

KPMG

BẢN SAO

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016



Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Thông tin về Công ty

Giấy chứng nhận

Dăng ký Kinh doanh số

0102631822

ngày 25 tháng 1 năm 2008

Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh mười lăm lần, và lần điều chỉnh cuối cùng là Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ngày 21 tháng 12 năm 2016. Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp.

Hội đồng Quản trị

Ông Hà Tiến Dũng
Ông Vũ Thành Huế
Ông Lê Hải

Chủ tịch
Phó chủ tịch
Ủy viên thường trực

Ban Tổng Giám đốc

Ông Vũ Thành Huế
Ông Vũ Hoàng Linh
Ông Vũ Việt Dũng

Ông Chu Hải Công

Ông Nguyễn Toàn Thắng

Ông Nguyễn Bảo Nam

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
(bỏ nhiệm ngày 1 tháng 12 năm 2016)
Phó Tổng Giám đốc
(bỏ nhiệm ngày 3 tháng 1 năm 2017)
Phó Tổng Giám đốc
(miễn nhiệm ngày 1 tháng 12 năm 2016)
Giám đốc Khách sạn Asean
(miễn nhiệm ngày 1 tháng 1 năm 2016)

Trụ sở đăng ký

Tầng 4, Tháp A,
Keangnam Hanoi Landmark Tower,
Khu E6 Đô thị mới Cầu Giấy,
Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm,
Hà Nội, Việt Nam

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty và công ty con (gọi chung là "MB Land") cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc:

- (a) báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày từ trang 5 đến trang 42 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của MB Land tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của MB Land cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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, và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc cho rằng MB Land sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc


Vũ Thành Hiếu
Tổng Giám đốc

Hà Nội, 27-04-2017



KPMG Limited
46th Floor, Keangnam Landmark 72
E6 Pham Hung Road, Me Tri Ward
South Tu Liem District, Hanoi, Vietnam
+84-4 3946 1600 | kpmg.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi các Cổ đông
Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand (“Công ty”) và công ty con (gọi chung là “MB Land”), bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 27-04-2017, được trình bày từ trang 5 đến ngày 42.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất này 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hay 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 này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc 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 và 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 có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục 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 do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và 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 việc 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 Công ty, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.



Cơ sở của Ý kiến Kiểm toán Ngoại trừ

Hạch toán các khoản chi phí đã phát sinh cho dự án xây dựng tòa nhà MBLand

Như trình bày tại các Thuyết minh 14 và 23 của Báo cáo tài chính hợp nhất, biến động Lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 bao gồm số dư chuyển sang từ xây dựng cơ bản dở dang với giá trị là 88.285.349.366 VND. Đây là các khoản chi phí thiết kế phát sinh liên quan đến dự án xây dựng Tòa nhà MBLand trên nền quần thể khách sạn ASEAN tại địa chỉ số 6-8 phố Chùa Bộc, Hà Nội. Quần thể khách sạn ASEAN này là khoản vốn góp bằng tài sản của một cổ đông vào MB Land từ năm 2008. Theo Nghị quyết số 01/2015/NQ-MBLand-DHĐCĐ của Đại hội Cổ đông MB Land ngày 8 tháng 10 năm 2015, cổ đông này đã nhận lại tài sản góp vốn là quần thể Khách sạn ASEAN nêu trên và thực hiện góp vốn bằng tiền thay thế. Sau khi hoàn trả tài sản cho cổ đông này, các khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang phát sinh liên quan không thể thu hồi được nữa. Trong năm 2016, MB Land đã ghi nhận các khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang này là một khoản giảm trừ trên phần Lợi nhuận chưa phân phối trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Theo ý kiến của chúng tôi, các khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang này phải được ghi nhận là chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của MB Land cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016. Nếu phản ánh các khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang này vào chi phí trong năm 2016, lợi nhuận trước thuế của MB Land sẽ giảm đi tương ứng là 88.285.349.366 VND.

Ý kiến Kiểm toán Ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại “Cơ sở của Ý kiến Kiểm toán Ngoại trừ”, 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 Tổng Công ty MBLand tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Bản Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề Kiểm toán số: 16-02-466/2



Trần Đình Vinh

Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề

Kiểm toán số 0339-2013-007-1

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, 27-04-2017

Trần Việt Phương

Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề

Kiểm toán số 3070-2017-007-1

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu B 01 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		1.231.222.489.973	452.217.862.531
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	212.213.455.827	116.741.808.904
Tiền	111		37.268.647.794	28.398.686.102
Các khoản tương đương tiền	112		174.944.808.033	88.343.122.802
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	49.245.787.671	49.245.787.671
Đầu tư tài chính ngắn hạn	123		49.245.787.671	49.245.787.671
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		101.848.479.671	186.544.626.143
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	14.600.264.615	67.248.193.987
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	80.614.086.176	93.634.354.166
Phải thu ngắn hạn khác	136	8(a)	33.958.959.759	51.505.145.635
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(27.324.830.879)	(25.843.067.645)
Hàng tồn kho	140	10	855.451.389.130	87.775.659.502
Hàng tồn kho	141		860.219.828.234	90.159.879.054
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4.768.439.104)	(2.384.219.552)
Tài sản ngắn hạn khác	150		12.463.377.674	11.909.980.311
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		382.112.947	323.350.095
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		12.064.240.662	9.962.634.048
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19	17.024.065	1.623.996.168

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		922.044.407.114	1.123.800.055.987
Các khoản phải thu dài hạn	210		30.432.630.214	19.925.821.280
Phải thu dài hạn khác	216	8(b)	30.432.630.214	19.925.821.280
Tài sản cố định	220		46.437.132.578	59.834.544.654
Tài sản cố định hữu hình	221	11	46.417.299.238	59.788.077.986
Nguyên giá	222		55.283.557.599	78.672.359.623
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.866.258.361)	(18.884.281.637)
Tài sản cố định vô hình	227	12	19.833.340	46.466.668
Nguyên giá	228		79.900.000	167.250.458
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(60.066.660)	(120.783.790)
Bất động sản đầu tư	230	13	114.096.759.048	117.724.736.739
Nguyên giá	231		120.649.798.672	121.261.531.399
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.553.039.624)	(3.536.794.660)
Tài sản dở dang dài hạn	240		3.437.576.652	96.998.612.203
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	3.437.576.652	96.998.612.203
Đầu tư tài chính dài hạn	250	15	14.325.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	253		14.325.000.000	-
Tài sản dài hạn khác	260		713.315.308.622	829.316.341.111
Chi phí trả trước dài hạn	261		13.065.869.248	4.453.145.006
Tài sản dài hạn khác	268	16	700.249.439.374	824.863.196.105
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.153.266.897.087	1.576.017.918.518

