

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

Báo cáo tài chính

Quý IV năm 2017

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
Bảng cân đối kế toán	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	5 - 6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính	9 - 24

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. Công ty sau đó cũng nhận được Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 2 cấp ngày 3 tháng 4 năm 2017.

Trong kỳ, 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 14, Tòa nhà COMA, Số 125D phố Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Lý Hoa Liên	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 3 năm 2017
Ông Vũ Đức Thế	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 3 năm 2017
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 kỳ 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 kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Lý Hoa Liên	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 3 tháng 4 năm 2017
Ông Lê Thăng Long	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 3 tháng 4 năm 2017
Ông Vũ Ngoạn Hợp	Phó Tổng Giám đốc	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 2 tháng 4 năm 2017 là ông Lê Thăng Long và trong giai đoạn từ ngày 3 tháng 4 năm 2017 đến ngày lập báo cáo này là bà Lý Hoa Liên.

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 2017.

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo 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:

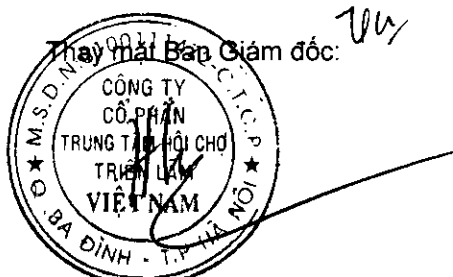
- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực 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 2017, 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.



Lý Hoa Liên
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 1 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.016.620.923.476	1.660.490.336.357
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	16.798.574.955	2.894.947.827
111	1. Tiền		16.798.574.955	2.894.947.827
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		992.335.398.254	1.654.429.903.137
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		491.720.000	2.019.502.137
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	17.200.926.615	14.888.640.981
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	16	785.836.450.000	1.520.836.450.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	6	188.806.301.639	116.685.310.019
150	III. Tài sản ngắn hạn khác		7.486.950.267	3.165.485.393
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		7.486.950.267	3.165.485.393
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		777.991.119.718	96.775.582.062
220	I. Tài sản cố định		736.670.008	2.661.638.229
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	729.299.930	2.642.601.487
222	Nguyên giá		5.765.545.669	9.571.027.722
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.036.245.739)	(6.928.426.235)
227	2. Tài sản cố định vô hình		7.370.078	19.036.742
228	Nguyên giá		35.000.000	35.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(27.629.922)	(15.963.258)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn		777.018.721.767	94.028.014.722
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	777.018.721.767	94.028.014.722
260	III. Tài sản dài hạn khác		235.727.943	85.929.111
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		106.883.499	85.929.111
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	15.2	128.844.444	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.794.612.043.194	1.757.265.918.419

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		8.947.726.477	12.167.734.589
310	I. Nợ ngắn hạn		8.947.726.477	12.167.734.589
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		1.517.167.786	411.245.763
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		78.507.632	1.582.065.544
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	9	3.210.601.068	6.798.829.465
314	4. Phải trả người lao động		-	1.543.064.317
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		2.831.188.990	405.712.091
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	10	875.390.909	1.022.727.272
319	7. Phải trả ngắn hạn khác		434.870.092	404.090.137
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.785.664.316.717	1.745.098.183.830
410	I. Vốn chủ sở hữu	11	1.785.664.316.717	1.745.098.183.830
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
415	3. Cổ phiếu quỹ		(30.150.000)	-
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		114.365.833.792	73.769.550.905
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		73.769.550.905	29.346.554.527
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		40.596.282.887	44.422.996.378
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.794.612.043.194	1.757.265.918.419

