

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Quý III năm 2023



MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	8 - 26

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.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 9 năm 2023

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 kết thúc ngày 30 tháng 9 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 phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính 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 9 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 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 20 tháng 10 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		6.580.207.618.572	4.539.526.689.537
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	1.688.492.037.163	1.793.762.471.826
111	1. Tiền		30.751.343.163	28.342.471.826
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.657.740.694.000	1.765.420.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.654.014.225.338	1.700.732.507.341
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		70.711.111	111.665.000
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	123.348.960.141	100.905.226.433
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7.1	3.391.000.000.000	1.480.363.945.205
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	139.594.554.086	119.351.670.703
140	IV. Hàng tồn kho		1.220.748.704.426	1.029.427.843.374
141	1. Hàng tồn kho	9	1.220.748.704.426	1.029.427.843.374
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		16.952.651.645	15.603.866.996
152	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		624.625.000	-
153	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	12	16.328.026.645	15.603.866.996
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.332.749.438.086	4.158.346.881.193
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		538.332.228.229	2.501.982.500.918
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7.2	518.076.251.075	2.486.206.849.315
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	20.255.977.154	15.775.651.603
220	II. Tài sản cố định		-	32.080.367
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)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		1.794.188.988.165	1.656.100.276.701
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	1.794.188.988.165	1.656.100.276.701
260	IV. Tài sản dài hạn khác		228.221.692	232.023.207
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		324.748	4.126.263
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		227.896.944	227.896.944
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.912.957.056.658	8.697.873.570.730

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.927.717.545.606	6.056.521.595.491
310	I. Nợ ngắn hạn		5.927.668.545.606	5.711.472.595.491
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	7.455.180.033	21.057.270.297
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		2.838.233.396	1.038.444.721
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	88.521.135.029	58.949.028.960
314	4. Phải trả người lao động		735.179.483	1.079.057.641
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	47.956.977.310	40.952.237.757
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		124.673.837	238.310.205
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	14	5.191.037.166.518	4.901.158.245.910
320	8. Vay ngắn hạn	15	589.000.000.000	687.000.000.000
330	II. Nợ dài hạn		49.000.000	345.049.000.000
337	1. Phải trả dài hạn khác		49.000.000	49.000.000
338	2. Vay dài hạn	15	-	345.000.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.985.239.511.052	2.641.351.975.239
410	I. Vốn chủ sở hữu	16	2.985.239.511.052	2.641.351.975.239
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		1.313.941.028.127	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		343.887.535.813	319.568.585.335
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.912.957.056.658	8.697.873.570.730

nk

Bngoc



Hoàng Nguyễn Minh Thư
Người lập

Đoàn Thị Bích Ngọc
Kế toán trưởng

nh
Lý Hòa Liên
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 10 năm 2023

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

B02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý III năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Mã số	Quý III năm 2023	Quý III năm 2022	Lũy kế 09 tháng 2023	Lũy kế 09 tháng 2022
1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	18.1	1	247.272.729	247.272.729	2.821.792.930	741.818.187
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	18.1	3	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	18.1	10	247.272.729	247.272.729	2.821.792.930	741.818.187
4. Giá vốn dịch vụ cung cấp	19	11	(3.517.365.599)	(3.219.057.944)	(11.392.188.348)	(9.385.704.015)
5. Lỗ gộp về cung cấp dịch vụ	18.2	20	(3.270.092.870)	(2.971.785.215)	(8.570.395.418)	(8.643.885.828)
6. Doanh thu hoạt động tài chính		21	150.217.388.473	136.488.167.584	446.242.037.065	380.555.428.602
7. Chi phí tài chính		22	-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	20	25	(45.454.545)	(45.454.545)	(130.909.090)	(48.902.273)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	20	26	(1.440.069.238)	(1.611.263.291)	(4.916.126.379)	(5.551.213.663)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		30	145.461.771.820	131.859.664.533	432.624.606.178	366.311.426.838
11. Thu nhập khác		31	-	-	-	608.144
12. Chi phí khác		32	(2.600.000)	(29.705.546.213)	(2.212.149.129)	(72.008.395.288)
13. Lỗ khác	21	40	(2.600.000)	(29.705.546.213)	(2.212.149.129)	(72.007.787.144)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		50	145.459.171.820	102.154.118.320	430.412.457.049	294.303.639.694
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	22.1	51	(29.092.354.364)	(26.371.932.906)	(86.524.921.236)	(73.274.865.796)
16. Lợi nhuận sau thuế TNDN	24	60	116.366.817.456	75.782.185.414	343.887.535.813	221.028.773.898
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24	70	698	455	2.064	1.327



