

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM
HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM
Số: 2001/2020/KT-VEFACJSC

V/v: Công bố báo cáo tài chính
Quý IV năm 2019

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

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2020

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 Quý IV năm 2019 của Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam được lập ngày 18 tháng 01 năm 2020 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 IV năm 2019 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

NGƯỜI THỰC HIỆN
CÔNG BỐ THÔNG TIN *HL*



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lý Hoa Liên

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

Báo cáo tài chính

Quý IV năm 2019



MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính	8 - 20

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

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam ("Công ty"), tiền thân là một doanh nghiệp nhà nước, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0106000740 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 4 tháng 6 năm 1995 và được chuyển đổi thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo Quyết định số 2295/QĐ-BVHTTDL ngày 30 tháng 6 năm 2010 của Bộ Văn Hóa, Thể thao và Du lịch. Theo Quyết định số 2355/QĐ-BVHTTDL ban hành ngày 1 tháng 7 năm 2013, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đã quyết định cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam gắn với xây dựng Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia. Theo đó, Công ty đã chuyển đổi loại hình doanh nghiệp thành công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần thứ 1 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 6 tháng 5 năm 2015. Công ty sau đó cũng nhận được Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 2 cấp ngày 3 tháng 4 năm 2017.

Hoạt động chính của Công ty là phát triển một số dự án bất động sản và 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.

Công ty có địa điểm kinh doanh tại tầng 14, Tòa nhà COMA, Số 125D phố Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Lý Hoa Liên	Chủ tịch
Bà Phan Thu Hương	Thành viên
Ông Trần Lê Phương	Thành viên
Ông Lê Thăng Long	Thành viên
Ông Vũ Ngoạn Hợp	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

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

BAN GIÁM ĐỐC

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

Bà Lý Hoa Liên	Tổng Giám đốc
----------------	---------------

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.

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Lý Hoa Liên
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 18 tháng 01 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		998.022.277.462	1.016.171.522.791
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	11.137.521.748	975.719.287.918
111	1. Tiền		11.137.521.748	15.719.287.918
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	960.000.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		975.641.128.355	31.548.407.602
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		432.074.177	240.863.636
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	39.896.237.352	24.139.465.322
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	870.000.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	65.312.816.826	7.168.078.644
150	III. Tài sản ngắn hạn khác		11.243.627.359	8.903.827.271
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		11.243.627.359	8.903.827.271
	2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		-	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		864.363.170.379	810.036.339.259
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		498.545.450	498.545.450
216	1. Phải thu dài hạn khác	16	498.545.450	498.545.450
220	II. Tài sản cố định		320.803.654	417.044.751
221	1. Tài sản cố định hữu hình		320.803.654	417.044.751
222	Nguyên giá		5.522.680.269	5.522.680.269
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(5.201.876.615)	(5.105.635.518)
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		863.287.857.303	806.698.774.381
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	863.287.857.303	806.698.774.381
260	IV. Tài sản dài hạn khác		255.963.972	2.421.974.677
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		28.067.028	2.194.077.733
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		227.896.944	227.896.944
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.862.385.447.841	1.826.207.862.050

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		7.990.445.634	7.964.037.110
310	I. Nợ ngắn hạn		7.941.445.634	7.915.037.110
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		991.647.354	1.029.801.375
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.215.890.765	117.007.631
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	9	2.486.938.060	3.478.109.981
314	4. Phải trả người lao động		-	1.150.679.290
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		2.688.606.485	1.744.618.636
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		88.606.720	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác		469.756.250	394.820.197
330	II. Nợ dài hạn		49.000.000	49.000.000
337	1. Phải trả dài hạn khác		49.000.000	49.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.854.395.002.207	1.818.243.824.940
410	I. Vốn chủ sở hữu	10	1.854.395.002.207	1.818.243.824.940
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		183.096.519.282	146.945.342.015
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		146.945.342.015	114.365.833.792
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ nay		36.151.177.267	32.579.508.223
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.862.385.447.841	1.826.207.862.050