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.398.378.834.193	780.356.741.003
Nợ ngắn hạn	310		673.219.548.628	388.242.316.290
Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	94.186.031.691	42.835.476.863
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	434.153.525.748	240.674.989.696
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	2.827.056.272	1.204.870.501
Phải trả người lao động	314		-	45.651.715
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		27.323.779.172	6.530.063.959
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		30.645.494.437	29.596.454.703
Phải trả ngắn hạn khác	319	20(a)	74.359.353.905	61.860.706.096
Vay và nợ ngắn hạn	320	21	8.890.000.000	8.890.000.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		834.307.403	(3.395.897.243)
Nợ dài hạn	330		725.159.285.565	392.114.424.713
Phải trả người bán dài hạn	331		14.901.365.250	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	22	246.833.796.016	-
Phải trả dài hạn khác	337	20(b)	93.834.500.299	62.449.424.713
Vay và nợ dài hạn	338	21	369.589.624.000	329.665.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		754.888.062.894	795.661.177.515
Vốn chủ sở hữu	410	23	754.888.062.894	795.661.177.515
Vốn cổ phần	411	24	653.730.980.000	653.730.980.000
Quỹ đầu tư phát triển	418	25	21.224.984.220	17.951.984.220
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		47.858.421.578	91.680.292.437
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		32.073.677.096	32.297.920.858
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.153.266.897.087	1.576.017.918.518

Người lập:



Đỗ Xuân Hòa
Phụ trách Kế toán

Người duyệt:



Chu Hải Công
Giám đốc Tài chính

27-04-2017

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu B 02 – DN/HN
 (Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2016 VND	2015 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	180.362.589.053	136.429.874.484
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	26	676.630.343	1.513.451.157
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	26	179.685.958.710	134.916.423.327
Giá vốn hàng bán	11	27	37.130.465.196	59.543.649.553
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20		142.555.493.514	75.372.773.774
Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	8.369.155.563	30.653.809.722
Chi phí tài chính	22	29	4.060.753.773	13.411.284.077
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>4.060.753.773</i>	<i>3.890.241.530</i>
Chi phí bán hàng	25	30	13.148.879.124	1.564.992.450
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	67.793.017.794	48.162.909.104
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		65.921.998.386	42.887.397.865
Thu nhập khác	31	32	34.189.016.162	3.685.340.102
Chi phí khác	32	33	10.873.394.837	2.327.808.838
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		23.315.621.325	1.357.531.264

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 02 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2016 VND	2015 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		89.237.619.711	44.244.929.129
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	15.128.659.949	11.517.540.861
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60		74.108.959.762	32.727.388.268
Phân bổ:				
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		73.305.470.343	32.536.296.680
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		803.489.419	191.091.588
Lãi trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu) (điều chỉnh lại)		35	1.121	453

Người lập:



Đỗ Xuân Hòa
Phụ trách kế toán

Người duyệt:



Chu Hải Công
Giám đốc tài chính



Vũ Thành Huế
Tổng Giám đốc

27 -04- 2017

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	2016 VND	2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	89.237.619.711	44.244.929.129
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao và phân bổ	02	6.351.681.214	6.388.223.925
Các khoản dự phòng	03	4.384.219.552	20.307.008.182
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(5.167.483.899)	(24.523.490.909)
Chi phí lãi vay	06	4.060.753.773	3.890.241.530
Lãi tiền gửi ngân hàng	07	(4.121.196.166)	(6.130.252.788)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	94.745.594.185	44.176.659.069
Biến động các khoản phải thu	09	(393.653.016.980)	(181.069.076.596)
Biến động hàng tồn kho	10	(194.072.818.163)	17.670.070.259
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	305.501.036.475	210.568.369.872
Biến động chi phí trả trước	12	(8.671.487.094)	1.896.385.546
		(196.150.691.577)	93.242.408.150
Tiền lãi vay đã trả	14	(4.060.753.773)	(3.890.241.530)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(12.091.185.363)	(9.286.115.775)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	157.000.000	3.685.340.102
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(771.346.549)	(2.327.808.838)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh	20	(212.916.977.262)	81.423.582.109
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm tài sản cố định	21	(11.005.316.178)	(190.635.110.303)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22	6.046.030.000	79.883.049.246
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(14.325.000.000)	-
Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức	27	8.369.155.563	30.653.743.697
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư	30	(10.915.130.615)	(80.098.317.360)

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Mã số	2016 VND	2015 VND
-------	-------------	-------------

LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	305.000.000.000	-
Tiền thu từ đi vay	33	351.814.624.000	-
Tiền trả nợ gốc vay	34	(311.890.000.000)	(4.445.000.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(25.620.869.200)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính	40	319.303.754.800	(4.445.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	95.471.646.923	(3.119.735.251)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm (Thuyết minh 4)	60	116.741.808.904	119.861.544.155
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60) (Thuyết minh 4)	70	212.213.455.827	116.741.808.904

Người lập:

Đỗ Xuân Hòa
Phụ trách Kế toán

Người duyệt:



Chu Hải Công
Giám đốc Tài chính

Vũ Thành Huế
Tổng Giám đốc

27 -04- 2017

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Trước đây, Công ty có tên gọi là Công ty Cổ phần Địa ốc MB, được đổi tên thành Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand theo Giấy phép Kinh doanh số 0102631822, điều chỉnh lần thứ mười lăm ngày 21 tháng 12 năm 2016.

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, tư vấn, môi giới, định giá, quảng cáo, quản lý bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản và tổ chức dự án xây dựng.

(c) Cấu trúc Tập đoàn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có 02 công ty con (1/1/2016: 01 công ty con) như sau:

Tên công ty	Lĩnh vực hoạt động	Tỷ lệ sở hữu của Công ty	
		31/12/2016	1/1/2016
Công ty Cổ phần Long Thuận Lộc	Đầu tư kinh doanh bất động sản	67,99%	67,99%
Công ty TNHH Việt Remax	Cho thuê văn phòng và kinh doanh bất động sản	100%	-

Công ty và công ty con sau đây được gọi chung là “MB Land”.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, MB Land có 198 nhân viên (1/1/2016: 145 nhân viên).

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính hợp nhất, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập theo phương pháp gián tiếp.

