

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM  
HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM  
Số: 191001/2018/KT-VEFACJSC

V/v: Công bố báo cáo tài chính  
Quý III năm 2018

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

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2018

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 2018 của Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam được lập ngày 19 tháng 10 năm 2018 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 2018 của Công ty cổ phần Trung tâm hội chợ Triển lãm Việt Nam: <http://www.vefac.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:  
- Như trên.  
- Lưu



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Lý Hoa Liên*

**CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM  
HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM**  
Số: 191002/2018/KT-VEFACJSC  
V/v: Giải trình chênh lệch báo cáo tài  
chính Quý III năm 2018

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**  
HÀ NỘI  
Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2018

### GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2018

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 155/2015/TT-BTC, ban hành ngày 06/10/2015 và có hiệu lực từ ngày 1/1/2016 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 III - 2018	Quý III - 2017	Chênh lệch	% Tăng
Lợi nhuận sau thuế TNDN	5.926.840.495	5.278.717.326	648.123.169	12%

Lợi nhuận sau thuế TNDN theo báo cáo tài chính Quý III năm 2018 của Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam tăng 12% so với Quý III năm 2017 chủ yếu từ giảm chi phí quản lý doanh nghiệp.

*Nơi nhận:*

- Như trên
- Lưu KT. VT

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

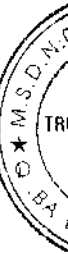


**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Lý Hoa Liên*

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

Báo cáo tài chính

Quý III năm 2018



# 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 - 21

# 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 Mai Hương Nội	Thành viên
Bà Nguyễn Mai Hoa	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 chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018.

### 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:

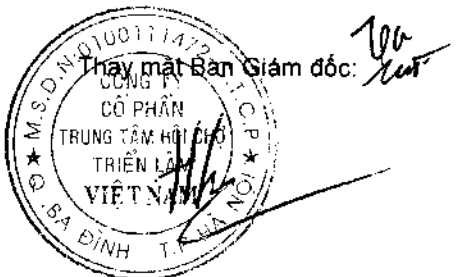
- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực 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 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Lý Hoa Liên  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 10 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.021.241.482.989</b>	<b>1.016.620.923.476</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>984.061.534.648</b>	<b>16.798.574.955</b>
111	1. Tiền		14.061.534.648	16.798.574.955
112	2. Các khoản tương đương tiền		970.000.000.000	-
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>28.430.089.082</b>	<b>992.335.398.254</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		-	491.720.000
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	21.285.566.015	17.200.926.615
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	785.836.450.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	6	7.144.523.067	188.806.301.639
<b>150</b>	<b>III. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>8.749.859.259</b>	<b>7.486.950.267</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		144.000.000	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		8.605.859.259	7.486.950.267
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>799.604.050.232</b>	<b>777.991.119.718</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>441.030.627</b>	<b>736.670.008</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	441.030.627	729.299.930
222	Nguyên giá		5.765.545.669	5.765.545.669
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.324.515.042)	(5.036.245.739)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	7.370.078
228	Nguyên giá		35.000.000	35.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(35.000.000)	(27.629.922)
<b>240</b>	<b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>798.975.100.151</b>	<b>777.018.721.767</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	798.975.100.151	777.018.721.767
<b>260</b>	<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>187.919.454</b>	<b>235.727.943</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		59.075.010	106.883.499
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		128.844.444	128.844.444
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.820.845.533.221</b>	<b>1.794.612.043.194</b>

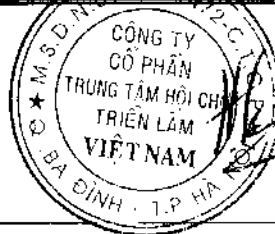
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>10.950.362.830</b>	<b>8.917.576.477</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>10.950.362.830</b>	<b>8.917.576.477</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		3.416.425.460	1.517.167.786
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		4.031.402.926	78.507.632
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	9	2.586.399.291	3.210.601.068
314	4. Phải trả người lao động		-	1.210.934.630
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		120.575.000	1.620.254.360
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		398.690.927	875.390.909
319	7. Phải trả ngắn hạn khác		396.869.226	404.720.092
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.809.895.170.391</b>	<b>1.785.694.466.717</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>10</b>	<b>1.809.895.170.391</b>	<b>1.785.694.466.717</b>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		1.666.040.500.000	1.666.040.500.000
411a	- Cổ phần 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)	-
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		138.596.687.466	114.365.833.792
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		114.365.833.792	73.769.550.905
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		24.230.853.674	40.596.282.887
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.820.845.533.221</b>	<b>1.794.612.043.194</b>

