

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023



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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

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

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	10 - 31

# 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 vào 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 việc xây dựng Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia mới. 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 cũng nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi lần 3 được cấp ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Trong kỳ, Công ty đang chuẩn bị triển khai một số dự án bất động sản. Ngoài ra, Công ty có hoạt động tổ chức hội chợ, triển lãm.

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

Ông Trần Lê Phương	Chủ tịch
Bà Lý Hoa Liên	Thành viên
Ông Lê Thăng Long	Thành viên
Bà Phan Thu Hương	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh	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 Hà	Thành viên

### BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Lý Hoa Liên	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh	Phó Tổng Giám đốc

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Bà Lý Hoa Liên.

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính giữa niên độ 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 chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phân tích 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 giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng 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 giữa niên độ.



Thay mặt Ban Giám đốc: 

 Lý Hoa Liên  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2023

Số tham chiếu: 67350748/12859372/LR

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam (“Công ty”) được lập ngày 14 tháng 8 năm 2023 và được trình bày từ trang 5 đến trang 31, bao gồm bảng cân đối kế toán giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Giám đốc***

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### ***Kết luận của Kiểm toán viên***

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng 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 giữa niên độ.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Nguyễn Hoàng Linh  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3835-2021-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ  
ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.825.706.587.067</b>	<b>4.539.526.689.537</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>1.741.349.328.947</b>	<b>1.793.762.471.826</b>
111	1. Tiền		509.033.160.947	28.342.471.826
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.232.316.168.000	1.765.420.000.000
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>968.200.847.828</b>	<b>1.700.732.507.341</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		319.600.000	111.665.000
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	87.402.589.404	100.905.226.433
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	828.780.821.913	1.480.363.945.205
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	51.697.836.511	119.351.670.703
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>		<b>1.099.332.574.818</b>	<b>1.029.427.843.374</b>
141	1. Hàng tồn kho	8	1.099.332.574.818	1.029.427.843.374
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>16.823.835.474</b>	<b>15.603.866.996</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		624.625.000	-
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	12	16.199.210.474	15.603.866.996
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>5.136.016.996.638</b>	<b>4.158.346.881.193</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>3.425.473.095.890</b>	<b>2.501.982.500.918</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	6	3.391.000.000.000	2.486.206.849.315
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	34.473.095.890	15.775.651.603
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>-</b>	<b>32.080.367</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình		-	32.080.367
222	Nguyên giá		5.522.680.269	5.522.680.269
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(5.522.680.269)	(5.490.599.902)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		35.000.000	35.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(35.000.000)	(35.000.000)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>1.710.314.704.814</b>	<b>1.656.100.276.701</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	1.710.314.704.814	1.656.100.276.701
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>229.195.934</b>	<b>232.023.207</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		1.298.990	4.126.263
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		227.896.944	227.896.944
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>8.961.723.583.705</b>	<b>8.697.873.570.730</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>6.092.850.890.109</b>	<b>6.056.521.595.491</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>5.952.801.890.109</b>	<b>5.711.472.595.491</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	6.901.484.425	21.057.270.297
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		598.625.427	1.038.444.721
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	101.016.397.866	58.949.028.960
314	4. Phải trả người lao động		466.874.814	1.079.057.641
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	50.381.861.897	40.952.237.757
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		238.310.202	238.310.205
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	14	4.901.198.335.478	4.901.158.245.910
320	8. Vay ngắn hạn	15	892.000.000.000	687.000.000.000
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>140.049.000.000</b>	<b>345.049.000.000</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác		49.000.000	49.000.000
338	2. Vay dài hạn	15	140.000.000.000	345.000.000.000
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.868.872.693.596</b>	<b>2.641.351.975.239</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>16</b>	<b>2.868.872.693.596</b>	<b>2.641.351.975.239</b>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		1.666.040.500.000	1.666.040.500.000
411a	- Cổ phiếu 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)	(30.150.000)
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.197.574.210.671	970.053.492.314
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước		970.053.492.314	650.484.906.979
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		227.520.718.357	319.568.585.335
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>8.961.723.583.705</b>	<b>8.697.873.570.730</b>

