



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ  
QUẢNG TRƯỜNG QUỐC TẾ**

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	14 - 25

\*\*\*\*\*

# CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG QUỐC TẾ

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Quảng trường Quốc tế (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

### Khái quát về Công ty

Công ty là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0308976796 (số cũ là 4103013594) đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 6 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 13 tháng 4 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

### Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Số 01 Công trường Quốc tế, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (84 - 8) 38.299.111
- Fax : (84 - 8) 38.279.077

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; Bán buôn đồ uống; Bán buôn gạo; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp; Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ kinh doanh động vật hoang dã thuộc danh mục điều ước Quốc tế mà Việt Nam ký kết hoặc tham gia quy định và các loại động vật quý hiếm khác cần được bảo vệ); Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; Bán buôn thực phẩm; Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép; Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan; Bán lẻ băng đĩa âm thanh, hình ảnh (kể cả băng, đĩa trắng) trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ dầu hỏa, than nhiều liệu dùng cho gia đình trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác; Bán lẻ đồng hồ, kính mắt trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ; Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ hoa, cây cảnh trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ máy ảnh, phim ảnh và vật liệu ảnh trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm; Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc láo trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn; Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ tranh, ảnh và các tác phẩm nghệ thuật khác (trừ đồ cổ) trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ trò chơi, đồ chơi (trừ đồ chơi có hại cho giáo dục nhân cách, sức khỏe trẻ em hoặc ảnh hưởng tới an ninh, trật tự, an toàn xã hội); Bán lẻ vải, len, sợi, chỉ khâu và hàng dệt khác trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ vàng, bạc, đá quý và đá bán quý, đồ trang sức trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ xe đạp và phụ tùng trong các cửa hàng chuyên doanh; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện tại trụ sở); Bốc xếp hàng hóa; Bốc xếp hàng hóa cảng biển; Cắt tóc, làm đầu, gội đầu; Cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình khác; Chuẩn bị mặt bằng; Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...); Đại lý du lịch; Đại lý, môi giới (trừ môi giới bất động sản), đấu giá; Dịch vụ đại lý tàu biển; Dịch vụ đại lý vận tải đường biển; Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp; Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch; Hoạt động của các cơ sở thể thao; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy; Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ (trừ môi giới kết hôn); Khách sạn (không hoạt động tại trụ sở); Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Kinh doanh bất động sản; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước; May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú); Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận; Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Photo, chuẩn bị tài liệu và các hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác; Quảng cáo; Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; Vận tải hàng hóa bằng ô tô chuyên dụng; Vận tải hàng hóa đường sắt; Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương; Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt); Vận tải hành khách đường sắt; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Xây dựng nhà các loại.



**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG QUỐC TẾ**  
**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)**

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Diệp Dũng	Chủ tịch	Ngày 21 tháng 11 năm 2015
Bà Nguyễn Thành Nhân	Ủy viên	Ngày 21 tháng 11 năm 2015
Ông Nguyễn Thanh Sử	Ủy viên	Ngày 21 tháng 11 năm 2015
Bà Nguyễn Ngọc Diệp	Ủy viên	Ngày 21 tháng 11 năm 2015
Ông Hồ Văn Lâm	Ủy viên	Ngày 01 tháng 7 năm 2009
Ông Phạm Trung Kiên	Ủy viên	Ngày 01 tháng 7 năm 2009
Bà Nguyễn Thị Tranh	Ủy viên	Ngày 01 tháng 9 năm 2009
Ông Nguyễn Anh Đức	Ủy viên	Ngày 01 tháng 7 năm 2009
Ông Lê Minh	Ủy Viên	Ngày 01 tháng 8 năm 2013

**Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Đặng Đức Hiền	Trưởng ban	Ngày 31 tháng 10 năm 2011
Ông Nguyễn Văn Hòa	Thành viên	Ngày 01 tháng 7 năm 2009
Bà Lê Thị Thuần	Thành viên	Ngày 01 tháng 7 năm 2009

**Giám đốc**

Giám đốc của Công ty là Ông Danh Quý (bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2009).

**Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Diệp Dũng – Chủ tịch Hội đồng quản trị (bổ nhiệm ngày 21 tháng 11 năm 2015).

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.

**Trách nhiệm của Giám đốc**

Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các 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 các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG QUỐC TẾ**  
**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)**

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 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.