Đỗ Thị Ngọc Tú
Người lập

Bùi Thị Hà
Kế toán trưởng



Lý Hoa Liên
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 1 năm 2018

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

B02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

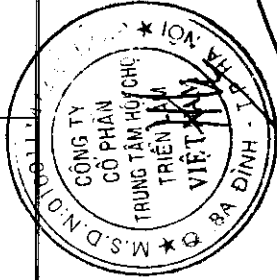
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.1	6.518.656.761	6.323.196.170	11.445.472.222	19.438.195.753
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	13.1	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	13.1	6.518.656.761	6.323.196.170	11.445.472.222	19.438.195.753
11	4. Giá vốn dịch vụ cung cấp		(6.784.837.830)	(7.061.228.493)	(18.400.980.416)	(45.351.412.710)
20	5. Lỗ gộp về cung cấp dịch vụ		(266.181.069)	(738.032.323)	(6.955.508.194)	(25.913.216.957)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	13.2	14.408.549.141	23.599.687.760	71.947.875.128	94.434.505.973
22	7. Chi phí tài chính		-	-	-	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-	-	-
25	8. Chi phí bán hàng	14	(1.017.994.503)	(1.227.168.953)	(1.911.064.532)	(1.440.050.112)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	14	(2.393.907.371)	(3.380.544.183)	(11.515.708.972)	(11.624.619.188)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		10.730.466.198	18.253.942.301	51.565.593.430	55.456.619.716
31	11. Thu nhập khác		47.900	6.000	136.928.513	70.046.907
32	12. Chi phí khác		(22.600)	-	(185.021.200)	-
40	13. Lợi nhuận khác		25.300	6.000	(48.092.687)	70.046.907
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		10.730.491.498	18.253.948.301	51.517.500.743	55.526.666.623

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

B02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	15.1	(2.146.015.887)	(3.644.508.800)	(11.050.062.300)	(11.103.670.245)
52	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	15.2	-	-	128.844.444	-
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN		8.584.475.611	14.609.439.501	40.596.282.887	44.422.996.378
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	17	52	88	244	267



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Đỗ Thị Ngọc Tú
Người lập

Bùi Thị Hà
Kế toán trưởng

Lý Hoa Liên
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 1 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận trước thuế		51.517.500.743	55.526.666.623
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình		739.902.834	13.256.728.104
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(412.063)	(30.815.396)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(72.079.863.789)	(94.403.690.577)
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(19.822.872.275)	(25.651.111.246)
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(5.655.869.844)	6.938.934.026
10	Giảm hàng tồn kho		-	68.176.980
11	Giảm các khoản phải trả		(2.098.228.987)	(5.314.537.037)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(30.199.388)	901.361.750
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(13.438.390.917)	(9.696.992.063)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(41.045.561.411)	(32.754.167.590)
	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		(683.156.442.523)	(60.418.033.726)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		3.077.598.579	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(900.000.000.000)
24	Tiền thu từ cho vay các bên có liên quan và cho vay khác		735.000.000.000	48.600.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay và lãi tiền gửi		27.620.420	6.746.183.792
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		54.948.776.476	(905.071.849.934)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

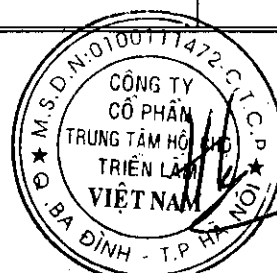
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		13.903.215.065	(937.826.017.524)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		2.894.947.827	940.690.149.955
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		412.063	30.815.396
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	4	16.798.574.955	2.894.947.827



Đỗ Thị Ngọc Tú
Người lập



Bùi Thị Hà
Kế toán trưởng



Lý Hoa Liên
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 1 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 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. Công ty sau đó cũng nhận được Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 2 cấp ngày 3 tháng 4 năm 2017.

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 14, Tòa nhà COMA, Số 125D phố Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 89 người (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 96 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 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Kỳ kế toán năm

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

Tiền là tiền gửi ngân hàng.

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. 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 2017 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, 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 kỳ 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 2017 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 kỳ hiện hành và các kỳ 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.

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 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 2017 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 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 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 giai đoạn 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.

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 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Tiền gửi ngân hàng	16.798.574.955	2.894.947.827
TỔNG CỘNG	16.798.574.955	2.894.947.827

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Atkins Ltd.	-	1.502.028.000
Công ty Cổ phần Kiến trúc Việt	1.300.000.000	8.309.090.910
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Hà Nội	1.800.000.000	1.800.000.000
Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Đông Anh	3.902.879.500	-
Các nhà cung cấp khác	10.198.047.115	3.277.522.071
TỔNG CỘNG	17.200.926.615	14.888.640.981

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Phải thu lãi cho vay và lãi tiền gửi	186.956.134.372	115.036.291.727
Tạm ứng cho nhân viên	267.742.806	223.278.330
Phải thu khác	1.582.424.461	1.425.739.962
TỔNG CỘNG	188.806.301.639	116.685.310.019