Phạm Thị Lan
Người lập

Bùi Thị Hà
Kế toán trưởng



Lý Hoa Liên
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 01 năm 2020

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

B02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Mã số	Quý IV năm 2019	Quý IV năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.1	1	13.387.122.321	8.460.570.105	18.066.415.971	15.059.454.107
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	12.1	3	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ		10	13.387.122.321	8.460.570.105	18.066.415.971	15.059.454.107
4. Giá vốn dịch vụ cung cấp	13	11	(15.415.906.561)	(7.215.083.201)	(30.144.766.635)	(17.701.953.271)
5. (Lãi)/Lãi gộp về cung cấp dịch vụ		20	(2.028.784.240)	1.245.486.904	(12.078.350.664)	(2.642.499.164)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	12.2	21	19.764.452.878	13.031.027.573	75.069.051.129	54.966.018.681
7. Chi phí tài chính		22	-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	14	25	(1.355.800.418)	(1.548.961.749)	(2.262.848.371)	(2.689.461.583)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	14	26	(4.222.241.488)	(2.225.010.478)	(11.595.629.540)	(7.908.124.857)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		30	12.157.626.732	10.502.542.250	49.132.222.554	41.725.933.077
11. Thu nhập khác		31	-	-	-	50.273
12. Chi phí khác		32	(2.026.469.780)	(46.459.903)	(3.155.667.675)	(237.349.279)
13. Lãi khác		40	(2.026.469.780)	(46.459.903)	(3.155.667.675)	(237.299.006)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		50	10.131.156.952	10.456.082.347	45.976.554.879	41.488.634.071
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	15.1	51	(2.430.458.068)	(2.206.480.298)	(9.825.377.612)	(9.008.178.348)
16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại		60	7.700.698.884	8.348.654.549	36.151.177.267	99.052.500
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		70	46	50	217	32.579.508.223
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu						196

Ngày 18 tháng 01 năm 2020

Phạm Thị Lan

Phạm Thị Lan
Người lập

Bùi Thị Hà

Bùi Thị Hà
Kế toán trưởng



Lý Hòa Liên
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận trước thuế		45.976.554.879	41.488.634.071
	<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		96.241.097	233.791.360
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(5.292.425)	(204.812)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(75.063.758.704)	(54.896.337.300)
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(28.996.255.153)	(13.174.116.681)
09	Tăng các khoản phải thu		(1.378.794.201)	(1.918.190.985)
11	Tăng/(Giảm) các khoản phải trả		1.264.174.765	(816.000.529)
12	Giảm/(Tăng) chi phí trả trước		2.166.010.705	(2.087.194.234)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	9	(10.843.914.262)	(8.747.065.255)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(37.788.778.146)	(26.742.567.684)
	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		(73.884.367.923)	(36.634.325.974)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(930.000.000.000)	-
24	Tiền thu từ cho vay, bán lại công cụ nợ của các đơn vị khác		60.000.000.000	785.836.450.000
27	Tiền thu lãi cho vay và lãi tiền gửi		17.086.087.474	236.491.101.809
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(926.798.280.449)	985.693.225.835

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
32	Tiền trả lại phần vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(30.150.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		-	(30.150.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(964.587.058.595)	958.920.508.151
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		975.719.287.918	16.798.574.955
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		5.292.425	204.812
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	4	11.137.521.748	975.719.287.918

Phạm Thị Lan
Người lập

Bùi Thị Hà
Kế toán trưởng



Lý Hoa Liên
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 01 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam (“Công ty”), tiền thân là một doanh nghiệp nhà nước, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0106000740 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 4 tháng 6 năm 1995 và được chuyển đổi thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo Quyết định số 2295/QĐ-BVHTTDL ngày 30 tháng 6 năm 2010 của Bộ Văn Hóa, Thể thao và Du lịch. Theo Quyết định số 2355/QĐ-BVHTTDL ban hành ngày 1 tháng 7 năm 2013, Bộ Văn Hóa, Thể thao và Du lịch đã quyết định cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam gắn với xây dựng Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia. Theo đó, Công ty đã chuyển đổi loại hình doanh nghiệp thành công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần thứ 1 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 6 tháng 5 năm 2015. Công ty sau đó cũng nhận được Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 2 cấp ngày 3 tháng 4 năm 2017.

Hoạt động chính của Công ty là phát triển một số dự án bất động sản và hoạt động tổ chức hội chợ, triển lãm.