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (“VND”), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được MB Land áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Công ty con

Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty. Báo cáo tài chính của công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(iii) Công ty liên kết

Công ty liên kết là những công ty mà MB Land có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát là những cơ sở kinh doanh mà MB Land có quyền đồng kiểm soát được thiết lập bằng thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí của các bên liên doanh đối với các quyết định chiến lược về tài chính và hoạt động. Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu (gọi chung là các đơn vị nhận đầu tư đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu). Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà MB Land được hưởng trong thu nhập và chi phí của các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của MB Land, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể hoặc quyền đồng kiểm soát đối với các đơn vị này. Khi phần lỗ của đơn vị nhận đầu tư mà MB Land phải chia sẽ vượt quá lợi ích của MB Land trong đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà MB Land có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho đơn vị nhận đầu tư.

(iv) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các số dư trong nội bộ MB Land và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của MB Land tại đơn vị nhận đầu tư.

(v) Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho MB Land. Sự kiểm soát tồn tại khi MB Land có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(c) Các khoản đầu tư

(i) Đầu tư tài chính ngắn hạn

Đầu tư tài chính ngắn hạn là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của các đơn vị khác được MB Land nắm giữ vì mục đích kinh doanh, tức là mua vào bán ra để thu lợi nhuận trong thời gian ngắn. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí mua. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá. Dự phòng giảm giá được lập khi giá thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ. Sau khi khoản dự phòng được lập, nếu giá thị trường của khoản đầu tư tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các chứng khoán này khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận. Trong trường hợp không xác định được giá trị thị trường của khoản đầu tư, MB Land không trích lập dự phòng giảm giá.

(ii) Đầu tư vào các dự án bất động sản

Đầu tư vào các dự án bất động sản được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi có cơ sở cho rằng giá trị thị trường của dự án thấp hơn giá trị ban đầu của khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi có cơ sở cho rằng giá trị thị trường của dự án tăng lên. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các chứng khoán khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận. Trong trường hợp không xác định được giá trị thị trường của khoản đầu tư, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá.

(d) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập dựa trên tình trạng quá hạn của khoản nợ hoặc mức tổn thất có thể xảy ra trong trường hợp khoản nợ chưa đến hạn thanh toán nhưng tổ chức kinh tế lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể; người nợ mất tích, bỏ trốn, đang bị cơ quan pháp luật truy tố, giam giữ, xét xử hoặc đang thi hành án hoặc đã chết.

Công ty xác định mức trích lập dự phòng các khoản phải thu theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 (“Thông tư 228”). Theo đó, dự phòng được trích lập dựa trên mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra hoặc tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ. Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán, mức trích lập dự phòng như sau:

<i>Thời gian quá hạn</i>	<i>Mức trích dự phòng</i>
▪ Không quá hạn hoặc quá hạn dưới sáu (06) tháng	0%
▪ Từ trên sáu (06) tháng đến dưới một (01) năm	30%
▪ Từ một (01) năm đến dưới hai (02) năm	50%
▪ Từ hai (02) năm đến dưới ba (03) năm	70%
▪ Trên ba (03) năm	100%

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(c) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
▪ Máy móc và thiết bị	2 – 5 năm
▪ Phương tiện vận chuyển	6 – 10 năm
▪ Đồ đạc và trang bị văn phòng	3 – 5 năm
▪ Tài sản khác	4 – 6 năm

(g) Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 đến 5 năm.

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(h) Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư – Quyền sử dụng đất

Nguyên giá

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính của quyền sử dụng đất là 40 năm.

(i) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng và máy móc chưa được hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Khấu hao không được tính cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

(j) Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác

Các khoản phải trả người bán và khoản phải trả khác thể hiện theo nguyên giá.

(k) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, MB Land có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(l) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

(m) Doanh thu

(i) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại. Doanh thu hàng bán được ghi nhận theo số thuần sau khi đã trừ đi số chiết khấu giảm giá ghi trên hóa đơn bán hàng.

(ii) Cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc niên độ. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iii) Doanh thu từ tiền lãi

Doanh thu từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(iv) Doanh thu từ cổ tức

Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước khi mua khoản đầu tư được ghi giảm vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

(n) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

(o) Chi phí vay

Chi phí vay được ghi nhận là chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện thì khi đó chi phí vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

(p) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

MB Land trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của MB Land chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm.

Trước ngày 1 tháng 1 năm 2015, lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của MB Land bao gồm cả số phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi, nếu có. Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của MB Land được xác định sau khi trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi. Thay đổi chính sách kế toán này được áp dụng phi hồi tố.

(q) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của MB Land nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi MB Land và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Các công ty liên quan đề cập tới các cổ đông và công ty mẹ cấp cao nhất và công ty con và công ty liên kết của các công ty này.

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Tiền mặt	2.462.430.164	6.325.613.093
Tiền gửi ngân hàng	34.806.217.630	22.073.073.009
	<hr/>	<hr/>
	37.268.647.794	28.398.686.102
Các khoản tương đương tiền	174.944.808.033	88.343.122.802
	<hr/>	<hr/>
Tiền và các khoản tương đương tiền	212.213.455.827	116.741.808.904

5. Đầu tư tài chính ngắn hạn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và 1 tháng 1 năm 2016, Công ty có một khoản đầu tư là sở hữu toàn phần (100% vốn góp) Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Thiên Phú Hưng. Công ty nắm giữ khoản đầu tư này với mục đích bán lại trong tương lai gần và do đó, không ghi nhận khoản đầu tư này là đầu tư vào công ty con. Tại ngày phát hành báo cáo này, Công ty đã bán khoản đầu tư này cho một bên thứ ba với giá bán cao hơn giá trị ghi sổ (Thuyết minh 41).

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

6. Phải thu của khách hàng

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS (Dự án Center Point Mỹ Đình)	-	20.000.000.000
Ông Lê Hải Trọng (Dự án 219 Trung Kính)	-	15.005.800.000
Ông Phùng Đức Toàn (Dự án 219 Trung Kính)	-	11.483.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Thiên Sơn	2.278.852.436	-
Công ty Cổ phần An Vượng Á Châu (Thuyết minh 9)	8.000.000.000	8.000.000.000
Các khách hàng khác	4.321.412.179	12.759.393.987
	14.600.264.615	67.248.193.987

7. Trả trước cho người bán

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Trả trước cho dự án 63 Lê Văn Lương	15.743.907.915	72.283.566.836
Trả trước hợp đồng đặt cọc mua cổ phần (Thuyết minh 9)	10.000.000.000	10.000.000.000
Trả trước cho hợp đồng tư vấn về dự án tòa nhà MBLand (Thuyết minh 9)	4.736.000.000	4.736.000.000
Trả trước cho hợp đồng cải tạo văn phòng	29.725.300	567.360.000
Trả trước cho hợp đồng mua nguyên vật liệu (Thuyết minh 9)	1.250.000.000	1.250.000.000
Trả trước cho chương trình tập huấn cán bộ	-	1.101.212.750
Trả trước cho hợp đồng thi công dự án Chung cư Mỹ Đình	42.000.000.000	-
Trả trước cho hợp đồng tư vấn giám sát thi công dự án Chung cư Mỹ Đình	1.117.638.228	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	5.736.814.733	3.696.214.580
	80.614.086.176	93.634.354.166