Handwritten signature

Hoàng Nguyễn Minh Thư
Người lập

Đoàn Thị Bích Ngọc
Kế toán trưởng

Lý Hoa Liên
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 07 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		430.412.457.049	294.303.639.694
	<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	72.180.818
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		(446.242.037.065)	(380.528.283.602)
07	Các điều chỉnh khác		-	62.008.395.288
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(15.797.499.649)	(24.171.212.802)
09	Tăng các khoản phải thu		(25.279.019.225)	(29.685.095.252)
10	Tăng hàng tồn kho		(191.320.861.052)	(158.244.649.127)
11	Giảm các khoản phải trả		179.214.716.255	24.824.589.181
12	Giảm chi phí trả trước		3.801.516	9.034.115
13	Tăng chứng khoán kinh doanh		-	1.457.624.670.000
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	12	(52.865.301.721)	(61.110.069.724)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(106.044.163.876)	1.209.247.266.391
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(27.674.594.085)	(251.631.336.259)
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		3.513.553.972.607	-
27	Tiền thu lãi cho vay và lãi trái phiếu		348.894.350.691	174.812.591.891
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư	5	443.773.729.213	(336.818.744.368)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		-	345.000.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(443.000.000.000)	(510.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(443.000.000.000)	(165.000.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(105.270.434.663)	707.428.522.023
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.793.762.471.826	1.301.792.213.920
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		1.688.492.037.163	2.009.247.880.943

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)



Hoàng Nguyễn Minh Thư
Người lập

Đoàn Thị Bích Ngọc
Kế toán trưởng

Lý Hoa Liên
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 10 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính 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 9 năm 2023 là: 74 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính 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.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận 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.

Hàng hóa bất động sản

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính 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)

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.

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

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

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, thuế 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 đầu tư

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

3.8 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.

3.9 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 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.9 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.

3.10 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.

3.11 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.

3.12 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 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.12 Thuế (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 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.12 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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.

3.13 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.

3.14 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.

3.15 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 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính 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.

3.16 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 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

4. SỰ KIẾN QUAN TRỌNG TRONG KỲ

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Tiền gửi ngân hàng	30.751.343.163	28.342.471.826
Các khoản tương đương tiền (*)	1.657.740.694.000	1.765.420.000.000
TỔNG CỘNG	1.688.492.037.163	1.793.762.471.826

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

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đông Anh	86.439.210.243	45.969.301.140
Các nhà cung cấp khác	36.909.749.898	54.935.925.293
TỔNG CỘNG	123.348.960.141	100.905.226.433

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

7.1 *Phải thu về cho vay ngắn hạn*

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp(*)	3.391.000.000.000	1.480.363.945.205
TỔNG CỘNG	3.391.000.000.000	1.480.363.945.205

7.2 *Phải thu về cho vay dài hạn*

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp(*)	518.076.251.075	2.486.206.849.315
TỔNG CỘNG	518.076.251.075	2.486.206.849.315

(*) Bao gồm các khoản cho các đối tác doanh nghiệp vay với lãi suất 12%/năm và được đảm bảo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Đơn vị tính: VND Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Phải trả người bán ngắn hạn	7.455.180.033	21.057.270.297
TỔNG CỘNG	<u>7.455.180.033</u>	<u>21.057.270.297</u>

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 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

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

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Số phát sinh trong kỳ	Số đã cần trừ trong kỳ	Đơn vị tính: VND Ngày 30 tháng 9 năm 2023
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	15.603.866.996	939.770.762	(215.611.113)	16.328.026.645
TỔNG CỘNG	15.603.866.996	939.770.762	(215.611.113)	16.328.026.645
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	52.865.301.721	86.524.921.236	(52.865.301.721)	86.524.921.236
Thuế thu nhập cá nhân	28.965.591	283.249.237	(217.412.489)	94.802.339
Tiền thuế đất và các nghĩa vụ liên quan	6.054.761.648	6.581.261.256	(12.636.022.904)	-
Thuế nhà thầu	-	593.866.560	(139.502.243)	454.364.317
Thuế khác	-	1.451.047.137	(4.000.000)	1.447.047.137
TỔNG CỘNG	58.949.028.960	95.434.345.426	(65.862.239.357)	88.521.135.029

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Trích trước chi phí liên quan đến dự án	47.902.977.310	40.611.237.757
Trích trước khác	54.000.000	341.000.000
TỔNG CỘNG	47.956.977.310	40.952.237.757

14. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải trả ngắn hạn khác bên liên quan (Thuyết minh số 23)	4.900.000.000.000	4.900.000.000.000
Tiền ứng vốn từ khách hàng theo các hợp đồng đặt cọc và thỏa thuận liên quan khác	290.000.000.000	-
Phải trả khác	1.037.166.518	1.158.245.910
TỔNG CỘNG	5.191.037.166.518	4.901.158.245.910

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 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính 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 9 năm 2023
Vay ngắn hạn(*) Vay dài hạn đến hạn trả	345.000.000.000	(443.000.000.000)	589.000.000.000
	687.000.000.000	(443.000.000.000)	589.000.000.000
Vay dài hạn(*) Vay ngân hàng	-	(345.000.000.000)	-
	345.000.000.000	(345.000.000.000)	-
TỔNG CỘNG	345.000.000.000	(788.000.000.000)	589.000.000.000

(*) Đây là khoản vay ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam kỳ hạn tối đa 24 tháng với lãi suất cố định 8,6% cho năm đầu, và sau đó theo lãi suất thả nổi.

