

**Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm
Việt Nam**

Báo cáo tài chính

Ngày 31 tháng 12 năm 2016



Building a better
working world

Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 27

Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam ("Công ty"), tiền thân là một doanh nghiệp nhà nước, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0106000740 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 4 tháng 6 năm 1995 và được chuyển đổi thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo Quyết định số 2295/QĐ-BVHTTDL ngày 30 tháng 6 năm 2010 của Bộ Văn Hóa, Thể thao và Du lịch. Theo Quyết định số 2355/QĐ-BVHTTDL ban hành ngày 1 tháng 7 năm 2013, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đã quyết định cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam gắn với xây dựng Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia. Theo đó, Công ty đã chuyển đổi loại hình doanh nghiệp thành công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần thứ 1 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 6 tháng 5 năm 2015.

Trong năm, Công ty đang triển khai một số dự án bất động sản. Ngoài ra, Công ty có hoạt động tổ chức hội chợ, triển lãm, hội nghị và hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí.

Công ty có trụ sở chính tại số 148 đường Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Công ty có địa điểm kinh doanh tại tầng 3, số 2 Triệu Quốc Đạt, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Vũ Đức Thế	Chủ tịch
Bà Mai Hương Nội	Thành viên
Bà Nguyễn Mai Hoa	Thành viên
Ông Lê Thăng Long	Thành viên
Ông Vũ Ngoạn Hợp	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Văn Thị Hải Hà	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Thành viên
Bà Lê Thị Thảo	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

Thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Thăng Long	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Vũ Ngoạn Hợp	Phó Tổng Giám đốc	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này là ông Lê Thăng Long.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính; và
- ▶ lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Lê Thăng Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2017

Số tham chiếu: 61281340/18714438

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam (“Công ty”) được lập ngày 20 tháng 3 năm 2017 và được trình bày từ trang 5 đến trang 27, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty 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 Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 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. 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 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 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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 Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Trần Phú Sơn
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0637-2013-004-1



Trần Thu Hà
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2499-2013-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.660.490.336.357	1.657.635.522.083
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	2.894.947.827	940.690.149.955
111	1. Tiền		2.894.947.827	10.690.149.955
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	930.000.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.654.429.903.137	716.867.165.982
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	2.019.502.137	10.682.812.192
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	14.888.640.981	9.063.133.157
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	19	1.520.836.450.000	669.436.450.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	6	116.685.310.019	27.684.770.633
140	III. Hàng tồn kho		-	68.176.980
141	1. Hàng tồn kho		-	68.176.980
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		3.165.485.393	10.029.166
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	10.029.166
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.165.485.393	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		96.775.582.062	59.148.031.652
220	I. Tài sản cố định		2.661.638.229	46.388.251.667
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	2.642.601.487	46.357.548.261
222	Nguyên giá		9.571.027.722	146.296.413.545
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(6.928.426.235)	(99.938.865.284)
227	2. Tài sản cố định vô hình		19.036.742	30.703.406
228	Nguyên giá		35.000.000	35.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(15.963.258)	(4.296.594)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn		94.028.014.722	11.458.705.473
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	94.028.014.722	11.458.705.473
260	III. Tài sản dài hạn khác		85.929.111	1.301.074.512
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		85.929.111	1.301.074.512
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.757.265.918.419	1.716.783.553.735

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		12.167.734.589	16.108.366.283
310	I. Nợ ngắn hạn		12.167.734.589	14.415.630.283
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		411.245.763	4.674.258.517
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.582.065.544	466.080.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	9	6.798.829.465	5.863.381.603
314	4. Phải trả người lao động		1.543.064.317	1.623.214.846
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	10	405.712.091	1.091.312.787
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn			
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	11	1.022.727.272	218.491.645
			404.090.137	478.890.885
330	II. Nợ dài hạn		-	1.692.736.000
337	1. Phải trả dài hạn khác		-	1.692.736.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.745.098.183.830	1.700.675.187.452
410	I. Vốn chủ sở hữu	12	1.745.098.183.830	1.700.675.187.452
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		1.666.040.500.000	1.666.040.500.000
411a	- Cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết		1.666.040.500.000	1.666.040.500.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		5.288.132.925	5.288.132.925
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		73.769.550.905	29.346.554.527
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		29.346.554.527	-
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		44.422.996.378	29.346.554.527
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.757.265.918.419	1.716.783.553.735