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

8. Phải thu khác

(a) Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Phải thu từ các hợp đồng cho vay (i)	12.060.000.000	25.012.471.408
Phải thu khách hàng mua căn hộ dự án Golden Palace theo tiến độ đóng tiền của hợp đồng	121.420.000	-
Phải thu tiền đặt cọc mua cổ phiếu (Thuyết minh 9)	4.071.428.572	4.071.428.572
Phải thu góp vốn mua cổ phần (Thuyết minh 9)	3.300.000.000	3.300.000.000
Chi phí tạm ứng cho các dự án	1.335.495.271	-
Thuế thu nhập chuyển nhượng bất động sản tạm nộp	-	1.286.261.950
Phải thu hoạt động nghiệp vụ khách sạn	-	4.161.369.376
Phải thu từ hợp đồng mua bán lại tài sản	-	6.000.000.000
Tạm ứng hoạt động và chi tiêu hành chính	8.771.260.597	6.218.815.241
Đặt cọc cho văn phòng Keangnam	467.000.000	460.000.000
Phải thu khác	3.832.355.319	994.799.088
	33.958.959.759	51.505.145.635

(i) Phản ánh khoản MB Land cho công ty khác vay vốn ngắn hạn để thực hiện các hoạt động kinh doanh với lãi suất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 0%/năm (1/1/2016: 12%/năm).

(b) Các khoản phải thu dài hạn khác

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Ký quỹ dài hạn	25.153.597.254	5.000.000
Tạm ứng và đặt cọc triển khai các dự án bất động sản	2.810.695.000	19.894.837.480
Tài sản dài hạn khác	2.468.337.960	25.983.800
	30.432.630.214	19.925.821.280

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

9. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi

Thuyết minh	31/12/2016		1/1/2016		Giá trị có thể thu hồi VND
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	
Nợ quá hạn					
Phải thu tiền đặt cọc mua cổ phiếu	4.071.428.572	(4.071.428.572)	4.071.428.572	(4.071.428.572)	-
Phải thu góp vốn mua cổ phần	3.300.000.000	(3.300.000.000)	3.300.000.000	(3.300.000.000)	-
Phải thu Công ty Cổ phần An Vương Á Châu	8.000.000.000	(8.000.000.000)	8.000.000.000	(8.000.000.000)	-
Trả trước hợp đồng đặt cọc mua cổ phần	10.000.000.000	(5.000.000.000)	10.000.000.000	(3.000.000.000)	7.000.000.000
Trả trước cho hợp đồng tư vấn về dự án tòa nhà MBLand	4.736.000.000	(4.736.000.000)	4.736.000.000	(4.736.000.000)	-
Trả trước cho hợp đồng mua nguyên vật liệu	1.250.000.000	(1.250.000.000)	1.250.000.000	(1.250.000.000)	-
Tái sản ngắn hạn khác	967.402.307	(967.402.307)	1.485.639.073	(1.485.639.073)	-
	32.324.830.879	(27.324.830.879)	32.843.067.645	(25.843.067.645)	7.000.000.000

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Biến động dự phòng các khoản phải thu khó đòi như sau:

	2016 VND	2015 VND
Số dư đầu năm	25.843.067.645	14.052.075.610
Trích lập trong năm (Thuyết minh 31)	2.000.000.000	11.790.992.035
Giảm khác	(518.236.766)	-
Số dư cuối năm	<u>27.324.830.879</u>	<u>25.843.067.645</u>

10. Hàng tồn kho

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Hàng hóa bất động sản	19.631.528.382	17.249.286.220
Nguyên vật liệu	-	8.822.075
Công cụ và dụng cụ	-	69.470.381
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	840.588.299.852	72.832.300.378
	<u>860.219.828.234</u>	<u>90.159.879.054</u>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (i)	(4.768.439.104)	(2.384.219.552)
	<u>855.451.389.130</u>	<u>87.775.659.502</u>

Bao gồm trong hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 có 4.768 triệu VND hàng hóa được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được (1/1/2016: 4.768 triệu VND).

(i) Biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Số dư đầu năm	2.384.219.552	3.340.908.494
Trích lập/(hoàn nhập) trong năm (Thuyết minh 27)	2.384.219.552	(956.688.942)
Số dư cuối năm	<u>4.768.439.104</u>	<u>2.384.219.552</u>

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
 (Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

11. Tài sản cố định hữu hình

2016	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Đồ đạc và trang bị văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	60.063.925.417	1.954.668.004	13.762.175.919	1.294.047.449	1.597.542.834	78.672.359.623
Tăng trong năm	3.000.000.000	48.220.000	3.810.661.818	249.999.000	167.315.455	7.276.196.273
Chuyển sang từ xây dựng cơ bản dở dang	744.636.364	-	-	1.372.119.337	-	2.116.755.701
Giảm do thanh lý, nhượng bán	-	-	(7.173.827.965)	-	-	(7.173.827.965)
Biến động khác	(25.703.963.688)	(1.783.631.640)	3.448.609.449	(163.401.411)	(1.405.538.743)	(25.607.926.033)
Số dư cuối năm	38.104.598.093	219.256.364	13.847.619.221	2.752.764.375	359.319.546	55.283.557.599
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	10.715.821.848	1.949.478.711	3.936.904.149	748.409.776	1.533.667.153	18.884.281.637
Khấu hao trong năm	1.092.045.065	-	1.748.335.031	403.795.234	64.627.592	3.308.802.922
Giảm do thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.295.173.310)	-	-	(1.295.173.310)
Biến động khác	(9.571.164.618)	(1.842.078.711)	913.748.691	(72.433.025)	(1.459.725.225)	(12.031.652.888)
Số dư cuối năm	2.236.702.295	107.400.000	5.303.814.561	1.079.771.985	138.569.520	8.866.258.361
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	49.348.103.569	5.189.293	9.825.271.770	545.637.673	63.875.681	59.788.077.986
Số dư cuối năm	35.867.895.798	111.856.364	8.543.804.660	1.672.992.390	220.750.026	46.417.299.238

Bao gồm trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 có các tài sản có nguyên giá 1.501 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2016: 5.685 triệu VND).