Hoàng Nguyễn Minh Thu  
Người lập

Đoàn Thị Bích Ngọc  
Kế toán trưởng

Lý Hoa Liên  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2023

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	18.1	2.574.520.201	494.545.458
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	18.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	18.1	2.574.520.201	494.545.458
11	4. Giá vốn dịch vụ cung cấp	19	(7.874.822.749)	(6.166.646.071)
20	5. Lỗ gộp về cung cấp dịch vụ		(5.300.302.548)	(5.672.100.613)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18.2	296.024.648.592	244.067.261.018
22	7. Chi phí tài chính		-	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		(85.454.545)	(3.447.728)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	20	(3.476.057.141)	(3.939.950.372)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		287.162.834.358	234.451.762.305
31	11. Thu nhập khác		-	608.144
32	12. Chi phí khác		(2.209.549.129)	(42.302.849.075)
40	13. Lỗ khác		(2.209.549.129)	(42.302.240.931)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		284.953.285.229	192.149.521.374
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	22.1	(57.432.566.872)	(46.902.932.890)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		227.520.718.357	145.246.588.484
70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24	1.366	872

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



Hoàng Nguyễn Minh Thư  
Người lập

Đoàn Thị Bích Ngọc  
Kế toán trưởng

Lý Hòa Liên  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>284.953.285.229</b>	<b>192.149.521.374</b>
	<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		32.080.367	48.120.549
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(27.145.000)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	18.2	(296.024.648.592)	(244.040.116.018)
07	Các điều chỉnh khác		-	32.302.849.075
<b>08</b>	<b>Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>(11.039.282.996)</b>	<b>(19.566.770.020)</b>
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		3.859.360.184	(14.393.838.078)
10	Tăng hàng tồn kho		(69.904.731.444)	(129.512.292.098)
11	Giảm các khoản phải trả		(3.801.978.413)	(872.557.988)
12	Giảm chi phí trả trước		2.827.273	6.234.698
13	Tăng chứng khoán kinh doanh		-	(183.918.220.491)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	12	(17.777.358.879)	(35.499.039.337)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(98.661.164.275)</b>	<b>(383.756.483.314)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(45.518.911.888)	(137.846.943.441)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(3.391.000.000.000)	(260.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		3.153.553.972.607	-
27	Tiền thu lãi cho vay và lãi trái phiếu		329.212.960.677	82.781.907.232
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>		<b>46.248.021.396</b>	<b>(315.065.036.209)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
33	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b> Tiền thu từ đi vay		-	205.000.000.000
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	<b>205.000.000.000</b>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		<b>(52.413.142.879)</b>	<b>(493.821.519.523)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		<b>1.793.762.471.826</b>	<b>1.301.792.213.920</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	27.145.000
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	<b>4</b>	<b>1.741.349.328.947</b>	<b>807.997.839.397</b>



Hoàng Nguyễn Minh Thư  
Người lập

Đoàn Thị Bích Ngọc  
Kế toán trưởng

Lý Hoa Liên  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN 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 việc xây dựng Dự án Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia mới. 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 cũng nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi lần 3 được cấp ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Trong kỳ, Công ty đang chuẩn bị triển khai một số dự án bất động sản. Ngoài ra, Công ty có hoạt động tổ chức hội chợ, triển lãm.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ bản cho đến thời điểm hoàn thiện, do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty là trong vòng từ 12 tháng đến 36 tháng. Chu kỳ kinh doanh của các hoạt động khác của Công ty thông thường là trong vòng 12 tháng.

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là: 75 người (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 76 người).

