

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM
HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM
Số: 1810/2019/KT-VEFACJSC

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

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

Hà Nội, ngày 18 tháng 10 năm 2019

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 III năm 2019 của Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam được lập ngày 18 tháng 10 năm 2019 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 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



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lý Hoa Liên

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

Báo cáo tài chính

Quý III năm 2019

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

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính	8 - 19

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

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

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

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
Ông Vũ Ngoạn Hợp	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.

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 30 tháng 09 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 Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

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

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 09 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 10 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: VND

	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 09 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.004.717.016.966	1.016.171.522.791
110	I. Tiền	4	17.403.105.537	975.719.287.918
111	1. Tiền		17.403.105.537	15.719.287.918
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	960.000.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		975.828.723.206	31.548.407.602
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		147.000.000	240.863.636
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	40.241.970.866	24.139.465.322
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	890.000.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	45.439.752.340	7.168.078.644
150	III. Tài sản ngắn hạn khác		11.485.188.223	8.903.827.271
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		11.447.532.605	8.903.827.271
	2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		37.655.618	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		852.632.191.019	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	15	498.545.450	498.545.450
220	II. Tài sản cố định		344.863.928	417.044.751
221	1. Tài sản cố định hữu hình		344.863.928	417.044.751
222	Nguyên giá		5.522.680.269	5.522.680.269
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(5.177.816.341)	(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		835.441.411.821	806.698.774.381
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	835.441.411.821	806.698.774.381
260	IV. Tài sản dài hạn khác		16.347.369.820	2.421.974.677
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		16.119.472.876	2.194.077.733
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		227.896.944	227.896.944
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.857.349.207.985	1.826.207.862.050

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 09 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		10.654.904.662	7.964.037.110
310	I. Nợ ngắn hạn		10.605.904.662	7.915.037.110
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		179.554.708	1.029.801.375
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		6.986.283.616	117.007.631
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	9	2.946.174.404	3.478.109.981
314	4. Phải trả người lao động		-	1.150.679.290
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		-	1.744.618.636
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		75.533.597	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác		418.358.337	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		1.846.694.303.323	1.818.243.824.940
410	I. Vốn chủ sở hữu	10	1.846.694.303.323	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		175.395.820.398	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		28.450.478.383	32.579.508.223
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.857.349.207.985	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 10 năm 2019

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

B02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Mã số	Quý III năm 2019	Quý III năm 2018	Lũy kế 9 tháng 2019	Lũy kế 9 tháng 2018
1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.1	1	132.824.174	677.590.902	4.679.293.650	6.598.884.002
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	12.1	3	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ		10	132.824.174	677.590.902	4.679.293.650	6.598.884.002
4. Giá vốn dịch vụ cung cấp		11	(7.702.844.105)	(2.687.126.846)	(14.728.860.074)	(10.486.870.070)
5. Lỗ gộp về cung cấp dịch vụ		20	(7.570.019.931)	(2.009.535.944)	(10.049.566.424)	(3.887.986.068)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	12.2	21	20.747.301.814	12.391.118.149	55.304.598.251	41.934.991.108
7. Chi phí tài chính		22	-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	13	25	(65.594.076)	(320.207.328)	(907.047.953)	(1.140.499.834)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	13	26	(3.971.749.109)	(1.771.149.418)	(7.373.388.052)	(5.683.114.379)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		30	9.139.938.698	8.290.225.459	36.974.595.822	31.223.390.827
11. Thu nhập khác		31	-	-	-	50.000
12. Chi phí khác		32	(1.099.197.895)	(705.339.873)	(1.129.197.895)	(752.337.883)
13. Lỗ khác		40	(1.099.197.895)	(705.339.873)	(1.129.197.895)	(752.287.883)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		50	8.040.740.803	7.584.885.586	35.845.397.927	30.471.102.944
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	14	51	(1.827.988.120)	(1.658.045.091)	(7.394.919.544)	(6.240.249.270)
16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		60	6.212.752.683	5.926.840.495	28.450.478.383	24.230.853.674
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	16	70	37	35	171	145