Cao Xuân Mùi  
Người lập

Bùi Thị Hà  
Kế toán trưởng



Lý Hoa Liên  
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 10 năm 2018



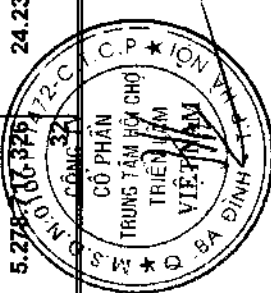
Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam

B02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2018	Quý III năm 2017	Lũy kế 9 tháng năm 2018	Lũy kế 9 tháng năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		677.590.902	460.909.088	6.598.884.002	4.926.815.461
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	12.1	677.590.902	460.909.088	6.598.884.002	4.926.815.461
4. Giá vốn hàng bán	11		(2.687.126.846)	(3.165.690.669)	(10.486.870.070)	(11.616.142.586)
5. Lỗ gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(2.009.535.944)	(2.704.781.581)	(3.887.986.068)	(6.689.327.125)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	12.2	12.391.118.149	15.519.970.193	41.934.991.108	57.539.325.987
7. Chi phí tài chính	22		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25	13	(320.207.328)	(294.200.000)	(1.140.499.834)	(893.070.029)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	13	(1.771.149.418)	(5.024.702.232)	(5.683.114.379)	(9.121.801.601)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.290.225.459	7.496.286.380	31.223.390.827	40.835.127.232
11. Thu nhập khác	31		-	610.278	50.000	136.880.613
12. Chi phí khác	32		(705.339.873)	(135.000.000)	(752.337.883)	(184.998.600)
13. Lỗ khác	40		(705.339.873)	(134.389.722)	(752.287.883)	(48.117.987)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.584.885.586	7.361.896.658	30.471.102.944	40.787.009.245
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	14	(1.658.045.091)	(2.134.379.332)	(6.240.249.270)	(8.904.046.413)
16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	52		-	51.200.000	-	128.844.444
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.926.840.495	5.227.517.326	24.230.853.674	32.011.807.276
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		35	32	145	192



*[Handwritten signature]*

Bùi Thị Hà  
Kế toán trưởng

Lý Hoa Liên  
Tổng Giám đốc

Cao Xuân Mùi  
Người lập  
Ngày 19 tháng 10 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
cho giai đoạn chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>		<b>30.471.102.944</b>	<b>40.787.009.245</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình		209.805.484	579.795.216
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		(41.900.394.638)	(57.671.726.711)
08	<b>Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>(11.254.082.680)</b>	<b>(16.304.922.250)</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(4.670.040.356)	(4.223.207.865)
11	Tăng/(Giảm) các khoản phải trả		2.627.067.485	(2.692.592.601)
12	Tăng chi phí trả trước		(105.436.511)	(73.268.225)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	9	(6.859.180.402)	(11.730.887.452)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(20.261.672.464)</b>	<b>(35.024.878.393)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(21.861.299.487)	(669.381.162.158)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	2.931.080.369
24	Tiền thu từ cho vay các bên có liên quan và cho vay khác		785.836.450.000	705.000.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay và lãi tiền gửi		223.514.885.174	21.390.948
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>987.490.035.687</b>	<b>38.571.309.159</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
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 2018

Đơn vị tính: VND

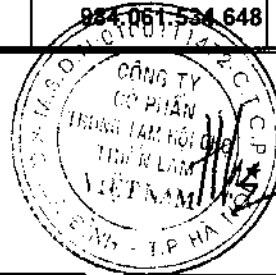
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		967.228.363.223	3.546.430.766
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		16.798.574.955	2.894.947.827
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	924.061.534.648	6.441.378.593



Cao Xuân Mùi  
Người lập



Bùi Thị Hà  
Kế toán trưởng



Lý Hoa Liên  
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 10 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 30 tháng 09 năm 2018 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 2018 là 88 người (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 89 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 2018 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 bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12 dương lịch.