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

**2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác 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 giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các 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 giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính 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 giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**3.2 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

**3.3 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.3 Hàng tồn kho** (tiếp theo)

*Hàng hóa bất động sản* (tiếp theo)

Bất động sản được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất, các chi phí phát triển đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của hàng hóa bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành hàng hóa bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của hàng hoá bất động sản đó.

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

**3.4 Thuê tài sản**

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.4 Thuê tài sản (tiếp theo)**

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

**3.5 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

**3.6 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là toàn bộ chi phí phát sinh đến ngày kết thúc kỳ kế toán cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị kỹ thuật của các công trình. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất, các chi phí phát triển đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuê chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo nguyên giá và không phải khấu hao cho đến khi tài sản có liên quan được hoàn thành và đưa vào sử dụng hoặc cho đến khi tài sản có liên quan được kết chuyển sang khoản mục khác theo các quy định hiện hành.

**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; và
- ▶ 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.8 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, 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 giữa niên độ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại 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 phát sinh trong kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

#### 3.9 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các 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.

#### 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 tổ chức triển lãm, hội chợ*

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*

Doanh thu từ cho thuê tài sản theo các hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian 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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.11 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hiện hành (tiếp theo)*

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 niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính giữa niên độ.

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 và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, 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.

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 và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ 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 giữa niên độ 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 được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai 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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.11 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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 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 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.

#### 3.12 Lãi trên cổ phiếu

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

#### 3.13 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

#### 3.14 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Trong kỳ, Công ty hoạt động trong hai lĩnh vực kinh doanh chính là tổ chức triển lãm, hội chợ và phát triển các dự án bất động sản. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, tài sản của hoạt động phát triển dự án bất động sản lớn hơn 10% tổng tài sản của Công ty, tuy nhiên, Công ty không có doanh thu và chi phí phát sinh từ lĩnh vực kinh doanh này. Đồng thời, hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày thông tin theo bộ phận kinh doanh.

#### 3.15 Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Tiền gửi ngân hàng	509.033.160.947	28.342.471.826
Các khoản tương đương tiền (*)	1.232.316.168.000	1.765.420.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.741.349.328.947</b>	<b>1.793.762.471.826</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 là khoản đầu tư vào trái phiếu doanh nghiệp bằng VND có thời gian thu hồi nhỏ hơn 3 tháng với lãi suất là 9%/năm (31 tháng 12 năm 2022: 8,5%/năm).

**5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đông Anh	50.270.608.780	45.969.301.140
Công ty Cổ phần PVT STUDIO	7.222.097.964	7.222.097.964
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP	4.906.813.345	4.906.813.345
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô Thị Thăng Long	-	21.816.490.832
Các nhà cung cấp khác	25.003.069.315	20.990.523.152
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>87.402.589.404</b>	<b>100.905.226.433</b>

**6. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

**6.1 Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp	828.780.821.913	1.480.363.945.205
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>828.780.821.913</b>	<b>1.480.363.945.205</b>

Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 bao gồm khoản cho các đối tác doanh nghiệp vay bằng VND, đáo hạn tháng 6 năm 2024, hưởng lãi suất 11%/năm và được đảm bảo bằng toàn bộ phần vốn góp của chủ sở hữu bên đi vay.

02 / 3 / H / N / H / N / 1 - 11

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**6. PHẢI THU VỀ CHO VAY (tiếp theo)**

**6.2 Phải thu về cho vay dài hạn**

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp	3.391.000.000.000	2.486.206.849.315
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.391.000.000.000</b>	<b>2.486.206.849.315</b>

Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 bao gồm các khoản cho cho các đối tác doanh nghiệp vay bằng VND, đáo hạn từ tháng 7 năm 2024 đến tháng 8 năm 2024, hưởng lãi suất 11%/năm và được đảm bảo bằng một phần hoặc toàn bộ phần vốn góp của chủ sở hữu bên đi vay và cổ phần trong các công ty thứ ba.