Ngày 18 tháng 10 năm 2019

Phạm Thị Lan
Người lập

Bùi Thị Hà
Kế toán trưởng



Lý Hoa Liên
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30/09/2019	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30/09/2018
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận trước thuế		35.845.397.927	30.471.102.944
	<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		72.180.823	209.805.484
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(34.596.470)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(55.304.598.251)	(41.900.394.638)
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(19.387.019.501)	(11.254.082.680)
09	Tăng các khoản phải thu		(2.532.184.712)	(4.670.040.356)
11	Tăng các khoản phải trả		3.193.687.866	2.627.067.485
12	Tăng chi phí trả trước		(13.925.395.143)	(105.436.511)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	9	(7.897.739.858)	(6.859.180.402)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(40.548.651.348)	(20.261.672.464)
	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		(44.845.142.984)	(21.861.299.487)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(930.000.000.000)	-
24	Tiền thu từ cho vay các bên có liên quan và cho vay khác		40.000.000.000	785.836.450.000
27	Tiền thu lãi cho vay và lãi tiền gửi		17.077.611.951	223.514.885.174
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(917.767.531.033)	987.490.035.687
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: VND

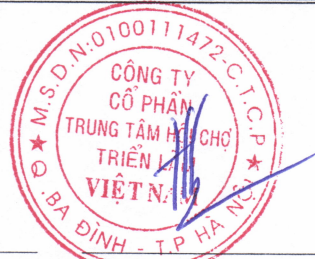
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30/09/2019	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30/09/2018
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(958.316.182.381)	967.228.363.223
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		975.719.287.918	16.798.574.955
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	34.596.470
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	4	17.403.105.537	984.061.534.648



Phạm Thị Lan
Người lập



Bùi Thị Hà
Kế toán trưởng



Ly Hoa Lien
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 10 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 09 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

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

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

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 30 tháng 09 năm 2019 là 85 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 30 tháng 09 năm 2019 và cho giai đoạn 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 dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo tài chính.

3.3 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.4 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 09 năm 2019 và cho giai đoạn 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 30 tháng 09 năm 2019 và cho giai đoạn 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 30 tháng 09 năm 2019 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)

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 30 tháng 09 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 09 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Tiền gửi ngân hàng	17.403.105.537	15.719.287.918
Các khoản tương đương tiền	-	960.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>17.403.105.537</u>	<u>975.719.287.918</u>

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 09 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</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
Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội	2.068.542.540	2.068.542.540
Công ty Cổ phần phát triển Xây dựng và Kiến trúc	3.630.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	14.792.736.081	8.143.660.537
TỔNG CỘNG	<u>40.241.970.866</u>	<u>24.139.465.322</u>

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Đây là khoản cho đối tác doanh nghiệp vay số tiền cho vay 890.000.000.000 đồng, thời hạn 1 năm, 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>Ngày 30 tháng 09 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Phải thu lãi cho vay và lãi tiền gửi	43.588.356.163	5.361.369.863
Phải thu khác	1.851.396.177	1.806.708.781
TỔNG CỘNG	<u>45.439.752.340</u>	<u>7.168.078.644</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 09 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính năm kết thúc cùng ngày

8. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 09 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Nhà ở tại 148 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội (i)	108.167.760.094	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)	7.562.614.366	7.562.614.366
TỔNG CỘNG	<u>835.441.411.821</u>	<u>806.698.774.381</u>

- (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) 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) Dự án Khu chức năng Đô thị Nam đại lộ Thăng Long nằm ở phía Nam Đại lộ Thăng Long, Mỹ 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>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 09 năm 2019</i>
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.448.994.718	7.394.919.544	(7.897.739.858)	2.946.174.404
Tiền thuế đất, thuế sử dụng đất phi NN	-	27.455.664.841	(27.455.664.841)	-
Thuế thu nhập cá nhân	29.115.263	234.417.723	(263.532.986)	-
Thuế khác	-	4.000.000	(4.000.000)	-
TỔNG CỘNG	<u>3.478.109.981</u>	<u>35.089.002.108</u>	<u>(35.620.937.685)</u>	<u>2.946.174.404</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 09 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