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 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

16.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022					
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	-	-	-	221.028.773.898	221.028.773.898
Ngày 30 tháng 09 năm 2022	1.666.040.500.000	5.288.132.925	(30.150.000)	871.513.680.877	2.542.812.163.802
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023					
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	-	-	-	343.887.535.813	343.887.535.813
Ngày 30 tháng 09 năm 2023	1.666.040.500.000	5.288.132.925	(30.150.000)	1.313.941.028.127	2.985.239.511.052

16.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022		Ngày 30 tháng 09 năm 2023		Đơn vị tính: VND
	Tổng số	Cổ phiếu phổ thông	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	1.388.109.450.000	1.388.109.450.000	1.388.109.450.000	1.388.109.450.000	-
Các cổ đông khác	111.327.000.000	111.327.000.000	111.327.000.000	111.327.000.000	-
Cổ phiếu quỹ	(30.150.000)	(30.150.000)	(30.150.000)	(30.150.000)	-
TỔNG CỘNG	1.666.010.350.000	1.666.010.350.000	1.666.010.350.000	1.666.010.350.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

16.3 Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đã đăng ký	166.604.050	166.604.050
Cổ phiếu đã phát hành	166.604.050	166.604.050
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
Cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(3.000)	(3.000)
Cổ phiếu phổ thông	(3.000)	(3.000)
Cổ phiếu đang lưu hành	166.601.050	166.601.050
Cổ phiếu phổ thông	166.601.050	166.601.050

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu

17. CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	66.478	1.249

18. DOANH THU

18.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	Quý III - 2023	Quý III - 2022
Tổng doanh thu	247.272.729	247.272.729
Trong đó:		
Doanh thu cung cấp dịch vụ tổ chức triển lãm, hội chợ	-	-
Doanh thu cho thuê	247.272.729	247.272.729
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	247.272.729	247.272.729

18.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VND	
	Quý III - 2023	Quý III - 2022
Lãi trái phiếu, tiền gửi, tiền cho vay	150.217.388.473	136.488.167.584
TỔNG CỘNG	150.217.388.473	136.488.167.584

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

19. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: VND

	Quý III - 2023	Quý III - 2022
Giá vốn dịch vụ tổ chức triển lãm, hội chợ	3.499.365.599	3.154.399.444
Giá vốn dịch vụ cho thuê	18.000.000	64.658.500
TỔNG CỘNG	3.517.365.599	3.219.057.944

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

Đơn vị tính: VND

	Quý III - 2023	Quý III - 2022
Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	45.454.545	45.454.545
TỔNG CỘNG	45.454.545	45.454.545
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	928.845.946	1.404.498.522
Chi phí dịch vụ mua ngoài	503.203.201	182.704.495
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	8.020.091	24.060.274
TỔNG CỘNG	1.440.069.238	1.611.263.291

21. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Quý III - 2023	Quý III - 2022
Chi phí khác		
Chi phí khác	2.600.000	29.705.546.213
TỔNG CỘNG	2.600.000	29.705.546.213

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

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

Đơn vị tính: VND

	Quý III - 2023	Quý III - 2022
Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.092.354.364	26.371.932.906
TỔNG CỘNG	29.092.354.364	26.371.932.906

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

	Quý III - 2023	Quý III - 2022
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	145.459.171.820	102.154.118.320
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	29.091.834.364	20.430.823.664
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Các chi phí không được trừ khác	520.000	5.941.109.242
Chi phí thuế TNDN	29.092.354.364	26.371.932.906

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

23. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)				
Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu tiền đặt cọc	498.545.450	498.545.450
TỔNG CỘNG			498.545.450	498.545.450

Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 14)

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
			4.900.000.000.000	4.900.000.000.000

24. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

Đơn vị tính: VND

	Quý III - 2023	Quý III - 2022
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	116.366.817.456	75.782.185.414
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ)	166.601.050	166.601.050
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	698	455
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	698	455

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

25. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN

Không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán 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 Hòa Liên
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 10 năm 2023

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

Số: 2010/2023/KT-VEF

V/v: Công bố báo cáo tài chính

Quý III năm 2023

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 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: 024. 39749999 Fax: 024. 39748888
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 Quý III năm 2023 của Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam được lập ngày 20 tháng 10 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 Quý III 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

nh NGƯỜI THỰC HIỆN
CÔNG BỐ THÔNG TIN



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lý Hoa Liên

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM
HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM
Số: 2010/2023/KT-VEFAC.JSC
V/v: Giải trình chênh lệch
báo cáo tài chính Q3.2023

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc
Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2023

GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 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	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	Chênh lệch	% Tăng
Lợi nhuận sau thuế TNDN	116.366.817.456	75.782.185.414	40.584.632.042	53,55%

Lợi nhuận sau thuế TNDN theo báo cáo tài chính Quý 3 năm 2023 của Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam tăng 40,58 tỷ so với cùng kỳ năm 2022 chủ yếu từ việc quý 3/2022 phát sinh kết chuyển tăng chi phí sau khi Công ty cập nhật chủ trương đầu tư dự án.

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