**7. PHẢI THU KHÁC**

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu lãi tiền cho vay (*)	49.295.429.162	101.897.774.369
Phải thu lãi trái phiếu	286.977.738	15.334.388.903
Phải thu ngắn hạn khác	1.616.884.161	1.620.961.981
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 23)	498.545.450	498.545.450
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>51.697.836.511</b>	<b>119.351.670.703</b>
<b>Dài hạn</b>		
Phải thu lãi tiền cho vay (*)	34.473.095.890	15.775.651.603
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>34.473.095.890</b>	<b>15.775.651.603</b>

(\*) Đây là các khoản dự thu tiền lãi từ khoản cho vay một số đối tác doanh nghiệp (Thuyết minh số 6) và sẽ được thu hồi cùng gốc vay khi đáo hạn.

**8. HÀNG TỒN KHO**

	Đơn vị tính: VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.099.332.574.818	-	1.029.427.843.374	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.099.332.574.818</b>	<b>-</b>	<b>1.029.427.843.374</b>	<b>-</b>

(\*) Đây là các khoản chi phí liên quan tới việc thực hiện đầu tư Dự án Khu đô thị mới tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Các quyền tài sản liên quan đến Dự án này tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 được dùng để thế chấp cho khoản vay như trình bày tại Thuyết minh số 15.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ tại 148 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội (i)	129.160.561.517	123.105.799.869
Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia (ii)	825.835.549.823	823.551.195.212
Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Đông Anh (ii)	741.886.221.108	694.710.909.254
Dự án Khu Chức năng Đô thị Nam đại lộ Thăng Long (iii)	13.432.372.366	14.732.372.366
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.710.314.704.814</u></b>	<b><u>1.656.100.276.701</u></b>

(i) Đây là các chi phí liên quan đến Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ tại 148 phố Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội bao gồm công trình hỗn hợp thương mại dịch vụ, nhà trẻ và các công trình giáo dục (“Dự án 148 phố Giảng Võ”).

(ii) Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia và Khu Đô thị mới tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, bao gồm công trình Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia, công trình thương mại dịch vụ khách sạn, nhà ở và các công trình phụ trợ.

Các quyền tài sản liên quan đến Dự án này tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 được dùng để thế chấp cho khoản vay trình bày tại Thuyết minh số 15.

(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.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty đang trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý đối với các dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Nhà ở tại 148 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội và Dự án Khu Chức năng Đô thị Nam đại lộ Thăng Long.

**10. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA**

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 69,7 tỷ VND (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022: 68,3 tỷ VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay trực tiếp nhằm đầu tư Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia và Khu đô thị mới tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	
	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>
Công ty TNHH Nông nghiệp Sản xuất Hào Quang Sài Gòn	3.696.300.000	3.696.300.000	4.241.700.000	4.241.700.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại GOF	2.730.436.000	2.730.436.000	3.634.800.000	3.634.800.000
Công ty Cổ phần PVT STUDIO	-	-	6.508.383.039	6.508.383.039
Công ty TNHH Tư vấn Thương mại Thành Công Xanh	-	-	2.916.000.000	2.916.000.000
Phải trả đối tượng khác	474.748.425	474.748.425	3.362.779.646	3.362.779.646
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 23)	-	-	393.607.612	393.607.612
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.901.484.425</b>	<b>6.901.484.425</b>	<b>21.057.270.297</b>	<b>21.057.270.297</b>

**12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Số phát sinh trong kỳ</i>	<i>Số đã cần trừ trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
	<b>Phải thu</b>			
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	15.603.866.996	796.479.844	(201.136.366)	16.199.210.474
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.603.866.996</b>	<b>796.479.844</b>	<b>(201.136.366)</b>	<b>16.199.210.474</b>
<b>Phải nộp</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	52.865.301.721	57.432.566.872	(17.777.358.879)	92.520.509.714
Thuế thu nhập cá nhân	28.965.591	232.255.694	(167.590.385)	93.630.900
Tiền thuê đất	6.054.761.648	6.054.761.953	(6.054.761.953)	6.054.761.648
Các loại thuế khác	-	2.351.495.604	(4.000.000)	2.347.495.604
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>58.949.028.960</b>	<b>66.071.080.123</b>	<b>(24.003.711.217)</b>	<b>101.016.397.866</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Trích trước chi phí liên quan đến dự án	50.263.861.897	40.611.237.757
Trích trước khác	118.000.000	341.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>50.381.861.897</u></b>	<b><u>40.952.237.757</u></b>