Trong đó

<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>1.850.167.267</i>	<i>1.649.018.292</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 16)</i>	<i>186.956.134.372</i>	<i>115.036.291.727</i>

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

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính năm 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:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	1.624.653.197	1.427.027.576	4.808.010.962	1.711.335.987	9.571.027.722
Giảm do thanh lý	-	-	(3.774.556.339)	(30.925.714)	(3.805.482.053)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	1.624.653.197	1.427.027.576	1.033.454.623	1.680.410.273	5.765.545.669
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	1.397.672.508	1.241.271.454	3.164.838.933	1.124.643.340	6.928.426.235
Khấu hao trong kỳ	168.536.508	137.926.704	195.244.047	474.049.731	975.756.990
Giảm do thanh lý	-	-	(2.839.616.616)	(28.320.870)	(2.867.937.486)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	1.566.209.016	1.379.198.158	520.466.364	1.570.372.201	5.036.245.739
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	226.980.689	185.756.122	1.643.172.029	586.692.647	2.642.601.487
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	58.444.181	47.829.418	512.988.259	110.038.072	729.299.930

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính năm kết thúc cùng ngày

8. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Nhà ở tại 148 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội (i)	63.392.065.181	44.292.427.562
Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia mới (ii)	706.146.938.493	43.255.049.750
Dự án Khu Chức năng Đô thị Nam đại lộ Thăng Long (iii)	7.479.718.093	6.480.537.410
TỔNG CỘNG	<u>777.018.721.767</u>	<u>94.028.014.722</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>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Số phải nộp trong năm</i>	<i>Số đã nộp trong năm</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.576.210.242	11.050.062.300	(13.438.390.917)	3.187.881.625
Thuế thu nhập cá nhân	33.542.677	419.440.588	(430.263.822)	22.719.443
Tiền thuế đất	1.189.076.546	(5.171.603)	(1.183.904.943)	-
Thuế khác	-	1.817.241.791	(1.817.241.791)	-
TỔNG CỘNG	<u>6.798.829.465</u>	<u>13.281.573.076</u>	<u>(16.869.801.473)</u>	<u>3.210.601.068</u>

10. 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 2018.

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

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. VỐN CHỦ SỞ HỮU

11.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
Cho giai đoạn tài chính năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016					
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
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	44.422.996.378	44.422.996.378
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	<u>1.666.040.500.000</u>	<u>5.288.132.925</u>	-	<u>73.769.550.905</u>	<u>1.745.098.183.830</u>
Cho giai đoạn tài chính năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	1.666.040.500.000	5.288.132.925	-	73.769.550.905	1.745.098.183.830
- Mua cổ phiếu đã phát hành	-	-	(30.150.000)	(30.150.000)	(30.150.000)
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	40.596.282.887	40.596.282.887
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	<u>1.666.040.500.000</u>	<u>5.288.132.925</u>	<u>(30.150.000)</u>	<u>114.365.833.792</u>	<u>1.785.664.316.717</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

11.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2017			Ngày 31 tháng 12 năm 2016		
	Tổng số	%	Cổ phiếu thường	Tổng số	%	Cổ phiếu thường
Vốn cổ phần của Nhà nước	166.604.050.000	10%	166.604.050.000	166.604.050.000	10%	166.604.050.000
Vốn cổ phần của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	1.388.109.450.000	83%	1.388.109.450.000	1.388.109.450.000	83%	1.388.109.450.000
Vốn cổ phần của các cổ đông khác	111.327.000.000	7%	111.327.000.000	111.327.000.000	7%	111.327.000.000
TỔNG CỘNG	1.666.040.500.000	100%	1.666.040.500.000	1.666.040.500.000	100%	1.666.040.500.000

11.3 Cổ phiếu

	Ngày 31 tháng 12 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
	Số lượng	Giá trị VND	Số lượng	Giá trị VND
Cổ phiếu đăng ký phát hành, đã được phát hành	166.604.050	1.666.040.500.000	166.604.050	1.666.040.500.000
Cổ phiếu phổ thông	166.604.050	1.666.040.500.000	166.604.050	1.666.040.500.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
Cổ phiếu quỹ	(3.000)	(30.000.000)	-	-
Cổ phiếu phổ thông	(3.000)	(30.000.000)	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành	166.601.050	1.666.010.500.000	166.604.050	1.666.040.500.000
Cổ phiếu phổ thông	166.601.050	1.666.010.500.000	166.604.050	1.666.040.500.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu (31 tháng 12 năm 2016: 10.000 đồng/cổ phiếu)