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

2015	Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Đồ đạc và trang bị văn phòng VND	Tài sản khác		Tổng cộng
						VND	VND	
	Số dư đầu năm	50.063.925.417	2.086.486.186	8.121.115.919	758.008.267	1.597.542.834		62.627.078.623
	Tăng trong năm	-	-	5.641.060.000	181.921.000	-		5.822.981.000
	Chuyển sang từ xây dựng cơ bản dở dang	10.000.000.000	-	-	222.300.000	-		10.222.300.000
	Tăng/(giảm) khác	-	(131.818.182)	-	131.818.182	-		-
	Số dư cuối năm	60.063.925.417	1.954.668.004	13.762.175.919	1.294.047.449	1.597.542.834		78.672.359.623
	Giá trị hao mòn lũy kế							
	Số dư đầu năm	8.841.012.075	1.937.278.625	2.764.925.947	536.993.837	1.465.518.840		15.545.729.324
	Khấu hao trong năm	1.874.809.773	12.200.086	1.171.978.202	211.415.939	68.148.313		3.338.552.313
	Số dư cuối năm	10.715.821.848	1.949.478.711	3.936.904.149	748.409.776	1.533.667.153		18.884.281.637
	Giá trị còn lại							
	Số dư đầu năm	41.222.913.342	149.207.561	5.356.189.972	221.014.430	132.023.994		47.081.349.299
	Số dư cuối năm	49.348.103.569	5.189.293	9.825.271.770	545.637.673	63.875.681		59.788.077.986

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

12. Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính	2016 VND	2015 VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	167.250.458	133.250.458
Tăng trong năm	-	34.000.000
Giảm trong năm	(87.350.458)	-
Số dư cuối năm	79.900.000	167.250.458
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	120.783.790	102.650.458
Khấu hao trong năm	26.633.328	18.133.332
Giảm khác	(87.350.458)	-
Số dư cuối năm	60.066.660	120.783.790
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	46.466.668	30.600.000
Số dư cuối năm	19.833.340	46.466.668

Bao gồm trong tài sản cố định vô hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 có các tài sản có nguyên giá 45,9 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2016: 87 triệu VND).

13. Bất động sản đầu tư

Quyền sử dụng đất	2016 VND	2015 VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	121.261.531.399	121.261.531.399
Giảm trong năm	(611.732.727)	-
Số dư cuối năm	120.649.798.672	121.261.531.399
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	3.536.794.660	505.256.380
Khấu hao trong năm	3.016.244.964	3.031.538.280
Số dư cuối năm	6.553.039.624	3.536.794.660
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	117.724.736.739	120.756.275.019
Số dư cuối năm	114.096.759.048	117.724.736.739

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	2016 VND	2015 VND
Số dư đầu năm	96.998.612.203	90.135.846.503
Tăng trong năm	3.729.119.905	18.382.615.700
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(2.116.755.701)	(10.222.300.000)
Chuyển sang chi phí trả trước	(11.185.285.820)	(1.297.550.000)
Giảm khác trong năm (*)	(83.988.113.935)	-
Số dư cuối năm	3.437.576.652	96.998.612.203

(*) Đây là các khoản chi phí phát sinh liên quan đến dự án xây dựng Tòa nhà MBLand trên nền quần thể khách sạn ASEAN tại địa chỉ số 6-8 phố Chùa Bộc, Hà Nội. Quần thể khách sạn ASEAN này là khoản vốn góp bằng tài sản của Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân đội ("MB AMC") vào Công ty từ năm 2008. Theo Nghị quyết số 01/2015/NQ-MBLand-ĐHDCĐ ngày 8 tháng 10 năm 2015, MB AMC đã nhận lại tài sản góp vốn là quần thể Khách sạn ASEAN nêu trên và thực hiện góp vốn bằng tiền thay thế. Sau khi hoàn trả tài sản này cho MB AMC, các khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang nêu trên không thể thu hồi được nữa. Trong năm 2016, Công ty đã ghi nhận các khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang này là một khoản giảm trừ trên phần Lợi nhuận chưa phân phối trong Bảng cân đối kế toán.

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang như sau:

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Dự án tòa nhà MBLand	-	83.988.113.935
Văn phòng Keangnam	3.437.576.652	9.539.227.255
Dự án MB Đà Nẵng	-	3.371.509.652
Dự án khác	-	99.761.361
Tổng cộng	3.437.576.652	96.998.612.203

15. Đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư tài chính dài hạn là khoản đầu tư góp vốn vào Công ty TNHH MB Land Invest tại thời điểm 31/12/2016 (1/1/2016: không có).

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
 (Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

16. Tài sản dài hạn khác

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Dầu tư vào các dự án bất động sản (i)	627.597.625.303	589.555.575.368
Dự phòng cho khoản phải thu từ các dự án bất động sản (i)	(42.002.915.329)	(42.002.915.329)
Tài sản dài hạn khác (ii)	114.654.729.400	277.310.536.066
	700.249.439.374	824.863.196.105

(i) Chi tiết đầu tư vào các dự án bất động sản như sau:

	31/12/2016		1/1/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Dầu tư vào dự án bất động sản				
Dự án 63 Lê Văn Lương	5.145.700.000	-	177.727.078.239	-
Dự án 368 Trung Kính	130.333.117.864	-	184.628.928.900	-
Dự án 33 Đốc Ngừ	4.969.360.000	-	18.584.724.402	-
Dự án số 4 Chính Kinh	30.108.644.181	-	42.868.484.767	-
Dự án biệt thự Vân Canh	27.168.178.370	-	27.168.178.370	-
Dự án Golden Palace	7.971.024.000	-	7.971.024.000	-
Dự án chung cư A4 đường Nguyễn Xiển	18.703.000.000	(18.703.000.000)	18.703.000.000	(18.703.000.000)
Dự án biệt thự Hoa Phượng Lô 1	7.211.601.532	-	7.211.601.532	-
Dự án Usilk City	13.827.210.240	(13.827.210.240)	13.827.210.240	(13.827.210.240)
Dự án chung cư N04 Trung Hòa Nhân Chính	6.534.998.174	(6.534.998.174)	6.534.998.174	(6.534.998.174)
Dự án nhà cao tầng Nam Xa La	1.163.196.400	-	1.849.448.400	-
Dự án khu dân cư N16 tại Cao Lộc, Lạng Sơn	2.937.706.915	(2.937.706.915)	2.937.706.915	(2.937.706.915)
Dự án Mỹ Đình	540.000.000	-	43.262.050.544	-
Dự án Phủ Quốc	-	-	981.789.878	-
Dự án Green City	323.926.802.727	-	1.545.519.050	-
Dự án Swiss Việt	-	-	33.753.831.957	-
Dự án T18 - Đà Nẵng	2.615.598.101	-	-	-
Dự án khu Resort Bãi Đài - Nha Trang - Khánh Hòa	44.441.486.799	-	-	-
	627.597.625.303	(42.002.915.329)	589.555.575.368	(42.002.915.329)

(ii) Bao gồm trong trả trước dài hạn có 114.097.045.650 VND tiền trả trước cho Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Delta liên quan đến dự án MB Grand Tower (1/1/2016: 56.414.979.000 VND).