**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**

Tiền là tiền gửi ngân hàng và tiền gửi tiết kiệm tại ngân hàng có kỳ hạn 3 tháng.

**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 kết quả hoạt động kinh doanh.

**3.3 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**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 kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 09 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.4 Thuê tài sản (tiếp theo)**

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán. 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 khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

**3.5 Tài sản cố định vô hình**

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

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phát sinh.

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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**3.6 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

**3.7 Chi phí trả trước**

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.

**3.8 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 09 năm 2018 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**

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.

**3.10 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 2018 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

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

**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 cho thuê tài sản theo các hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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.

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 các khoản mục này trong 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 2018 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 2018 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Tiền gửi ngân hàng	14.061.534.648	16.798.574.955
Các khoản tương đương tiền (i)	970.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>984.061.534.648</b>	<b>16.798.574.955</b>

(i): Đây là khoản tiền gửi tại ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Quang Trung, kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 5%/năm.

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	4.906.813.345	4.906.813.345
Trung tâm Phát triển Quý đất huyện Đông Anh	9.020.448.900	3.902.879.500
Trung tâm phát triển quý đất Hà Nội	1.800.000.000	1.800.000.000
Các nhà cung cấp khác	5.558.303.770	6.591.233.770
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>21.285.566.015</b>	<b>17.200.926.615</b>

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Phải thu lãi cho vay và lãi tiền gửi	5.341.643.836	186.956.134.372
Phải thu khác	1.802.879.231	1.850.167.267
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.144.523.067</b>	<b>188.806.301.639</b>
<i>Trong đó</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>7.144.523.067</i>	<i>1.850.167.267</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>186.956.134.372</i>
<i>(Thuyết minh số 15)</i>		

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

B09a-DN

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 06 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính năm kết thúc cùng ngày

#### 7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	1.624.653.197	1.427.027.576	1.033.454.623	1.680.410.273	5.765.545.669
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2018	1.624.653.197	1.427.027.576	1.033.454.623	1.680.410.273	5.765.545.669
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	1.566.209.016	1.379.198.158	520.466.364	1.570.372.201	5.036.245.739
Khấu hao trong kỳ	58.444.181	47.829.418	71.957.632	110.038.072	288.269.303
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2018	1.624.653.197	1.427.027.576	592.423.996	1.680.410.273	5.324.515.042
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	58.444.181	47.829.418	512.988.259	110.038.072	729.299.930
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2018	-	-	441.030.627	-	441.030.627

Đơn vị tính: VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 09 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính năm kết thúc cùng ngày

**8. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 30 tháng 09 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Nhà ở tại 148 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội (i)	75.620.365.112	63.392.065.181
Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia mới (ii)	715.792.120.673	706.146.938.493
Dự án Khu Chức năng Đô thị Nam đại lộ Thăng Long (iii)	7.562.614.366	7.479.718.093
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>798.975.100.151</u></b>	<b><u>777.018.721.767</u></b>

- (i) 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. Công ty đang trong quá trình điều chỉnh quy hoạch 1/500 và sẽ triển khai dự án khi quy hoạch được phê duyệt
- (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.
- (iii) Dự án Khu chức năng Đô thị Nam đại lộ Thăng Long nằm ở phía nam Đại lộ Thăng Long, Mê Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội bao gồm nhà ở và các công trình phụ trợ.

**9. THUÊ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 30 tháng 09 năm 2018</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp trong kỳ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.568.950.493	6.240.249.270	6.859.180.402	3.187.881.625
Thuế nhà đất	-	527.295.383	527.295.383	-
Thuế thu nhập cá nhân	17.448.798	301.261.695	306.532.340	22.719.443
Thuế khác	-	3.498.594.310	3.498.594.310	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.586.399.291</u></b>	<b><u>10.567.400.658</u></b>	<b><u>11.191.602.435</u></b>	<b><u>3.210.601.068</u></b>

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

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 09 năm 2018 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

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
<b>Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	1.666.040.500.000	5.288.132.925	-	73.769.550.905	1.745.098.183.830	
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	32.011.807.276	32.011.807.276	
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2017	1.666.040.500.000	5.288.132.925	-	105.781.358.181	1.777.109.991.106	
<b>Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018</b>						
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 lại cổ phiếu quỹ (*)	-	-	(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	1.666.040.500.000	5.288.132.925	(30.150.000)	138.596.687.466	1.809.895.170.391	