**DIỆP DŨNG**

Chủ tịch

Ngày 31 tháng 3 năm 2017





**BAKER TILLY  
A&C**

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C *A&C*  
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Headquarters : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City  
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970  
Branch in Hà Nội : 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City  
Branch in Nha Trang: 18 Trần Khanh Du St., Nha Trang City  
Branch in Cần Thơ : 15-13 Võ Nguyễn Giáp St., Cần Thơ City  
[www.a-c.com.vn](http://www.a-c.com.vn)

Số: 0625/2017/BCTC-KTTV

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CỐ ĐỒNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG QUỐC TẾ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Quảng trường Quốc Tế (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 2 năm 2017, từ trang 07 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Giám đốc

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 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 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 làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo Quyết định số 1468/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Ủy Ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về việc cho Công ty cổ phần thương mại dịch vụ Quảng trường Quốc tế thuê đất tại số 1, Công trường Quốc tế, phường 6, quận 3 với diện tích 8.287, 60 m<sup>2</sup>, thời gian thuê 50 năm kể từ ngày 21 tháng 01 năm 2015, trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê. Tuy nhiên hiện tại Công ty vẫn chưa thống nhất được với cơ quan chức năng về số tiền thuê đất.

Ngoài ra Theo Khoản 3, Điều 3 của Quyết định này, Ủy Ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh có yêu cầu Cục thuế TP. Hồ Chí Minh rà soát và thu tiền thuế đất của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Quảng trường Quốc Tế từ ngày 30 tháng 7 năm 2009 đến ngày 21 tháng 1 năm 2015. Tuy nhiên, đến nay Công ty vẫn chưa nhận được Quyết định về số tiền truy thu nêu trên.

Theo Thông tư 66/2010/TT-BTC ngày 22 tháng 4 năm 2010 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thực hiện việc xác định giá thị trường trong giao dịch kinh doanh giữa các bên có quan hệ liên kết, Cơ quan thuế có quyền ấn định mức giá được sử dụng để kê khai tính thuế, ấn định thu nhập chịu thuế hoặc số thuế phải nộp đối với khoản tiền cho mượn các cổ đông của Công ty với giá trị là 280.000.000.000 VND theo lãi suất hiện hành của ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam là 6,5%. Số thuế ước tính theo thu nhập tính thuế của giao dịch liên kết này giá trị là 3.640.000.000. Tuy nhiên hiện tại đơn vị chưa kê khai, tính thuế đối với phần thu nhập từ giao dịch liên kết này.

#### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 Cổ phần Thương mại Dịch vụ Quảng trường Quốc Tế 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 là các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Bùi Văn Khá - Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0085-2013-008-1

Võ Thành Công - Kiểm toán viên  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1033-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2017

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG QUỐC TẾ**

Địa chỉ: Số 01 Công trường Quốc tế, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>308.049.535.802</b>	<b>309.774.798.451</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>26.748.002.662</b>	<b>28.302.858.454</b>
1. Tiền	111		1.498.002.662	752.858.454
2. Các khoản tương đương tiền	112		25.250.000.000	27.550.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>281.216.797.714</b>	<b>281.430.205.785</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	1.082.631.134	1.058.632.654
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	181.600.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3	280.134.166.580	280.189.973.131
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>84.735.426</b>	<b>41.734.212</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	9.223.523
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.6	84.735.426	32.510.689
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG QUỐC TẾ**

Địa chỉ: Số 01 Công trường Quốc tế, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>32.788.719.240</b>	<b>26.324.173.785</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		-	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221		-	-
- Nguyên giá	222		34.700.000	34.700.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(34.700.000)	(34.700.000)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>32.788.719.240</b>	<b>26.324.173.785</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.5	32.788.719.240	26.324.173.785
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>340.838.255.042</b>	<b>336.098.972.236</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG QUỐC TẾ**

Địa chỉ: Số 01 Công trường Quốc tế, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.585.954.610</b>	<b>2.182.355.740</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.585.954.610</b>	<b>2.182.355.740</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		-	-
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		63.239.395	10.923.245
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.6	458.642.479	459.567.484
4. Phải trả người lao động	314	V.7	508.932.014	100.046.074
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.8	1.555.140.722	1.611.818.937
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



# CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG QUỐC TẾ

Địa chỉ: Số 01 Công trường Quốc tế, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

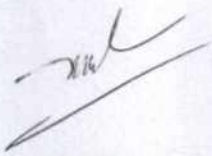
## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>338.252.300.432</b>	<b>333.916.616.496</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>338.252.300.432</b>	<b>333.916.616.496</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.9	300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.9	38.252.300.432	33.916.616.496
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		33.916.616.496	33.916.616.496
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		4.335.683.936	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>340.838.255.042</b>	<b>336.098.972.236</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2017