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
 (Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

17. Các khoản phải trả người bán

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Chi phí tư vấn	16.144.314.725	16.144.314.725
Phải trả tiền mua cổ phần	8.431.800.000	8.431.800.000
Phải trả tiền nhận chuyển nhượng Dự án Mỹ Đình	51.113.268.750	-
Phải trả chi phí đất và xây dựng dự án Vườn Đào	11.508.586.060	12.120.318.787
Phải trả chi phí xây dựng dự án Mỹ Đình	2.572.845.801	-
Phải trả cho các nhà cung cấp khác	4.415.216.355	6.139.043.351
	<hr/> 94.186.031.691	<hr/> 42.835.476.863

18. Người mua trả tiền trước

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Trả trước của MB cho dự án 63 Lê Văn Lương	411.350.524.686	230.950.000.000
Trả trước cho dự án Thung Lũng Xanh	-	9.366.737.575
Trả trước của Công ty Cổ phần An Hiền mua cổ phiếu Thiên Phú Hưng	10.000.000.000	-
Các khoản trả trước khác	12.803.001.062	358.252.121
	<hr/> 434.153.525.748	<hr/> 240.674.989.696

19. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
<i>Phải thu</i>		
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	17.024.065	1.623.996.168
<i>Phải nộp</i>		
Thuế giá trị gia tăng	555.434.778	174.140.080
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.836.553.350	406.050.867
Thuế thu nhập cá nhân và thuế khác	435.068.144	624.679.554
	<hr/> 2.827.056.272	<hr/> 1.204.870.501

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Biến động trong năm của thuế và các khoản (phải thu)/phải nộp Nhà nước như sau:

	1/1/2016 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2016 VND
Thuế giá trị gia tăng	174.140.080	25.763.700.881	(25.382.406.183)	555.434.778
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.217.945.301)	15.128.659.949	(12.091.185.363)	1.819.529.285
Thuế thu nhập cá nhân	608.487.628	2.637.989.299	(2.811.408.783)	435.068.144
Các loại thuế khác	16.191.926	65.826.516	(82.018.442)	-
	(419.125.667)	43.596.176.645	(40.367.018.771)	2.810.032.207

20. Các khoản phải trả khác

(a) Phải trả khác – ngắn hạn

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Phải trả tiền MB AMC góp vốn đầu tư Dự án Golden Palace	712.540.227	712.540.227
Phải trả MB AMC tiền đặt cọc đấu giá mua bất động sản	14.862.140.000	12.270.239.767
Phải trả tiền khách hàng nộp mua căn hộ Dự án Golden Palace	465.276.000	465.276.000
Phải trả tiền khách hàng nộp mua căn hộ Dự án Trung Kính	28.870.243.152	40.709.652.600
Phải trả Công ty CP Tư vấn Thiết kế Đầu tư Bắc Việt	4.090.835.109	4.090.835.109
Phải trả lãi vay thực hiện dự án	15.585.312.000	-
Phải trả khác	9.773.007.417	3.612.162.393
	74.359.353.905	61.860.706.096

(b) Phải trả khác – dài hạn

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Phải trả chủ đầu tư tiền khách hàng mua nhà, biệt thự	9.462.354.713	9.754.224.713
Phải trả tiền đặt cọc cho dự án 63 Lê Văn Lương	12.454.545.453	50.000.000.000
Ký quỹ, ký cược dài hạn	13.952.800.133	-
Phải trả tiền đặt cọc cho dự án Chung cư Mỹ Đình	57.964.800.000	-
Phải trả khác	-	2.695.200.000
	93.834.500.299	62.449.424.713

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

21. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Vay dài hạn	378.479.624.000	338.555.000.000
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(8.890.000.000)	(8.890.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	369.589.624.000	329.665.000.000

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Ngân hàng TMCP Quân đội	VND	Lãi suất thả nổi/cố định	286.093.994.000	303.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	VND	Lãi suất thả nổi	26.665.000.000	35.555.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	VND	Lãi suất thả nổi	65.720.630.000	-
			378.479.624.000	338.555.000.000

22. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Đây là khoản doanh thu chưa thực hiện mà Công ty đã nhận trước của các khách hàng mua chung cư theo tiến độ thực hiện hợp đồng của Dự án Golden Field.

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

23. Vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát VND	Tổng vốn chủ sở hữu VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	653.730.980.000	15.577.984.220	63.276.121.347	32.199.166.086	764.784.251.653
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	32.536.296.680	191.091.588	32.727.388.268
Phân bổ vào các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	2.374.000.000	(2.374.000.000)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(1.620.125.590)	(92.336.816)	(1.712.462.406)
Biến động khác	-	-	(138.000.000)	-	(138.000.000)
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	653.730.980.000	17.951.984.220	91.680.292.437	32.297.920.858	795.661.177.515
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	73.305.470.343	803.489.419	74.108.959.762
Phân bổ vào các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	3.273.000.000	(3.273.000.000)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(2.898.209.677)	(131.453.181)	(3.029.662.858)
Xử lý phân giá trị xây dựng cơ bản dở dang tại khu đất số 6 - 8 Chùa Bộc (*)	-	-	(88.285.349.366)	-	(88.285.349.366)
Trả cổ tức năm 2015	-	-	(24.724.589.200)	(896.280.000)	(25.620.869.200)
Biến động khác	-	-	2.053.807.041	-	2.053.807.041
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	653.730.980.000	21.224.984.220	47.858.421.578	32.073.677.096	754.888.062.894

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

- (*) Đây là các khoản chi phí phát sinh liên quan đến dự án xây dựng Tòa nhà MBLand trên nền quần thể khách sạn ASEAN tại địa chỉ số 6-8 phố Chùa Bộc, Hà Nội. Quần thể khách sạn ASEAN này là khoản vốn góp bằng tài sản của Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân đội (“MB AMC”) vào công ty từ năm 2008. Theo Nghị quyết số 01/2015/NQ-MBLand-DHDCĐ ngày 8 tháng 10 năm 2015, MB AMC đã nhận lại tài sản góp vốn là quần thể Khách sạn ASEAN nêu trên và thực hiện góp vốn bằng tiền thay thế. Sau khi hoàn trả tài sản này cho MB AMC, các khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang nêu trên không thể thu hồi được nữa. Trong năm 2016, Công ty đã ghi nhận các khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang này là một khoản giảm trừ trên phần Lợi nhuận chưa phân phối trong Bảng cân đối kế toán.