**14. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Tiền góp vốn nhận ứng trước (*) (Thuyết minh số 23)	4.900.000.000.000	4.900.000.000.000
Khác	1.198.335.478	1.158.245.910
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.901.198.335.478</u></b>	<b><u>4.901.158.245.910</u></b>

(\*) Theo Nghị quyết số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ-VEFAC ban hành tháng 6 năm 2019 về việc phát hành thêm 1.222.851.707 cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 1.666.040.500.000 VND lên 13.894.557.570.000 VND, Tập đoàn Vingroup – Công ty CP đã chuyển 4.900 tỷ VND tiền góp vốn vào ngày 15 tháng 6 năm 2020. Sau đó, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã phê duyệt Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VEFAC JSC, theo đó, điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu thông qua việc phát hành thêm 852.997.376 cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ nghị quyết mới 1.666.040.500.000 VND lên 10.196.014.260.000 VND. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn tất thủ tục đăng ký việc phát hành cổ phiếu này.



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

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 15. VAY

	Số phát sinh trong kỳ		Đơn vị tính: VND
	Tăng	Giảm	
Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ) Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ) Ngày 30 tháng 6 năm 2023		
<b>Vay ngắn hạn</b>			
Vay dài hạn đến hạn trả	205.000.000.000	-	892.000.000.000
	<b>687.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>892.000.000.000</b>
<b>Vay dài hạn</b>			
Vay ngân hàng	-	(205.000.000.000)	140.000.000.000
	<b>345.000.000.000</b>	<b>(205.000.000.000)</b>	<b>140.000.000.000</b>
	<b>1.032.000.000.000</b>	<b>(205.000.000.000)</b>	<b>1.032.000.000.000</b>

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

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 15. VAY (tiếp theo)

Chi tiết khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2023 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi vay	Lãi suất (%/năm)
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Hội Sở	140.000.000.000	Gốc vay đáo hạn vào tháng 8 năm 2024, lãi vay trả hàng tháng.	Lãi suất vay kể từ ngày giải ngân lần đầu đến ngày 25/08/2023 là 9,65%, lãi suất các kỳ tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần và bằng lãi suất cơ sở VND cộng biên độ 2,73%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được ngân hàng cho vay quy định
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Hội Sở	244.000.000.000	Gốc vay đáo hạn vào tháng 11 năm 2023, lãi vay trả hàng tháng.	Lãi suất vay kể từ ngày giải ngân lần đầu đến ngày 04/11/2022 là 8,6%, lãi suất các kỳ tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần và bằng lãi suất cơ sở VND cộng biên độ 1,15%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được ngân hàng cho vay quy định.
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Hội Sở	443.000.000.000	Gốc vay đáo hạn vào tháng 8 năm 2023, lãi vay trả hàng tháng.	Lãi suất vay kể từ ngày giải ngân lần đầu đến ngày 25/08/2022 là 8,6%, lãi suất các kỳ tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần và bằng lãi suất cơ sở VND cộng biên độ 1,15%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được ngân hàng cho vay quy định.
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Hội Sở	205.000.000.000	Gốc vay đáo hạn vào tháng 1 năm 2024, lãi vay trả hàng tháng.	Lãi suất vay kể từ ngày giải ngân lần đầu đến ngày 27/01/2023 là 8,6%, lãi suất các kỳ tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần và bằng lãi suất cơ sở VND cộng biên độ 1,15%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được ngân hàng cho vay quy định.