Khuru Mỹ Quyên  
Người lập



Khuru Mỹ Quyên  
Kế toán trưởng



Danh Quý  
Giám đốc

# CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG QUỐC TẾ

Địa chỉ: Số 01 Công trường Quốc tế, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH


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


## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH


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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	6.979.237.540	7.354.545.460
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		6.979.237.540	7.354.545.460
4. Giá vốn hàng bán	11		-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.979.237.540	7.354.545.460
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.2	1.238.023.292	1.117.016.402
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.3	1.918.787.524	1.876.256.985
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	1.645.550.778	814.326.678
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.652.922.530	5.780.978.199
11. Thu nhập khác	31	VI.5	1.599.247.141	1.562.619.745
12. Chi phí khác	32	VI.6	666.051.800	279.334.145
13. Lợi nhuận khác	40		933.195.341	1.283.285.600
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.586.117.871	7.064.263.799
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.6	1.250.433.935	1.468.719.589
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.335.683.936	5.595.544.210
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	145	187
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	145	187

  
Khu Mỹ Quyên  
Người lập

  
Khu Mỹ Quyên  
Kế toán trưởng

  
Danh Quý  
Giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG QUỐC TẾ**

Địa chỉ: Số 01 Công trường Quốc tế, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.586.117.871	7.064.263.799
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		-	-
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.2	(1.238.023.292)	(1.108.339.446)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		4.348.094.579	5.955.924.353
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		165.026.389	(735.118.861)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		391.884.524	(127.561.666)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		9.223.523	2.094.091
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.6	(1.238.719.589)	(1.593.445.407)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>3.675.509.426</b>	<b>3.501.892.510</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.5	(6.464.545.455)	(11.153.630.590)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.3;VI.2	1.234.180.237	1.193.526.946
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(5.230.365.218)</b>	<b>(9.960.103.644)</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG QUỐC TẾ

Địa chỉ: Số 01 Công trường Quốc tế, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	50		(1.554.855.792)	(6.458.211.134)
<i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	60	V.1	28.302.858.454	34.761.069.588
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<i>Tiền và tương đương tiền cuối năm</i>	70	V.1	<u>26.748.002.662</u>	<u>28.302.858.454</u>

Khuru Mỹ Quyên  
Người lập

Khuru Mỹ Quyên  
Kế toán trưởng



Quỳnh Quý  
Giám đốc

Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2017

# CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG QUỐC TẾ

Địa chỉ: Số 01 Công trường Quốc tế, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

#### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

##### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Quảng trường Quốc Tế (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

##### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại và dịch vụ.

##### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Cho thuê mặt bằng.

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

##### 5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Công ty đang thực hiện các thủ tục đền bù giải tỏa hộ dân còn lại thuộc đất dự án và tiến hành các thủ pháp lý để nhận bàn giao đất theo Quyết định số 3613/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh.

Đến ngày 27 tháng 12 năm 2016 Công ty đã tạm dừng hoạt động cho thuê mặt bằng tại đất dự án của công ty và có kế hoạch sẽ chuyển nhượng cho đối tác khác làm dự án.

Trong năm 2016, hoạt động của Công ty là khai thác mặt bằng hiện có bằng cách cho thuê.

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

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

##### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 02 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 02 nhân viên).

#### II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

##### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

# CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG QUỐC TẾ

Địa chỉ: Số 01 Công trường Quốc tế, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

#### 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

#### 3. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chỉ phí quản lý doanh nghiệp.



# CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG QUỐC TẾ

Địa chỉ: Số 01 Công trường Quốc tế, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### 4. Tài sản cố định hữu hình

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao thiết bị, dụng cụ quản lý là 03 năm.

### 5. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng Công trình xây dựng cao ốc trung tâm thương mại - văn phòng - khách sạn chưa hoàn thành. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

### 6. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

### 7. Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

### 8. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

# CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG QUỐC TẾ

Địa chỉ: Số 01 Công trường Quốc tế, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## 9. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

### *Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động*

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

### *Tiền lãi*

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

## 10. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

## 11. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

### *Thuế thu nhập hiện hành*

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

# CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG QUỐC TẾ

Địa chỉ: Số 01 Công trường Quốc tế, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo 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 doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính 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 sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ 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 đến 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 trả 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.