Đỗ Thị Ngọc Tú
 Người lập

Nguyễn Thế Huân
 Kế toán trưởng

Lê Thăng Long
 Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính từ ngày 6 tháng 5 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.1	19.438.195.753	64.757.421.732
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	14.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	14.1	19.438.195.753	64.757.421.732
11	4. Giá vốn dịch vụ cung cấp	15	(45.351.412.710)	(64.939.849.620)
20	5. Lỗ gộp về cung cấp dịch vụ		(25.913.216.957)	(182.427.888)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	14.2	94.434.505.973	51.611.735.407
22	7. Chi phí tài chính		-	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng	16	(1.440.050.112)	(411.252.363)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	16	(11.624.619.188)	(13.310.372.631)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		55.456.619.716	37.707.682.525
31	11. Thu nhập khác		70.046.907	93.500.000
32	12. Chi phí khác		-	-
40	13. Lợi nhuận khác		70.046.907	93.500.000
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		55.526.666.623	37.801.182.525
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	18	(11.103.670.245)	(8.454.627.998)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		44.422.996.378	29.346.554.527
70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	20	267	176



Đỗ Thị Ngọc Tú
Người lập



Nguyễn Thế Huân
Kế toán trưởng



Lê Thăng Long
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính từ ngày 6 tháng 5 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận trước thuế		55.526.666.623	37.801.182.525
02	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình		13.256.728.104	12.380.486.712
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(30.815.396)	(536.743.914)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	14.2	(94.403.690.577)	(50.722.463.743)
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(25.651.111.246)	(1.077.538.420)
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		6.938.934.026	(10.311.875.816)
10	Giảm hàng tồn kho		68.176.980	154.523.707
11	Giảm các khoản phải trả		(5.314.537.037)	(1.518.366.291.327)
12	Giảm chi phí trả trước		901.361.750	1.694.959.336
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(9.696.992.063)	(5.607.007.089)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(32.754.167.590)	(1.533.513.229.609)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(60.418.033.726)	(5.046.149.608)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(900.000.000.000)	(669.436.450.000)
24	Tiền thu từ cho vay các bên có liên quan và cho vay khác		48.600.000.000	-
27	Tiền thu lãi cho vay và lãi tiền gửi		6.746.183.792	23.343.678.801
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(905.071.849.934)	(651.138.920.807)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	1.505.312.153.250
32	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu		-	(587.570.325)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	1.504.724.582.925

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính từ ngày 6 tháng 5 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm/kỳ		(937.826.017.524)	(679.927.567.491)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm/kỳ		940.690.149.955	1.620.080.973.532
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		30.815.396	536.743.914
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm/kỳ	4	2.894.947.827	940.690.149.955



Đỗ Thị Ngọc Tú
Người lập

Nguyễn Thế Huân
Kế toán trưởng



Lê Thăng Long
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam (“Công ty”), tiền thân là một doanh nghiệp nhà nước, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0106000740 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 4 tháng 6 năm 1995 và được chuyển đổi thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo Quyết định số 2295/QĐ-BVHTTDL ngày 30 tháng 6 năm 2010 của Bộ Văn Hóa, Thể thao và Du lịch. Theo Quyết định số 2355/QĐ-BVHTTDL ban hành ngày 1 tháng 7 năm 2013, Bộ Văn Hóa, Thể thao và Du lịch đã quyết định cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam gắn với xây dựng Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia. Theo đó, Công ty đã chuyển đổi loại hình doanh nghiệp thành công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần thứ 1 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 6 tháng 5 năm 2015.

Trong năm, Công ty đang triển khai một số dự án bất động sản. Ngoài ra, Công ty có hoạt động tổ chức hội chợ, triển lãm, hội nghị và hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí.