(\*) Theo Nghị quyết số 06/2017/NQ-HBQT-VEFAC JSC ngày 27 tháng 12 năm 2017, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc mua lại 3.000 cổ phiếu của cán bộ nhân viên Công ty đã nghỉ việc với giá trị 10.050 VND/cổ phiếu. Việc mua lại cổ phiếu quỹ đã được hoàn tất vào ngày 29 tháng 1 năm 2018.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 09 năm 2018 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 30 tháng 09 năm 2018			Ngày 31 tháng 12 năm 2017		
	Tổng số	%	Cổ phiếu thường	Tổng số	%	Cổ phiếu thường
Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	166.604.050.000	10%	166.604.050.000	166.604.050.000	10%	166.604.050.000
Các cổ đông khác	1.388.109.450.000	83%	1.388.109.450.000	1.388.109.450.000	83%	1.388.109.450.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.666.040.500.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.666.040.500.000</b>	<b>1.666.040.500.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.666.040.500.000</b>

10.3 Cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 09 năm 2018		Ngày 31 tháng 12 năm 2017	
	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)	(30.150.000)	-	-
Cổ phiếu phổ thông	(3.000)	(30.150.000)	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành	166.601.050	1.666.010.350.000	166.604.050	1.666.040.500.000
Cổ phiếu phổ thông	166.601.050	1.666.010.350.000	166.604.050	1.666.040.500.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu (31 tháng 12 năm 2017: 10.000 đồng/cổ phiếu)

11 CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 30 tháng 09 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	163.736	58.505

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 09 năm 2018 và cho giai đoạn 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 III năm 2018</i>	<i>Quý III năm 2017</i>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>677.590.902</b>	<b>460.909.088</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu từ hoạt động triển lãm, hội chợ, quảng cáo	677.590.902	460.909.088
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>677.590.902</b>	<b>460.909.088</b>

**12.2 Doanh thu từ hoạt động tài chính**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý III năm 2018</i>	<i>Quý III năm 2017</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.391.118.149	15.519.970.193
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12.391.118.149</b>	<b>15.519.970.193</b>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý III năm 2018</i>	<i>Quý III năm 2017</i>
<b>Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	320.207.328	294.200.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>320.207.328</b>	<b>294.200.000</b>
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	1.361.723.064	1.426.692.400
Chi phí dịch vụ mua ngoài	391.378.723	511.472.676
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	18.047.631	3.086.537.156
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.771.149.418</b>	<b>5.024.702.232</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 09 năm 2018 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% thu nhập 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>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017</i>
<b>Lợi nhuận thuần trước thuế</b>	<b>30.471.102.944</b>	<b>40.787.009.245</b>
<i>Các điều chỉnh tăng lợi nhuận theo kế toán</i>		
Chi phí chưa được trừ kỳ này	-	644.222.222
Các chi phí không được trừ khác	730.143.406	3.089.000.600
<i>Các điều chỉnh giảm lợi nhuận theo kế toán</i>		
Lãi đánh giá lại các khoản tiền có gốc ngoại tệ	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ hiện hành</b>	<b>31.201.246.350</b>	<b>44.520.232.067</b>
<b>Chi phí thuế TNDN ước tính trong kỳ hiện hành</b>	<b>6.240.249.270</b>	<b>8.904.046.413</b>

**15. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN 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 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017</i>
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	Công ty mẹ	Gốc vay đã thu	785.836.450.000	705.000.000.000
		Lãi vay đã thu	211.267.756.488	0

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 09 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	Lãi vay phải thu	-	186.956.134.372



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 09 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

**16. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về 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 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.

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý III năm 2018</i>	<i>Quý III năm 2017</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.926.840.495	5.278.717.326
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.926.840.495	5.278.717.326
Lợi tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	-	-
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>5.926.840.495</b>	<b>5.278.717.326</b>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	166.601.050	166.604.050
<b>Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ)</b>	<b>167.213.863</b>	<b>166.604.050</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<b>35</b>	<b>32</b>

**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 giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty.



Cao Xuân Mùi  
Người lập



Bùi Thị Hà  
Kế toán trưởng



Lý Hoa Liên  
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 10 năm 2018