## 12. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	2.088.732	3.120.116
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.495.913.930	749.738.338
Các khoản tương đương tiền		
<i>Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng</i>	<u>25.250.000.000</u>	<u>27.550.000.000</u>
<b>Cộng</b>	<u><b>26.748.002.662</b></u>	<u><b>28.302.858.454</b></u>

## CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG QUỐC TẾ

Địa chỉ: Số 01 Công trường Quốc tế, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### 2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>1.082.631.134</b>	<b>1.058.632.654</b>
Công ty Cổ phần may Sài Gòn 3	58.670.690	19.500.765
Công ty Cổ phần cà phê Toàn Cầu	239.044.606	414.271.580
Công ty TNHH Bảo Anh	-	180.000.000
Công ty TNHH đầu tư xây dựng và kinh doanh địa ốc Thiên Đại Lợi	498.352.200	358.859.674
Bùi Thanh Phương	174.226.539	85.000.635
Công ty TNHH Dịch vụ và Đầu tư An Lạc	111.337.099	-
Các khách hàng khác	1.000.000	1.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.082.631.134</b>	<b>1.058.632.654</b>

### 3. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>238.000.000.000</b>	-	<b>238.000.000.000</b>	-
Liên hiệp hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	142.800.000.000	-	142.800.000.000	-
Tổng Công ty cấp nước Sài Gòn	84.000.000.000	-	84.000.000.000	-
Công ty cổ phần vận tải biển Sài Gòn	11.200.000.000	-	11.200.000.000	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>42.134.166.580</b>	-	<b>42.189.973.131</b>	-
Công ty cổ phần may Sài Gòn 3 - phải thu về hỗ trợ vốn có hoàn lại	42.000.000.000	-	42.000.000.000	-
Lãi dự thu	52.177.777	-	48.334.722	-
Ký quỹ	5.000.000	-	5.000.000	-
Tạm ứng	53.000.000	-	82.000.000	-
Các khoản phải thu khác	23.988.803	-	54.638.409	-
<b>Cộng</b>	<b>280.134.166.580</b>	-	<b>280.189.973.131</b>	-

### 4. Nợ quá hạn

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Các tổ chức và cá nhân khác</b>		<b>821.444.109</b>	<b>821.444.109</b>	<b>682.598.744</b>	<b>682.598.744</b>
Công ty cổ phần may Sài Gòn 3 - phải thu	Quá hạn dưới 06 tháng	37.545.825	37.545.825	-	-
Công ty cổ phần cà phê Toàn Cầu - phải thu	Quá hạn dưới 06 tháng	239.044.606	239.044.606	414.271.580	414.271.580
Công ty TNHH đầu tư xây dựng và kinh doanh địa ốc Thiên Đại Lợi - phải thu	Quá hạn dưới 06 tháng	410.765.259	410.765.259	267.327.164	267.327.164

# CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG QUỐC TẾ

Địa chỉ: Số 01 Công trường Quốc tế, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Bùi Thanh Phương - phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Quá hạn dưới 06 tháng	70.819.670	70.819.670	-	-	-
Công ty TNHH Dịch vụ và Đầu tư An Lạc- phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Quá hạn dưới 06 tháng	62.268.749	62.268.749	-	-	-
Công ty cổ phần Ánh dương Việt Nam - phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm	1.000.000	1.000.000	Quá hạn từ 06 tháng đến dưới 01 năm	1.000.000	1.000.000
<b>Cộng</b>		<b>821.444.109</b>	<b>821.444.109</b>		<b>682.598.744</b>	<b>682.598.744</b>

### 5. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Công trình xây dựng cao ốc trung tâm thương mại - văn phòng - khách sạn. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	26.324.173.785	15.170.543.195
Phát sinh trong năm	6.464.545.455	11.153.630.590
<b>Số cuối năm</b>	<b>32.788.719.240</b>	<b>26.324.173.785</b>

Ủy Ban nhân dân TP.HCM đã chấp thuận cho Công ty thuê 8.276,60 m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 5, bộ địa chính phường 6, quận 3 tại địa chỉ khu đất số 01, đường Công trường Quốc Tế, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh theo Quyết định số 1468/QĐ-UBND ngày 04 tháng 04 năm 2015 với thời hạn thuê đất là 50 năm (kể từ ngày 21 tháng 01 năm 2015) theo phương thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê.

Công ty đã được Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh Bến Thành xác nhận nguồn vốn cho vay đầu tư dự án theo văn bản số 137/CV-BIDV-BT ngày 19 tháng 3 năm 2014.