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại số 148 đường Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Công ty có một địa điểm kinh doanh tại tầng 3, số 2 Triệu Quốc Đạt, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 96 người (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 186 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Kỳ kế toán

Kỳ kế toán đầu tiên của Công ty bắt đầu từ ngày 6 tháng 5 năm 2015, là ngày chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp thành công ty cổ phần, đến ngày 31 tháng 12 năm 2015. Các kỳ kế toán năm tiếp theo của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, 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.

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo tài chính.

3.3 Tài sản cố định hữu hình

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 và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản cố định hữu hình và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

3.4 Tài sản cố định 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 bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 *Khấu hao và hao mòn*

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	2 - 3 năm
Máy móc, thiết bị	3 năm
Phương tiện vận tải	3 - 8 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	3 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

3.6 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.7 *Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.8 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch;
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.9 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư/cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc và khi dịch vụ được cung cấp.

Doanh thu cho thuê mặt bằng

Doanh thu cho thuê mặt bằng ngắn hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

3.11 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty 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 này 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; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	-	530.323.362
Tiền gửi ngân hàng	2.894.947.827	10.159.826.593
Các khoản tương đương tiền	-	930.000.000.000
TỔNG CỘNG	2.894.947.827	940.690.149.955

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

5.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu từ các bên khác	389.152.000	10.677.577.193
- Công ty Cổ phần Xây dựng Vietbuild	-	2.041.943.000
- Cục Hợp tác Quốc tế - Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch	-	5.274.926.660
- Văn phòng Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch	-	1.107.238.000
- Các khoản phải thu khách hàng khác	389.152.000	2.253.469.533
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 19)	1.630.350.137	5.234.999
TỔNG CỘNG	2.019.502.137	10.682.812.192

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Atkins Ltd.	1.502.028.000	-
Công ty Cổ phần Kiến trúc Việt	8.309.090.910	-
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Hà Nội	1.800.000.000	1.800.000.000
Công ty GMP International	-	3.388.211.618
Công ty TNHH Arup Việt Nam	-	3.200.000.000
Các nhà cung cấp khác	3.277.522.071	674.921.539
TỔNG CỘNG	14.888.640.981	9.063.133.157

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu lãi cho vay và lãi tiền gửi	115.036.291.727	27.378.784.942
Tạm ứng cho nhân viên	223.278.330	259.591.307
Phải thu khác	1.425.739.962	46.394.384
TỔNG CỘNG	116.685.310.019	27.684.770.633
<i>Trong đó</i>		
Phải thu ngắn hạn khác	1.649.018.292	3.543.485.691
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 19)	115.036.291.727	24.141.284.942

Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:					
Số đầu năm	128.517.763.471	10.863.522.399	4.808.010.962	2.107.116.713	146.296.413.545
Giảm trong năm (*)	(126.893.110.274)	(9.436.494.823)	-	(304.094.726)	(136.633.699.823)
Phân loại lại	-	-	-	(91.686.000)	(91.686.000)
Số cuối năm	1.624.653.197	1.427.027.576	4.808.010.962	1.711.335.987	9.571.027.722
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số đầu năm	87.561.111.353	8.723.496.784	2.671.693.257	982.563.890	99.938.865.284
Khấu hao trong năm	11.691.058.212	653.909.528	493.145.676	489.454.964	13.327.568.380
Giảm trong năm (*)	(97.854.497.057)	(8.136.134.858)	-	(270.033.934)	(106.260.665.849)
Phân loại lại	-	-	-	(77.341.580)	(77.341.580)
Số cuối năm	1.397.672.508	1.241.271.454	3.164.838.933	1.124.643.340	6.928.426.235
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	40.956.652.118	2.140.025.615	2.136.317.705	1.124.552.823	46.357.548.261
Số cuối năm	226.980.689	185.756.122	1.643.172.029	586.692.647	2.642.601.487

(*) Trong năm, Công ty đã giải phóng mặt bằng một số hạng mục tài sản thuộc Trung tâm Hội chợ Triển lãm Giảng Võ trước đây để phục vụ trực tiếp cho việc xây dựng Tổ hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Nhà ở tại 148 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội. Do đó, giá trị còn lại của các tài sản này tại thời điểm phá dỡ được ghi nhận là một phần chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Nhà ở tại 148 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội (i)	44.292.427.562	883.972.608
Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia mới (ii)	43.255.049.750	4.353.818.182
Dự án Khu Chức năng Đô thị Nam đại lộ Thăng Long (iii)	6.480.537.410	6.220.914.683
TỔNG CỘNG	<u>94.028.014.722</u>	<u>11.458.705.473</u>