12 CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	58.505	1.697

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. DOANH THU

13.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VND

	<i>Quý IV - 2017</i>	<i>Quý IV - 2016</i>
Tổng doanh thu	6.518.656.761	6.323.196.170
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu từ hoạt động triển lãm, hội chợ, quảng cáo	6.398.656.761	6.112.287.079
Doanh thu từ các dịch vụ khác	120.000.000	210.909.091
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	6.518.656.761	6.323.196.170

13.2 Doanh thu từ hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	<i>Quý IV - 2017</i>	<i>Quý IV - 2016</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.408.137.078	23.568.283.460
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	412.063	31.404.300
TỔNG CỘNG	14.408.549.141	23.599.687.760

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

Đơn vị tính: VND

	<i>Quý IV - 2017</i>	<i>Quý IV - 2016</i>
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.017.994.503	1.227.168.953
TỔNG CỘNG	1.017.994.503	1.227.168.953
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	1.871.963.521	2.393.455.057
Chi phí dịch vụ mua ngoài	492.513.376	659.285.670
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	29.430.474	327.803.456
TỔNG CỘNG	2.393.907.371	3.380.544.183

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. 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.

15.1 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ 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.

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Lợi nhuận thuần trước thuế	51.517.500.743	55.526.666.623
<i>Các điều chỉnh tăng lợi nhuận theo kế toán</i>		
Chi phí bán hàng chưa được khấu trừ	644.222.222	-
Các chi phí không được trừ khác	3.089.000.600	22.500.000
Lãi đánh giá lại các khoản tiền có gốc ngoại tệ	(412.063)	(30.815.396)
Thu nhập chịu thuế ước tính trong năm hiện hành	55.250.311.502	55.518.351.227
Chi phí thuế TNDN ước tính trong năm hiện hành	11.050.062.300	11.103.670.245

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

15.2 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

Đơn vị tính: VND

	Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017		Báo cáo kết quả kinh doanh	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Lũy kế 12 tháng năm 2017	Lũy kế 12 tháng năm 2016
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Chi phí bán hàng chưa được khấu trừ	128.844.444	-	128.844.444	-
	128.844.444	-		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh			128.844.444	-

16. 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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2017	Năm 2016
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	Công ty mẹ	Cho vay gốc vay đã thu	- 735.000.000.000	900.000.000.000 48.600.000.000
		Lãi vay phải thu	71.919.842.645	90.895.006.785

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

Công ty cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan theo mức giá và các điều khoản niêm yết thông thường.

Cho giai đoạn tài chính năm kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 2016: không). Việc đánh giá này được thực hiện cuối kỳ thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 6)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	Công ty mẹ	Lãi vay phải thu	186.956.134.372	115.036.291.727
			186.956.134.372	115.036.291.727

Phải thu ngắn hạn về cho vay

Chi tiết khoản cho vay ngày 31 tháng 12 năm 2017:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 31 tháng 12 năm 2017		Lãi suất	Ngày đáo hạn
		VND	%/năm		
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	Công ty mẹ	785.836.450.000	7%		Ngày 29 tháng 1 năm 2018
		785.836.450.000			

Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

Chi tiết các khoản cho vay ngày 31 tháng 12 năm 2016:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. 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 kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý IV - 2017</i>	<i>Quý IV - 2016</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	8.584.475.611	14.609.439.501
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	8.584.475.611	14.609.439.501
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	8.584.475.611	14.609.439.501
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	166.604.009	166.604.050
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ)	166.604.009	166.604.050
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	52	88

18. CÁC CAM KẾT

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 Mỹ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

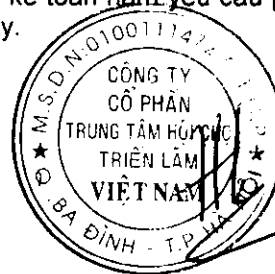
Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.



Đỗ Thị Ngọc Tú
Người lập



Bùi Thị Hà
Kế toán trưởng



Lý Hoa Liên
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 1 năm 2018