### 6. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	168.787.467	-	644.723.804	(657.363.155)	156.148.116	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	290.780.017	-	1.250.433.935	(1.238.719.589)	302.494.363	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	32.510.689	81.625.063	(133.849.800)	-	84.735.426
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>459.567.484</b>	<b>32.510.689</b>	<b>1.979.782.802</b>	<b>(2.032.932.544)</b>	<b>458.642.479</b>	<b>84.735.426</b>

#### Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Cho thuê mặt bằng, tiền điện...	10%
- Doanh thu tiền nước	5%

# CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG QUỐC TẾ

Địa chỉ: Số 01 Công trường Quốc tế, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% (năm trước là 20% do có tổng doanh thu năm không quá 20 tỷ VND theo hướng dẫn tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính).

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.586.117.871	7.064.263.799
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	666.051.800	279.334.145
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	6.252.169.671	7.343.597.944
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>1.250.433.935</b>	<b>1.468.719.589</b>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các qui định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những qui định này thay đổi theo từng thời kỳ và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

### *Tiền thuê đất*

Công ty đã được Ủy Ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh chấp thuận cho thuê 8.276,60 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 20, tờ bản đồ số 5, bộ gia địa chính phường 6, quận 3 tại địa chỉ số 01, đường Công trường Quốc Tế, phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh. Theo Khoản 3, Điều 3 của Quyết định này, Ủy Ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh có yêu cầu Cục thuế TP. Hồ Chí Minh rà soát và thu tiền thuê đất của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ Quảng trường Quốc Tế từ ngày 30 tháng 7 năm 2009 đến ngày 21 tháng 1 năm 2015. Ngoài ra Ủy Ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh cũng đã chấp thuận cho Công ty thuê đất với thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 21 tháng 01 năm 2015 theo phương thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê. Tuy nhiên, đến nay Công ty vẫn chưa có Quyết định về số tiền thuê đất phải nộp nên Công ty chưa có cơ sở để ghi nhận khoản tiền thuê đất này.

### *Các loại thuế khác*

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

#### **7. Phải trả người lao động**

Tiền lương tháng 13 và các khoản tiền thưởng phải trả người lao động.

#### **8. Phải trả ngắn hạn khác**

##### **8a. Phải trả các đơn vị và cá nhân khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	18.760.082	11.078.138
Bảo hiểm xã hội	(36.496.514)	(32.905.130)
Nhận ký quỹ ngắn hạn	1.557.146.000	1.557.146.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	15.731.154	76.499.929
<b>Cộng</b>	<b>1.555.140.722</b>	<b>1.611.818.937</b>

##### **8b. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

## CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG QUỐC TẾ

Địa chỉ: Số 01 Công trường Quốc tế, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 9. Vốn chủ sở hữu

#### 9a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	300.000.000.000	28.321.072.286	328.321.072.286
Góp vốn trong năm trước	-	-	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	5.595.544.210	5.595.544.210
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>33.916.616.496</b>	<b>333.916.616.496</b>
Số dư đầu năm nay	300.000.000.000	33.916.616.496	333.916.616.496
Lợi nhuận trong năm	-	4.335.683.936	4.335.683.936
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>38.252.300.432</b>	<b>338.252.300.432</b>

#### 9b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Liên hiệp hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	153.000.000.000	153.000.000.000
Tổng Công ty cấp nước Sài Gòn	90.000.000.000	90.000.000.000
Công ty cổ phần may Sài Gòn 3	-	45.000.000.000
Công ty TNHH Bất động sản Thiên Thanh	45.000.000.000	-
Công ty cổ phần vận tải biển Sài Gòn	12.000.000.000	12.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>300.000.000.000</b>

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (VND)	Tỷ lệ (%)	Vốn điều lệ đã góp (VND)	Vốn điều lệ còn phải góp (VND)
Liên hiệp hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	153.000.000.000	51	153.000.000.000	-
Tổng Công ty cấp nước Sài Gòn	90.000.000.000	30	90.000.000.000	-
Công ty TNHH Bất động sản Thiên Thanh	45.000.000.000	15	45.000.000.000	-
Công ty cổ phần vận tải biển Sài Gòn	12.000.000.000	4	12.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>-</b>

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

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

#### 1a. Tổng doanh thu

Doanh thu cho thuê mặt bằng.