- (i) Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Nhà ở tại 148 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội bao gồm công trình hỗn hợp nhà ở, thương mại dịch vụ, nhà trẻ và các công trình giáo dục. Dự án được xây dựng trên nền diện tích của Trung tâm Hội chợ Triển lãm hiện nay.
- (ii) Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia mới tại Cổ Loa, Đông Hội, Đông Anh, Hà Nội bao gồm công trình Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia mới, nhà ở và các công trình phụ trợ.
- (iii) Dự án Khu chức năng Đô thị Nam đại lộ Thăng Long nằm ở phía nam Đại lộ Thăng Long, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội bao gồm nhà ở và các công trình phụ trợ.

9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Số đầu năm</i>	<i>Số phải nộp năm</i>	<i>Số đã nộp trong năm</i>	<i>Số cuối năm</i>
Thuế giá trị gia tăng	803.430.826	381.795.570	(1.185.226.396)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.169.532.060	11.103.670.245	(9.696.992.063)	5.576.210.242
Thuế thu nhập cá nhân	890.418.717	1.314.380.167	(2.171.256.207)	33.542.677
Tiền thuê đất	-	5.702.714.046	(4.513.637.500)	1.189.076.546
Thuế khác	-	3.361.132.370	(3.361.132.370)	-
TỔNG CỘNG	<u>5.863.381.603</u>	<u>21.863.692.398</u>	<u>(20.928.244.536)</u>	<u>6.798.829.465</u>

10. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí điện phải trả	-	75.229.478
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	405.712.091	1.016.083.309
TỔNG CỘNG	<u>405.712.091</u>	<u>1.091.312.787</u>

11. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn là khoản tiền Công ty đã nhận trước cho dịch vụ cho thuê biển quảng cáo trong năm 2017.

Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. VỐN CHỦ SỞ HỮU

12.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
Cho giai đoạn tài chính từ ngày 5 tháng 5 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015						
Vào ngày 5 tháng 5 năm 2015	106.583.435.721	-	59.328.301.235	2.049.094.502	1.372.051.832	169.332.883.290
- Vốn góp của cổ đông chiến lược và các cổ đông khác	1.499.436.450.000	5.875.703.250	-	-	-	1.505.312.153.250
- Chuyển vốn khác của Nhà nước thành vốn góp	62.749.447.569	-	(59.328.301.235)	(2.049.094.502)	(1.372.051.832)	-
- Phần chênh lệch vốn góp phải trả lại cho Nhà nước.	(2.728.833.290)	-	-	-	-	(2.728.833.290)
- Thặng dư vốn cổ phần phải trả lại Nhà nước	-	(587.570.325)	-	-	-	(587.570.325)
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	29.346.554.527	29.346.554.527
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	1.666.040.500.000	5.288.132.925	-	-	29.346.554.527	1.700.675.187.452

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

Số đầu năm	1.666.040.500.000	5.288.132.925	-	-	29.346.554.527	1.700.675.187.452
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	44.422.996.378	44.422.996.378
Số cuối năm	1.666.040.500.000	5.288.132.925	-	-	73.769.550.905	1.745.098.183.830

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

12.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tổng số	%	Cổ phiếu thường	Tổng số	%	Cổ phiếu thường
Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch	166.604.050.000	10%	166.604.050.000	166.604.050.000	10%	166.604.050.000
Tập đoàn Vingroup	1.388.109.450.000	83%	1.388.109.450.000	1.388.109.450.000	83%	1.388.109.450.000
- Công ty CP	111.327.000.000	7%	111.327.000.000	111.327.000.000	7%	111.327.000.000
Các cổ đông khác						
TỔNG CỘNG	1.666.040.500.000	100%	1.666.040.500.000	1.666.040.500.000	100%	1.666.040.500.000