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

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

Công ty có một địa điểm kinh doanh tại tầng 14, Tòa nhà COMA, Số 125D phố Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 83 người (Ngày 31 tháng 12 năm 2018: 86 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán 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 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 gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 3 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Các khoản phải thu

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

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

3.3 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

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

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

3.4 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.5 Khấu hao và hao mòn

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

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

3.6 Chi phí trả trước

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

3.7 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.8 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

3.9 Phân chia lợi nhuận

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.10 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu cho thuê mặt bằng

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

Tiền lãi

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

3.11 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.12 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền gửi ngân hàng	11.137.521.748	15.719.287.918
Các khoản tương đương tiền	-	960.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>11.137.521.748</u>	<u>975.719.287.918</u>

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	4.906.813.345	4.906.813.345
Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Đông Anh	14.843.878.900	9.020.448.900
Công ty Cổ phần PVT STUDIO	5.811.452.742	-
Công ty Cổ phần phát triển Xây dựng và Kiến trúc	3.630.000.000	-
Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội	1.076.971.540	2.068.542.540
Các nhà cung cấp khác	9.627.120.825	8.143.660.537
TỔNG CỘNG	<u>39.896.237.352</u>	<u>24.139.465.322</u>

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Đây là khoản cho đối tác doanh nghiệp vay với số tiền cho vay 870 tỷ đồng, thời hạn 1 năm và lãi suất 9%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng một phần vốn góp của bên đi vay.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu lãi cho vay và lãi tiền gửi	63.339.041.093	5.361.369.863
Phải thu khác	1.973.775.733	1.806.708.781
TỔNG CỘNG	<u>65.312.816.826</u>	<u>7.168.078.644</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính năm kết thúc cùng ngày

8. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Nhà ở tại 148 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội (i)	135.112.777.576	79.389.948.356
Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia mới (ii)	719.711.037.361	719.746.211.659
Dự án Khu Chức năng Đô thị Nam đại lộ Thăng Long (iii)	8.464.042.366	7.562.614.366
TỔNG CỘNG	863.287.857.303	806.698.774.381

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

Thực hiện theo Quyết định 1937/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội ("UBND TP Hà Nội") đề ngày 22 tháng 4 năm 2019, Công ty đang phối hợp với các cơ quan ban ngành để rà soát điều chỉnh quy hoạch dự án và hoàn thiện lại hồ sơ về dự án đầu tư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm căn cứ trình UBND TP cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đang trong quá trình thực hiện các thủ tục xin phê duyệt mới cho Dự án.

- (ii) Đây là dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia mới tại Cổ Loa, Đông Hội, Đông Anh, Hà Nội bao gồm công trình Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia mới, nhà ở và các công trình phụ trợ. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang trong quá trình chuẩn bị để xin phê duyệt thực hiện dự án này.
- (iii) Đây là 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. Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án đã được phê duyệt. Công ty đang trình UBND thành phố Hà Nội xem xét, phê duyệt chấp nhận chủ trương đầu tư.

9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Số đầu năm</i>	<i>Số phải nộp trong năm</i>	<i>Số đã nộp trong năm</i>	<i>Số cuối năm</i>
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.448.994.718	9.825.377.612	(10.843.914.262)	2.430.458.068
Tiền thuế đất, thuế sử dụng đất phi NN	-	32.588.692.299	(32.588.692.299)	-
Thuế thu nhập cá nhân	29.115.263	339.688.786	(312.324.057)	56.479.992
Thuế khác	-	4.000.000	(4.000.000)	-
TỔNG CỘNG	3.478.109.981	42.757.758.697	(43.748.930.618)	2.486.938.060

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

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. VỐN CHỦ SỞ HỮU

10.1 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
Năm trước					
Số dư đầu năm	1.666.040.500.000	5.288.132.925	-	114.365.833.792	1.785.694.466.717
Mua cổ phiếu đã phát hành	-	-	(30.150.000)	-	(30.150.000)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	32.579.508.223	32.579.508.223
Số dư cuối năm	1.666.040.500.000	5.288.132.925	(30.150.000)	146.945.342.015	1.818.243.824.940
Năm nay					
Số dư đầu năm	1.666.040.500.000	5.288.132.925	(30.150.000)	146.945.342.015	1.818.243.824.940
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	36.151.177.267	36.151.177.267
Số dư cuối năm	1.666.040.500.000	5.288.132.925	(30.150.000)	183.096.519.282	1.854.395.002.207