### TỔNG CỘNG

Trong đó:	<b>1.032.000.000.000</b>
Vay dài hạn đến hạn trả	892.000.000.000
Vay dài hạn	140.000.000.000

Các khoản vay nêu trên được đảm bảo bằng quyền tài sản liên quan đến các dự án bất động sản của Công ty, cổ phiếu của Công ty sở hữu bởi công ty mẹ, và một số tài sản đảm bảo khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**16. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**16.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	1.666.040.500.000	5.288.132.925	(30.150.000)	650.484.906.979	2.321.783.389.904
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	145.246.588.484	145.246.588.484
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>1.666.040.500.000</u>	<u>5.288.132.925</u>	<u>(30.150.000)</u>	<u>795.731.495.463</u>	<u>2.467.029.978.388</u>
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	1.666.040.500.000	5.288.132.925	(30.150.000)	970.053.492.314	2.641.351.975.239
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	227.520.718.357	227.520.718.357
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>1.666.040.500.000</u>	<u>5.288.132.925</u>	<u>(30.150.000)</u>	<u>1.197.574.210.671</u>	<u>2.868.872.693.596</u>

**16.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023			Ngày 31 tháng 12 năm 2022		
	Tổng số	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch	166.604.050.000	166.604.050.000	-	166.604.050.000	166.604.050.000	-
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP Các cổ đông khác	1.388.109.450.000	1.388.109.450.000	-	1.388.109.450.000	1.388.109.450.000	-
Cổ phiếu quỹ	(30.150.000)	(30.150.000)	-	(30.150.000)	(30.150.000)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>1.666.010.350.000</b></u>	<u><b>1.666.010.350.000</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>1.666.010.350.000</b></u>	<u><b>1.666.010.350.000</b></u>	<u><b>-</b></u>

**16.3 Cổ phiếu**

Số lượng

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Cổ phiếu đã được duyệt</b>	<b>166.604.050</b>	<b>166.604.050</b>
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>	<b>166.604.050</b>	<b>166.604.050</b>
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	166.604.050	166.604.050
Cổ phiếu phổ thông	166.604.050	166.604.050
<b>Cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)</b>	<b>(3.000)</b>	<b>(3.000)</b>
Cổ phiếu phổ thông	(3.000)	(3.000)
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>166.601.050</b>	<b>166.601.050</b>
Cổ phiếu phổ thông	166.601.050	166.601.050

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu (31 tháng 12 năm 2022: 10.000 đồng/cổ phiếu)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**17. CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	17.923	1.249

**18. DOANH THU**

**18.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ**

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>2.574.520.201</b>	<b>494.545.458</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ tổ chức triển lãm, hội chợ	2.079.974.743	-
Doanh thu cho thuê	494.545.458	494.545.458
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>2.574.520.201</b>	<b>494.545.458</b>

**18.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Lãi trái phiếu, tiền gửi, tiền cho vay	296.024.648.592	244.040.116.018
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	27.145.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>296.024.648.592</b>	<b>244.067.261.018</b>

**19. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Giá vốn dịch vụ tổ chức triển lãm, hội chợ	7.838.822.749	6.037.329.071
Giá vốn dịch vụ cho thuê	36.000.000	129.317.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.874.822.749</b>	<b>6.166.646.071</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí nhân công	2.890.651.275	3.225.998.466
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	32.080.366	48.120.549
Chi phí dịch vụ mua ngoài	359.446.149	502.336.072
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	193.879.351	163.495.285
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.476.057.141</u></b>	<b><u>3.939.950.372</u></b>

**21. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí hình thành bất động sản để bán	69.904.731.444	129.512.292.098
Chi phí nhân công	9.062.874.533	9.359.644.537
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	32.080.366	48.120.549
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.147.500.185	535.336.072
Chi phí khác	193.879.351	166.943.013
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>81.341.065.879</u></b>	<b><u>139.622.336.269</u></b>

**22. 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 giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**22.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	57.432.566.872	46.902.932.890
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>57.432.566.872</u></b>	<b><u>46.902.932.890</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**22.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành** (tiếp theo)

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

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>284.953.285.229</b>	<b>192.149.521.374</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	56.990.657.046	38.429.904.275
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Các chi phí không được trừ khác	441.909.826	8.473.028.615
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>57.432.566.872</b>	<b>46.902.932.890</b>

**22.2 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 lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 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 kỳ 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 giữa niên độ.