12.3 Cổ phiếu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị VND	Số lượng	Giá trị VND
Cổ phiếu đăng ký phát hành, đã phát hành và đang được lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	166.604.050	1.666.040.500.000	166.604.050	1.666.040.500.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu (31 tháng 12 năm 2015: 10.000 đồng/cổ phiếu)

13 CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	1.697	2.751

14. DOANH THU

14.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VND

	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính từ ngày 6 tháng 5 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015
Tổng doanh thu	19.438.195.753	64.757.421.732
Trong đó:		
Doanh thu từ hoạt động triển lãm, hội chợ	15.108.612.781	48.579.476.726
Doanh thu từ các dịch vụ khác	4.329.582.972	16.177.945.006
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	19.438.195.753	64.757.421.732

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. DOANH THU (tiếp theo)

14.2 Doanh thu từ hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính từ ngày 6 tháng 5 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	94.403.690.577	50.722.463.743
Lãi chênh lệch tỷ giá	30.815.396	889.271.664
TỔNG CỘNG	<u>94.434.505.973</u>	<u>51.611.735.407</u>

15. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính từ ngày 6 tháng 5 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Chi phí nhân viên	19.592.091.034	18.475.512.060
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ	359.469.076	2.126.595.003
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.206.865.260	12.330.855.776
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.192.987.340	32.006.886.781
TỔNG CỘNG	<u>45.351.412.710</u>	<u>64.939.849.620</u>

16. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính từ ngày 6 tháng 5 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.440.050.112	411.252.363
TỔNG CỘNG	<u>1.440.050.112</u>	<u>411.252.363</u>
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân công	8.612.764.987	8.959.676.140
Chi phí khấu hao tài sản cố định	49.862.844	49.630.936
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.070.186.160	3.510.133.622
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	891.805.197	790.931.933
TỔNG CỘNG	<u>11.624.619.188</u>	<u>13.310.372.631</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Đơn vị tính: VND

	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính từ ngày 6 tháng 5 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015
Chi phí nhân công	28.204.856.021	27.435.188.200
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	13.256.728.104	12.380.486.712
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.703.223.612	35.517.020.403
Chi phí khác	1.251.274.273	3.328.779.299
TỔNG CỘNG	58.416.082.010	78.661.474.614

18. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% lợi nhuận chịu thuế.

Báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

18.1 Chi phí thuế TNDN

Đơn vị tính: VND

	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính từ ngày 6 tháng 5 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015
Chi phí thuế TNDN	11.103.670.245	8.454.627.998
TỔNG CỘNG	11.103.670.245	8.454.627.998

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận thuần trước thuế và thu nhập chịu thuế:

	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính từ ngày 6 tháng 5 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015
Lợi nhuận thuần trước thuế	55.526.666.623	37.801.182.525
Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán		
Chi phí phạt chậm nộp thuế	-	51.706.309
Các chi phí không được trừ khác	22.500.000	1.113.982.345
Lãi đánh giá lại các khoản tiền có gốc ngoại tệ	(30.815.400)	(536.743.918)
Thu nhập chịu thuế ước tính trong năm hiện hành	55.518.351.223	38.430.127.261

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

18.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính từ ngày 6 tháng 5 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Lợi nhuận trước thuế	55.526.666.623	37.801.182.525
Thuế TNDN theo thuế suất 20% cho năm nay và 22% cho năm trước áp dụng cho Công ty	11.105.333.325	8.316.260.156
<i>Các khoản điều chỉnh tăng:</i>		
Chi phí phạt chậm nộp thuế	-	11.375.388
Các chi phí không được trừ khác	4.500.000	245.076.116
<i>Các khoản điều chỉnh giảm:</i>		
Lãi đánh giá lại các khoản tiền có gốc ngoại tệ	(6.163.080)	(118.083.662)
Chi phí thuế TNDN	<u>11.103.670.245</u>	<u>8.454.627.998</u>

18.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính từ ngày 6 tháng 5 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	Công ty mẹ	Cho vay Gốc vay đã thu Lãi vay phải thu	900.000.000.000 48.600.000.000 90.895.006.785	669.436.450.000 - 24.141.284.942
Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco	Cùng Tập đoàn	Thanh lý tài sản	1.500.000.000	-

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Công ty bán tài sản cho các bên liên quan theo mức giá và các điều khoản niêm yết thông thường trên thị trường.

