> | <b>37.625.365.105</b> | <b>23.454.562.926</b> | <b>2.845.540.196</b>     | <b>11.127.538.973</b> | <b>1.710.394.472.415</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                          |                       |                       |                          |                       |                          |
| Số dư đầu năm                 | 116.309.558.112          | 15.002.252.725        | 3.823.919.620         | 1.169.675.101            | 8.350.548.960         | 144.655.954.518          |
| Khấu hao trong năm            | 48.586.430.819           | 11.819.085.411        | 2.428.685.222         | 1.120.107.553            | 948.024.174           | 64.902.333.179           |
| Thanh lý công ty con          | (38.092.245.240)         | (10.492.553.144)      | -                     | (1.581.825.088)          | (1.111.198.062)       | (51.277.821.534)         |
| Thanh lý, nhượng bán          | (122.118.207)            | (123.778.202)         | (1.358.651.059)       | -                        | -                     | (1.604.547.468)          |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>126.681.625.484</b>   | <b>16.205.006.790</b> | <b>4.893.953.783</b>  | <b>707.957.566</b>       | <b>8.187.375.072</b>  | <b>156.675.918.695</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                          |                       |                       |                          |                       |                          |
| Số dư đầu năm                 | 1.663.259.251.935        | 15.865.113.548        | 12.089.599.204        | 1.658.998.369            | 3.002.402.408         | 1.695.875.365.464        |
| Số dư cuối năm                | 1.508.659.839.731        | 21.420.358.315        | 18.560.609.143        | 2.137.582.630            | 2.940.163.901         | 1.553.718.553.720        |

\* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.361.653.768.539 VNĐ

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 25.267.679.669 VNĐ

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ chờ thanh lý: 0 VNĐ

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

\* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: Không phát sinh

CÔNG TY CỔ PHẦN QUÊ HUƠNG LIBERTY

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

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

| Khoản mục                  | Vốn góp         | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng              |
|----------------------------|-----------------|----------------------|--------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| Số dư tại ngày 01/01/2014  | 876.147.430.000 | 917.438.966.365      | (1.970.000)  | 45.610.067.468        | -                             | 13.284.893.223                    | 1.852.479.387.056 |
| - Lợi nhuận tăng trong năm | -               | -                    | -            | -                     | -                             | 85.342.575.295                    | 85.342.575.295    |
| - Chia cổ tức              | -               | -                    | -            | -                     | -                             | (49.960.235.550)                  | (49.960.235.550)  |
| - Trích lập các quỹ        | -               | -                    | -            | 4.035.740.302         | -                             | (13.512.536.334)                  | (9.476.796.032)   |
| - Tăng khác                | -               | -                    | -            | -                     | -                             | 951.561.623                       | 951.561.623       |
| Số dư tại ngày 31/12/2014  | 876.147.430.000 | 917.438.966.365      | (1.970.000)  | 49.645.807.770        | -                             | 36.106.258.257                    | 1.879.336.492.392 |
| Số dư tại ngày 01/01/2015  | 876.147.430.000 | 917.438.966.365      | (1.970.000)  | 49.645.807.770        | -                             | 36.106.258.257                    | 1.879.336.492.392 |
| - Lợi nhuận tăng trong năm | -               | -                    | -            | -                     | -                             | 506.977.750.205                   | 506.977.750.205   |
| - Tăng khác                | -               | -                    | -            | -                     | -                             | 28.463.156                        | 28.463.156        |
| - Chia cổ tức              | -               | -                    | -            | -                     | -                             | (306.650.911.000)                 | (306.650.911.000) |
| - Chi thù lao HĐQT, BKS    | -               | -                    | -            | -                     | -                             | (1.216.200.000)                   | (1.216.200.000)   |
| - Giảm khác                | -               | -                    | -            | -                     | -                             | (74.588.797)                      | (74.588.797)      |
| - Trích lập các quỹ        | -               | -                    | -            | 4.267.128.765         | -                             | (43.495.272.994)                  | (39.228.144.229)  |
| Số dư tại ngày 31/12/2015  | 876.147.430.000 | 917.438.966.365      | (1.970.000)  | 53.912.936.535        | -                             | 191.675.498.828                   | 2.039.172.861.728 |