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

10.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tổng số	Cổ phiếu phổ thông	Tổng số	Cổ phiếu phổ thông
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
Thặng dư vốn cổ phần	5.288.132.925	5.288.132.925	5.288.132.925	5.288.132.925
Cổ phiếu quỹ	(30.150.000)	(30.150.000)	(30.150.000)	(30.150.000)
TỔNG CỘNG	1.671.298.482.925	1.671.298.482.925	1.671.298.482.925	1.671.298.482.925

10.3 Cổ phiếu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị VND	Số lượng	Giá trị VND
Cổ phiếu đăng ký phát hành, đã được phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	166.604.050	1.666.040.500.000	166.604.050	1.666.040.500.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	(3.000)	(30.000.000)	(3.000)	(30.000.000)
Cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	166.601.050	1.666.010.500.000	166.601.050	1.666.010.500.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu (31 tháng 12 năm 2018: 10.000 đồng/cổ phiếu)

11. CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	11.550	7.287

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. DOANH THU

12.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý IV - 2019</i>	<i>Quý IV - 2018</i>
Tổng doanh thu	13.387.122.321	8.460.570.105
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu từ hoạt động triển lãm, hội chợ, quảng cáo	13.266.559.080	8.460.570.105
Doanh thu từ các dịch vụ khác	120.563.241	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	13.387.122.321	8.460.570.105

12.2 Doanh thu từ hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý IV - 2019</i>	<i>Quý IV - 2018</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	19.759.160.453	12.995.942.662
Lãi chênh lệch tỷ giá	5.292.425	35.084.911
TỔNG CỘNG	19.764.452.878	13.031.027.573

13. GIÁ VỐN CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<i>Quý IV - 2019</i>	<i>Quý IV - 2018</i>
Chi phí nhân viên	7.006.222.698	3.367.379.904
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	23.985.876
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.409.683.863	3.823.717.421
TỔNG CỘNG	15.415.906.561	7.215.083.201

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý IV - 2019</i>	<i>Quý IV - 2018</i>
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.355.800.418	1.548.961.749
TỔNG CỘNG	1.355.800.418	1.548.961.749
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	3.458.795.088	1.733.357.322
Chi phí dịch vụ mua ngoài	732.534.500	476.533.353
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	30.911.900	15.119.803
TỔNG CỘNG	4.222.241.488	2.225.010.478

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

15.1. Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí thuế TNDN	9.825.377.614	9.008.178.348
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	-	(99.052.500)
TỔNG CỘNG	9.825.377.614	8.909.125.848

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	45.976.554.879	41.488.634.071
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty.	9.195.310.976	8.297.726.814
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí thuế TNDN trích thiếu của các năm trước	-	561.448.779
Các chi phí không được trừ khác	631.125.121	49.950.255
Lãi đánh giá lại các khoản tiền có gốc ngoại tệ	(1.058.485)	-
Chi phí thuế TNDN	9.825.377.612	8.909.125.848

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty CP Dịch vụ thương mại Tổng hợp Vincommerce	Công ty cùng tập đoàn	Phải thu dịch vụ Thu tiền cung cấp dịch vụ	588.000.000 (588.000.000)	- -
Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	Công ty cùng tập đoàn	Phải trả thuê mặt bằng và phí quản lý Thanh toán tiền thuê mặt bằng và phí quản lý	7.392.145.318 (6.811.871.954)	- -

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	Công ty cùng tập đoàn	Phải trả dịch vụ	580.273.364	-
			580.273.364	-
Phải thu dài hạn khác				
Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	Công ty cùng tập đoàn	Đặt cọc tiền thuê	498.545.450	498.545.450
			498.545.450	498.545.450

17. 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 IV - 2019	Quý IV - 2018
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	7.700.698.884	8.348.654.549
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Bình quân giá quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ)	166.601.050	166.602.050
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	46	50

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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



Phạm Thị Lan
Người lập



Bùi Thị Hà
Kế toán trưởng



Lý Hoa Liên
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 01 năm 2020