Ngoại trừ khoản phải thu ngắn hạn về cho vay, các khoản phải thu tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty (ngày 31 tháng 12 năm 2015: không). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

Tại ngày kết thúc kỳ kết toán năm, số dư các khoản phải thu với các bên liên quan như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Phải thu khách hàng và phải thu khác

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng				
Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco	Cùng Tập đoàn	Phải thu về thanh lý tài sản	1.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Sài Đồng	Cùng Tập đoàn	Phải thu khác	106.350.137	-
Các công ty khác trong Tập đoàn	Cùng Tập đoàn	Phải thu khác	24.000.000	5.234.999
			1.630.350.137	5.234.999
Phải thu khác				
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	Công ty mẹ	Lãi vay phải thu	115.036.291.727	24.141.284.942
			115.036.291.727	24.141.284.942

Phải thu ngắn hạn về cho vay

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn
Tập đoàn	Công ty mẹ	550.836.450.000 VND	6%	Ngày 29 tháng 5 năm 2017
Vingroup – Công ty CP		70.000.000.000	6%	Ngày 4 tháng 6 năm 2017
		900.000.000.000	6%	Ngày 29 tháng 1 năm 2017
		1.520.836.450.000		

Các khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Đơn vị tính: VND

	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính từ ngày 6 tháng 5 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015
Lương và thưởng	337.783.343	209.802.318
TỔNG CỘNG	337.783.343	209.802.318

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) 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 cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm 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.

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính từ ngày 6 tháng 5 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	44.422.996.378	29.346.554.527
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	44.422.996.378	29.346.554.527
Lợi tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	-	-
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	44.422.996.378	29.346.554.527
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	166.604.050	166.604.050
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ)	166.604.050	166.604.050
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	267	176

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. CÁC CAM KẾT

Các cam kết liên quan đến hợp đồng thuê hoạt động mà Công ty là bên đi thuê

Công ty, là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động với số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đến 1 năm	-	9.027.275.040
Trên 1 đến 5 năm	-	19.032.504.876
TỔNG CỘNG	-	28.059.779.916

Ngày 19 tháng 8 năm 2016, Hợp đồng thuê đất số 297/HĐTĐ tại số 148 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội chính thức hết hiệu lực sau khi Công ty được UBND Thành phố Hà Nội cấp quyết định cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp trung tâm thương mại dịch vụ nhà ở. Đến thời điểm báo cáo này, Công ty chưa được ký kết hợp đồng thuê đất mới. Do đó, Công ty chưa xác định được cam kết về nghĩa vụ trả tiền thuê đất tại địa chỉ này.

Các cam kết phát triển dự án

Theo đề án cổ phần hóa đã được phê duyệt và các văn bản pháp lý có liên quan, Công ty đang thực hiện một số cam kết liên quan đến việc phát triển Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia mới ở Cổ Loa, Hà Nội, Dự án Khu Chức năng Đô thị Nam đại lộ Thăng Long ở Mễ Trì, Hà Nội và Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Nhà ở tại 148 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội với mức tổng đầu tư ước tính khoảng hơn 30 nghìn tỷ đồng Việt Nam.

22. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Trong năm, Công ty hoạt động trong hai lĩnh vực kinh doanh chính là tổ chức triển lãm, hội chợ và phát triển các dự án bất động sản. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài kết thúc cùng ngày, tài sản và nợ phải trả của hoạt động phát triển dự án bất động sản nhỏ hơn 10% tổng tài sản và nợ phải trả của Công ty và không có doanh thu và chi phí phát sinh từ lĩnh vực kinh doanh này. Do đó, Công ty không trình bày thông tin theo bộ phận kinh doanh.

Công ty chỉ có một khu vực kinh doanh là lãnh thổ Việt Nam.


THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.



Đỗ Thị Ngọc Tú
Người lập



Nguyễn Thế Huân
Kế toán trưởng



Lê Thăng Long
Tổng Giám đốc



Ngày 20 tháng 3 năm 2017