10. VỐN CHỦ SỞ HỮU

10.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	<i>Vốn cổ phần đã phát hành</i>	<i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	<i>Cổ phiếu quỹ</i>	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Tổng cộng</i>
Cho giai đoạn tài chính năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	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 kỳ	-	-	-	24.230.853.674	24.230.853.674
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2018	<u>1.666.040.500.000</u>	<u>5.288.132.925</u>	<u>(30.150.000)</u>	<u>138.596.687.466</u>	<u>1.809.895.170.391</u>
Cho giai đoạn tài chính năm kết thúc Ngày 30 tháng 09 năm 2019					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	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 kỳ	-	-	-	28.450.478.383	28.450.478.383
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2019	<u>1.666.040.500.000</u>	<u>5.288.132.925</u>	<u>(30.150.000)</u>	<u>175.395.820.398</u>	<u>1.846.694.303.323</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 09 năm 2019 và cho giai đoạn 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

Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Ngày 30 tháng 09 năm 2019			Ngày 31 tháng 12 năm 2018		
	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	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

	Ngày 30 tháng 09 năm 2019		Ngày 31 tháng 12 năm 2018	
	Số lượng	Giá trị VND	Số lượng	Giá trị VND
Cổ phiếu đăng ký phát hành, đã được phát hành	166.604.050	1.666.040.500.000	166.604.050	1.666.040.500.000
Cổ phiếu phổ thông	166.604.050	1.666.040.500.000	166.604.050	1.666.040.500.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
Cổ phiếu quỹ	(3.000)	(30.000.000)	(3.000)	(30.000.000)
Cổ phiếu phổ thông	(3.000)	(30.000.000)	(3.000)	(30.000.000)
Cổ phiếu đang lưu hành	166.601.050	1.666.010.500.000	166.601.050	1.666.010.500.000
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

	Ngày 30 tháng 09 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	232.843	7.287

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 09 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

12. DOANH THU

12.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VND

	<i>Quý III - 2019</i>	<i>Quý III - 2018</i>
Tổng doanh thu	132.824.174	677.590.902
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu từ hoạt động triển lãm, hội chợ, quảng cáo	-	677.590.902
Doanh thu từ các dịch vụ khác	132.824.174	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	132.824.174	677.590.902

12.2 Doanh thu từ hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	<i>Quý III - 2019</i>	<i>Quý III - 2018</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	20.747.301.814	12.391.118.149
TỔNG CỘNG	20.747.301.814	12.391.118.149

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

Đơn vị tính: VND

	<i>Quý III - 2019</i>	<i>Quý III - 2018</i>
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	65.594.076	320.207.328
TỔNG CỘNG	65.594.076	320.207.328
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	3.796.874.170	1.361.723.064
Chi phí dịch vụ mua ngoài	142.656.302	391.378.723
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	32.218.637	18.047.631
TỔNG CỘNG	3.971.749.109	1.771.149.418

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 09 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

14. 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.

Thuế TNDN hiện hành

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

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

	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019</i>	<i>Đơn vị tính: VND Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018</i>
Lợi nhuận thuần trước thuế	35.845.397.927	30.471.102.944
<i>Các điều chỉnh tăng lợi nhuận theo kế toán</i>		
Các chi phí không được trừ khác	1.129.199.795	730.143.406
Lãi đánh giá lại các khoản tiền có gốc ngoại tệ	-	-
Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ hiện hành	36.974.597.722	31.201.246.350
Chi phí thuế TNDN ước tính trong kỳ hiện hành	7.394.919.544	6.240.249.270

15. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
			<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018</i>
Công ty CP Dịch vụ thương mại Tổng hợp Vincommerce	Công ty cùng tập đoàn	Doanh thu dịch vụ	395.311.832	-
		Thu tiền cung cấp dịch vụ	294.000.000	-
Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	Công ty cùng tập đoàn	Phải trả thuê mặt bằng và phí quản lý	5.496.040.527	-
		Thanh toán tiền thuê mặt bằng và phí quản lý	5.496.040.527	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 09 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 09 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải thu của khách hàng				
Công ty CP Dịch vụ thương mại Tổng hợp Vincommerce	Công ty cùng tập đoàn	Phải thu từ dịch vụ	147.000.000	-
			147.000.000	-
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

16. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

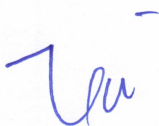
	Quý III - 2019	Quý III - 2018
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	6.212.752.683	5.926.840.495
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ)	166.601.050	167.213.863
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	35

17. 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 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 10 năm 2019