24. **Vốn cổ phần**

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các cổ đông của Công ty gồm:

	31/12/2016	
	VND	% sở hữu
Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (i)	426.815.080.000	65,29%
Tổng Công ty Trực thăng Việt Nam	182.297.400.000	27,89%
Công ty TNHH MTV Trực Thăng Miền Bắc	20.505.250.000	3,14%
Ông Ngô Tất Thành	6.984.000.000	1,07%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Trực thăng	5.330.250.000	0,82%
Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam	3.105.000.000	0,47%
Ngân hàng TMCP Bắc Á	1.707.750.000	0,26%
Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây dựng, Thương mại và Công nghệ Hà Nội	1.397.250.000	0,21%
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư MB	931.500.000	0,14%
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	931.500.000	0,14%
Ông Trần Tâm	931.500.000	0,14%
Quỹ Đầu tư Chứng khoán Con hổ Việt Nam - Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư MB	776.250.000	0,12%
Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình	621.000.000	0,09%
Công ty Cổ phần Phú Tài	465.750.000	0,07%
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và KCN Cao su Việt Nam	310.500.000	0,05%
Công ty Cổ phần dược phẩm OPC	310.500.000	0,05%
Công ty Hòa dược phẩm Mekophar	310.500.000	0,05%
	653.730.980.000	100,00%

- (i) Trong vốn góp cổ phần của Công ty TNHH Quản lý Nợ và Khai thác tài sản - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội (“MB AMC”) là các tài sản gắn liền với đất trên khu đất số 6 - 8 phố Chùa Bộc, tài sản phục vụ hoạt động và các dịch vụ phụ trợ và các tài sản vô hình gắn liền với Khách sạn Asean Hà Nội là 19.000.000 Đô la Mỹ, tương đương với 305.000.000.000 VND theo biên bản định giá tài sản giữa các cổ đông của Công ty vào ngày 18 tháng 1 năm 2008, bao gồm:

- vốn lưu động là 3.000.000.000 VND;

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

- tài sản cố định hữu hình có giá trị ghi sổ tại thời điểm chuyển giao 24.689.463.934 VND; và
- giá trị vô hình của tài sản góp vốn là 277.310.536.066 VND theo định giá của các cổ đông.

Ngày 8 tháng 10 năm 2015, theo Nghị quyết số 01/2015/NQ-MBLAND-DHDCD, Đại hội đồng Cổ đông Công ty đã thông qua việc thay đổi tài sản góp vốn điều lệ của Công ty TNHH Quản lý Nợ và Khai thác Tài sản Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội tại Công ty. Theo đó, Công ty TNHH Quản lý Nợ và Khai thác Tài sản Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội đã nhận lại tài sản góp vốn là quản thẻ Khách sạn Asean nêu trên (bao gồm phần giá trị vô hình 277.310.536.066 VND) và thực hiện góp vốn bằng tiền là 305.000.000.000 VND.

Tại ngày 24 tháng 2 năm 2016, Công ty đã nhận 305.000.000.000 VND từ Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội và thực hiện việc bàn giao tài sản đã nhận góp vốn trên.

25. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu

Quỹ đầu tư và phát triển

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2016, Công ty đã trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế của năm 2015 vào Quỹ Đầu tư và Phát triển nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai. Khi quỹ được sử dụng để phát triển kinh doanh, khoản sử dụng được chuyển sang Vốn cổ phần.

26. Doanh thu

	2016 VND	2015 VND
Tổng doanh thu		
▪ Doanh thu hoạt động khách sạn	-	1.438.680.426
▪ Doanh thu bán hàng hóa	24.229.638.483	36.002.190.413
▪ Doanh thu dịch vụ	31.192.522.046	98.989.003.645
▪ Doanh thu khác (*)	124.940.428.524	-
	180.362.589.053	136.429.874.484
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Hàng bán bị trả lại	(676.630.343)	(1.513.451.157)
Doanh thu thuần	179.685.958.710	134.916.423.327

- (*) Bao gồm trong doanh thu khác có 124.545.454.547 VND doanh thu ghi nhận theo Thỏa thuận nguyên tắc số 43/2016/TTĐB/MB-MBL ngày 4 tháng 3 năm 2016 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội và Công ty về việc đền bù liên quan đến dự án MB Grand Tower tại số 63 Lê Văn Lương, Cầu Giấy, Hà Nội.

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
 (Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

27. Giá vốn hàng bán

	2016 VND	2015 VND
Giá vốn từ hoạt động khách sạn	-	1.323.318.511
Giá vốn hàng hóa đã bán	20.541.557.906	32.416.588.778
Giá vốn dịch vụ cung cấp	14.204.687.738	26.760.431.206
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 10)	2.384.219.552	(956.688.942)
	37.130.465.196	59.543.649.553

28. Doanh thu hoạt động tài chính

	2016 VND	2015 VND
Thu lãi tiền gửi	4.121.196.166	6.130.252.788
Thu lãi từ thoái vốn đầu tư dài hạn	-	17.523.490.909
Cổ tức nhận được	4.247.959.397	7.000.000.000
Thu nhập khác	-	66.025
	8.369.155.563	30.653.809.722

29. Chi phí tài chính

	2016 VND	2015 VND
Chi phí lãi vay	4.060.753.773	3.890.241.530
Chi phí dự phòng	-	9.472.705.089
Chi phí khác	-	48.337.458
	4.060.753.773	13.411.284.077

30. Chi phí bán hàng

	2016 VND	2015 VND
Chi phí nhân công	2.374.354.598	753.197.675
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.451.509.660	308.561.620
Chi phí khác	2.323.014.866	503.233.155
	13.148.879.124	1.564.992.450

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

31. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2016 VND	2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	38.620.188	99.572.191
Chi phí nhân công	43.417.114.086	20.720.667.040
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.240.936.250	2.154.763.347
Chi phí dự phòng (Thuyết minh 9)	2.000.000.000	11.790.992.035
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.008.723.451	4.231.516.627
Chi phí khác	14.087.623.819	9.165.397.864
	67.793.017.794	48.162.909.104

32. Thu nhập khác

	2016 VND	2015 VND
Thu nhập khác từ chuyển nhượng lại tài sản cố định gắn liền với khách sạn ASEAN cho MB AMC	10.848.821.160	-
Lợi thế thương mại âm từ giao dịch mua công ty con	15.119.706.352	-
Lãi thanh lý tài sản cố định	1.311.388.439	-
Thu nhập khác	6.909.100.211	3.685.340.102
	34.189.016.162	3.685.340.102