**23. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty và có giao dịch chính trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vinhomes	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	Công ty trong cùng Tập đoàn
Ông Trần Lê Phương	Chủ tịch HĐQT
Bà Lý Hoa Liên	Tổng Giám đốc/ Thành viên HĐQT
Ông Lê Thăng Long	Thành viên HĐQT
Bà Phan Thu Hương	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh	Phó Tổng Giám đốc/ Thành viên HĐQT
Bà Văn Thị Hải Hà	Trưởng ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Thành viên ban kiểm soát
Bà Lê Thị Hà	Thành viên ban kiểm soát

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Ngoài các khoản đảm bảo bởi bên liên quan như trình bày tại Thuyết minh số 15, những giao dịch trọng yếu khác của Công ty với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 và 30 tháng 6 năm 2022 bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Công ty Cổ phần Vinhomes	Công ty cùng tập đoàn	Nhận thanh toán khoản chi hộ	-	812.483.392
		Phải trả phí tư vấn quản lý	1.594.948.711	-
		Thanh toán phí tư vấn quản lý	1.594.948.711	-
Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	Công ty trong cùng Tập đoàn	Hoàn trả tiền thanh toán cabin	393.607.612	-

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

Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá và các điều khoản niêm yết thông thường trên thị trường. Với các dịch vụ quản lý được cung cấp bởi Công ty Cổ phần Vinhomes, phí tư vấn quản lý được xác định trên cơ sở quy mô và kết quả hoạt động của Công ty.

Số dư các khoản phải thu khác với các bên liên quan tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2023 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 0). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi kỳ thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản phải thu với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)</b>				
Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu tiền đặt cọc	498.545.450	498.545.450
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>498.545.450</b>	<b>498.545.450</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 11)</b>				
Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải trả chi phí mua buồng cabin	-	393.607.612
			<b>-</b>	<b>393.607.612</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản phải thu với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
<b>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 14)</b>				
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	Công ty mẹ	Tiền góp vốn nhận ứng trước	4.900.000.000.000	4.900.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>4.900.000.000.000</b>	<b>4.900.000.000.000</b>

**Các giao dịch với các bên liên quan khác**

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

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Thu nhập</i>	
		<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Bà Lý Hoa Liên	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	599.399.838	598.595.474
Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	269.786.538	250.675.900
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>869.186.376</b>	<b>849.271.374</b>

**24. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>227.520.718.357</b>	<b>145.246.588.484</b>
<b>Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ)</b>	<b>166.601.050</b>	<b>166.601.050</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.366	872
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.366	872

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính giữa niên độ này.

Số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu chưa bao gồm thay đổi về số lượng cổ phiếu dự kiến sẽ được phát hành theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VEFAC JSC ngày 25 tháng 5 năm 2023. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty đang tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết để thực hiện Nghị quyết này.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. CÁC CAM KẾT**

***Cam kết cho thuê hoạt động***

Công ty hiện đang cho thuê biển quảng cáo theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Đến 1 năm	454.545.455	454.545.455
Trên 1 - 5 năm	585.858.586	845.552.295
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.040.404.041</b>	<b>1.300.097.750</b>

***Các cam kết phát triển dự án***

Theo phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt của Công ty TNHH Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam 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 và Khu đô thị mới tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, huyện Đông Anh, Hà Nội, Dự án Khu Chức năng Đô thị Nam đại lộ Thăng Long ở phường Mễ Trì, Hà Nội và Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Nhà ở tại 148 Giảng Võ, quận Ba Đình, Hà Nội.