#### 1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

## CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG QUỐC TẾ

Địa chỉ: Số 01 Công trường Quốc tế, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 2. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.227.868.103	1.108.339.446
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	10.155.189	8.676.956
<b>Cộng</b>	<b><u>1.238.023.292</u></b>	<b><u>1.117.016.402</u></b>

### 3. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	320.900.687	272.517.889
Chi phí vật liệu, bao bì	409.091	331.818
Chi phí tiền điện	1.042.049.057	1.197.235.664
Các chi phí khác	555.428.689	406.171.614
<b>Cộng</b>	<b><u>1.918.787.524</u></b>	<b><u>1.876.256.985</u></b>

### 4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	1.115.758.089	566.863.976
Chi phí đồ dùng văn phòng, vật liệu quản lý	24.574.432	2.580.000
Các chi phí khác	505.218.257	244.882.702
<b>Cộng</b>	<b><u>1.645.550.778</u></b>	<b><u>814.326.678</u></b>

### 5. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền điện, nước của khách hàng thuê mặt bằng	1.599.247.141	1.547.996.995
Thu nhập khác	-	14.622.750
<b>Cộng</b>	<b><u>1.599.247.141</u></b>	<b><u>1.562.619.745</u></b>

### 6. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thù lao Hội đồng quản trị, ban kiểm soát	297.000.000	272.800.000
Bồi thường hợp đồng do chấm dứt trước hạn	300.000.000	-
Chi phí khác	69.051.800	6.534.145
<b>Cộng</b>	<b><u>666.051.800</u></b>	<b><u>279.334.145</u></b>

### 7. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.335.683.936	5.595.544.210
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	4.335.683.936	5.595.544.210
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	30.000.000	30.000.000
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>145</u></b>	<b><u>187</u></b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG QUỐC TẾ

Địa chỉ: Số 01 Công trường Quốc tế, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	24.983.523	2.911.818
Chi phí nhân công	1.436.658.776	839.381.865
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.701.770.475	1.539.312.877
Chi phí khác	400.925.528	308.977.103
<b>Cộng</b>	<b>3.564.338.302</b>	<b>2.690.583.663</b>

#### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

##### 1. Nghĩa vụ liên quan đến khu đất số 01 Công trường Quốc tế

Công ty đã được Ủy Ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh chấp thuận cho thuê 8.276,60 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 20, tờ bản đồ số 5, bộ gia địa chính phường 6, quận 3 tại địa chỉ số 01, đường Công trường Quốc Tế, phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh. Theo Khoản 3, Điều 3 của Quyết định này, Ủy Ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh có yêu cầu Cục thuế TP. Hồ Chí Minh rà soát và thu tiền thuê đất của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ Quảng trường Quốc Tế từ ngày 30 tháng 7 năm 2009 đến ngày 21 tháng 1 năm 2015. Ngoài ra Ủy Ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh cũng đã chấp thuận cho Công ty thuê đất với thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 21 tháng 01 năm 2015 theo phương thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê. Tuy nhiên, đến nay Công ty vẫn chưa có Quyết định về số tiền thuê đất phải nộp nên Công ty chưa có cơ sở để ghi nhận khoản tiền thuê đất này cho thời gian thuê từ ngày 21 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015.

##### 2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

##### 2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	Năm nay	Năm trước
Thù lao	297.000.000	284.800.000
Tiền lương	419.702.706	414.890.682
Tiền thưởng	282.694.775	110.642.508
<b>Cộng</b>	<b>999.397.481</b>	<b>810.333.190</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG QUỐC TẾ

Địa chỉ: Số 01 Công trường Quốc tế, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**



## 2b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Liên hiệp hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	Cổ đông sở hữu 51% vốn điều lệ
Tổng Công ty cấp nước Sài Gòn	Cổ đông sở hữu 30% vốn điều lệ
Công ty TNHH Bất động sản Thiên Thanh	Cổ đông sở hữu 15% vốn điều lệ
Công ty cổ phần vận tải biển Sài Gòn	Cổ đông sở hữu 4% vốn điều lệ

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh số V.4.

## 3. *Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính*

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2017

Khu Mỹ Quyên  
Người lập biểu

Khu Mỹ Quyên  
Kế toán trưởng



Danh Quý  
Giám đốc



**Chúng tôi xác nhận số dư đúng với bản cộng.**

Số chứng thư...7737...quyển số...09...SCT/BS

Ngày...29 tháng 9 năm 2017

Trưởng Phòng Tư Pháp Quận 3



*Nguyễn Văn Tuấn*