33. Chi phí khác

	2016 VND	2015 VND
Chi phí khác phát sinh liên quan đến khách sạn ASEAN	5.547.409.255	-
Chi phí thanh lý tài sản cố định	391.863.937	-
Chi phí thuế chậm nộp	1.439.535.445	-
Chi phí khác	3.494.586.200	2.327.808.838
	10.873.394.837	2.327.808.838

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
 (Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

34. Thuế thu nhập doanh nghiệp

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

	2016 VND	2015 VND
Chi phí thuế hiện hành		
Năm hiện hành	15.128.659.949	8.734.247.626
Dự phòng thiếu trong những năm trước	-	2.783.293.235
	15.128.659.949	11.517.540.861

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2016 VND	2015 VND
Lợi nhuận trước thuế	89.237.619.711	44.244.929.129
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	14.305.829.998	9.733.884.408
Thu nhập không bị tính thuế	(849.591.879)	(5.914.720.103)
Chi phí không được khấu trừ thuế	1.667.524.230	4.630.937.742
Lỗ tính thuế được sử dụng	-	284.145.579
Dự phòng thiếu trong những năm trước	4.897.600	2.783.293.235
	15.128.659.949	11.517.540.861

(c) Thuế suất áp dụng

Theo quy định của Luật thuế thu nhập hiện hành, từ năm 2016, Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 20% (2015: 22%) trên lợi nhuận tính thuế.

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
 (Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

37. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

	Số dư tại ngày	
	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (Công ty mẹ cấp cao nhất)		
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.614.853.789	21.423.287.099
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	58.400.237.157	76.243.122.802
Trả trước cho dự án 63 Lê Văn Lương	(411.350.524.686)	(230.950.000.000)
Đặt cọc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng dự án 63 Lê Văn Lương	(12.454.545.453)	(50.000.000.000)
Vay và nợ dài hạn	(286.093.994.000)	(303.000.000.000)
Phải trả lãi vay	15.585.312.000	-
Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân đội (Công ty mẹ)		
Vốn góp cổ phần	426.815.080.000	426.815.080.000
Phải trả khác	(15.574.680.227)	(12.270.239.767)
Phải trả người bán	(51.113.268.750)	-
Giá trị giao dịch		
	2016 VND	2015 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (Công ty mẹ cấp cao nhất)		
Lãi tiền gửi	1.521.783.941	3.080.176.266
Doanh thu bán hàng	2.778.889.953	4.765.759.677
Doanh thu về hợp đồng thuê văn phòng của Chi nhánh Bắc Hải	3.126.157.558	2.672.148.387
Doanh thu quyết toán hợp đồng Tư vấn thủ tục đầu tư dự án MB Hải Phòng	-	830.821.818
Doanh thu khác	124.545.454.547	-
Cản trừ tiền thuê văn phòng của Chi nhánh Cà Mau	973.333.333	960.000.000
Chi phí tiền điện nước chi hộ Chi nhánh Bắc Hải	123.200.000	123.200.000
Chi phí tiền điện nước và thuê văn phòng chi hộ Chi nhánh Thanh Hóa	29.200.000	11.736.952
Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân đội (Công ty mẹ)		
Chi phí tư vấn	-	1.849.135.455
Chuyển trả lại tài sản góp vốn	305.000.000.000	-
Nhận vốn góp bằng tiền	305.000.000.000	-
Hội đồng Quản trị		
Thủ lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	610.800.000	851.000.000

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

38. Hợp nhất kinh doanh

Tại ngày 31 tháng 10 năm 2016, Công ty đã hoàn tất việc mua lại Công ty TNHH Việt Remax. Tổng số tiền thanh toán là 83.310.283.578 VND. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty TNHH Việt Remax là 100% và Công ty TNHH Việt Remax trở thành công ty con của Công ty từ ngày 31 tháng 10 năm 2016.

Chi tiết tài sản và nợ phải trả của Công ty TNHH Việt Remax tại ngày mua như sau:

	Giá trị ghi sổ trước thời điểm mua VND	Các điều chỉnh giá trị hợp lý VND	Giá trị ghi nhận tại thời điểm mua VND
Tiền	66.057.975.821	-	66.057.975.821
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	10.000.000.000	-	10.000.000.000
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.344.348.521	-	1.344.348.521
Trả trước cho người bán ngắn hạn	2.015.800.655	-	2.015.800.655
Phải thu ngắn hạn khác	35.420.115.413	-	35.420.115.413
Tài sản cố định hữu hình	2.591.610.576	-	2.591.610.576
Tài sản Cố khác – gộp	281.147.668.122	-	281.147.668.122
Chi phí phải trả ngắn hạn	14.742.514.345	-	14.742.514.345
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	7.772.515.179	-	7.772.515.179
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	257.528.994.000	-	257.528.994.000
Các khoản nợ khác	20.103.505.654	-	20.103.505.654
Tài sản thuần có thể xác định được	98.429.989.930	-	98.429.989.930
Giá mua Công ty đã thanh toán			83.310.283.578
Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua (Thuyết minh 32)			(15.119.706.352)

39. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố

	2016 VND	2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.841.801.223	118.181.197
Chi phí nhân công	45.791.468.684	22.050.745.243
Chi phí khấu hao	6.351.681.214	6.388.223.925
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.606.411.952	5.978.930.276
Chi phí dự phòng	4.384.219.552	20.307.008.182
Chi phí khác	43.096.779.489	54.428.462.284
	118.072.362.114	109.271.551.107

Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLand
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

40. Cam kết thuê hoạt động

Chi tiết các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho các hợp đồng thuê hoạt động không được hủy ngang như sau:

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Trong vòng 1 năm	3.199.038.349	3.446.942.184
Từ 1 đến 5 năm	4.309.707.027	5.950.413.264
	<hr/>	<hr/>
	7.508.745.376	9.397.355.448

41. Sự kiện sau ngày trên bảng cân đối kế toán

Tại ngày 31 tháng 1 năm 2017, Công ty đã thanh lý khoản đầu tư ngắn hạn vào Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Thiên Phú Hưng như trình bày tại Thuyết minh 5.

Người lập:



Đỗ Xuân Hòa
Phụ trách Kế toán

Người duyệt:



Chu Hải Công
Giám đốc Tài chính

Vũ Thành Huê
Tổng Giám đốc

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 31-08-2018

Số CT: 05/08/2017 Quyền số: 01.....SCT/BS



CÔNG CHỨNG VIÊN
*Trương Thị Nga*₄₂