***Các cam kết liên quan đến các hoạt động đầu tư xây dựng***

Công ty đã ký kết các hợp đồng liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng, thuê đất của Nhà nước cho các dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia và Khu đô thị mới tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, thành phố Hà Nội; Dự án Khu Chức năng Đô thị Nam đại lộ Thăng Long ở Mễ Trì, Hà Nội và Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Nhà ở tại 148 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội. Tổng số vốn cam kết theo các hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 ước tính là 213 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 251,9 tỷ VND).

***Cam kết liên quan đến hợp đồng thuê đất***

Công ty hiện đang sử dụng một lô đất tại 148 Giảng Võ, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, hợp đồng thuê lô đất nêu trên đã hết hạn và Công ty hiện đang nộp tiền thuê đất dựa trên các thông báo định kỳ của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

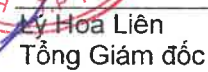
Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty.



Hoàng Nguyễn Minh Thư  
Người lập



Đoàn Thị Bích Ngọc  
Kế toán trưởng



Lý Hoa Liên  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2023



## **EY | Building a better working world**

**EY exists to build a better working world, helping to create long-term value for clients, people and society and build trust in the capital markets.**

**Enabled by data and technology, diverse EY teams in over 150 countries provide trust through assurance and help clients grow, transform and operate.**

**Working across assurance, consulting, law, strategy, tax and transactions, EY teams ask better questions to find new answers for the complex issues facing our world today.**

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via [ey.com/privacy](https://ey.com/privacy). EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit [ey.com](https://ey.com).

© 2023 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

[ey.com/en\\_vn](https://ey.com/en_vn) | [ey.com/vi\\_vn](https://ey.com/vi_vn)

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM  
HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM  
Số: 1408/2023/KT-VEFAC.JSC  
V/v: Giải trình chênh lệch  
báo cáo tài chính bán niên 2023

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc  
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2022

### GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH BÁN NIÊN NĂM 2023

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Căn cứ theo khoản 4, điều 11, Chương III, Thông tư 96/2020/TT-BTC, ban hành ngày 16/11/2020 và có hiệu lực từ ngày 1/1/2021 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam xin được giải trình trường hợp lợi nhuận sau thuế TNDN thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022	Chênh lệch	% Tăng
Lợi nhuận sau thuế TNDN	227.520.718.357	145.246.588.484	82.274.129.873	56,64%

Lợi nhuận sau thuế TNDN theo báo cáo tài chính bán niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam tăng 82 tỷ so với bán niên năm 2022 chủ yếu từ việc công ty cắt giảm chi phí và tăng doanh thu tài chính cho vay.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu KT. VT

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM  
HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Lý Hoa Liên

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM  
HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM  
Số: 1408/2023/KT-VEFACJSC  
V/v: Công bố báo cáo tài chính bán  
niên năm 2023

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2023

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên công ty: Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam
  2. Mã chứng khoán: VEF.
  3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 148 đường Giảng Võ, P. Giảng Võ, Q. Ba Đình, Hà Nội.
  4. Điện thoại: 04. 39749999 (990) Fax: 04. 39749351
  5. Người thực hiện công bố thông tin: Bà Lý Hoa Liên
  6. Nội dung của thông tin công bố:
    - 6.1 Báo cáo tài chính bán niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam được lập ngày 14 tháng 08 năm 2023 bao gồm: Báo cáo của Ban giám đốc, Bảng cân đối kế toán, Báo cáo Kết quả kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ, Thuyết minh Báo cáo Tài chính.
    - 6.2 Các tài liệu đính kèm: Bản cứng và bản điện tử qua hệ thống IDS
  7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ Báo cáo tài chính bán niên năm 2023 của Công ty cổ phần Trung tâm hội chợ Triển lãm Việt Nam: <http://www.vefac.vn>
- Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:  
- Như trên.  
- Lưu



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Lý Hoa Liên*