

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM  
HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM  
Số: 1308/2024/KT-VEFACJSC  
V/v: Công bố báo cáo tài chính  
soát xét bán niên năm 2024

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

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2024

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 soát xét bán niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam được lập ngày 14 tháng 08 năm 2024 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 HNX
7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ Báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2024 của Công ty cổ phần Trung tâm hội chợ Triển lãm Việt Nam: <http://www.vcfac.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*

**GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH SOÁT XÉT BÁN NIÊN NĂM 2024**

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

Căn cứ theo khoản 4, điều 14, Chương III, Thông tư 96/2020/TT-BTC, ban hành ngày 16/11/2020 và có hiệu lực từ ngày 1/1/2021 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam (“Công ty”) xin được giải trình trường hợp lợi nhuận sau thuế TNDN thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước và trường hợp lợi nhuận TNDN của Công ty trên báo cáo tài chính soát xét thay đổi từ 5% trở lên so với báo cáo tài chính tự lập cùng kỳ, cụ thể như sau

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	6 tháng năm 2024	6 tháng năm 2023	Chênh lệch	%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	179.770.720.307	227.520.718.357	(47.749.998.050)	(20,99%)

Lợi nhuận sau thuế TNDN theo báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2024 của Công ty giảm hơn 47 tỷ so với cùng kỳ năm 2023 chủ yếu từ việc giảm doanh thu cho vay do sử dụng nguồn tiền vào hoạt động phát triển các dự án đang triển khai và tăng chi phí tài chính.

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	BCTC soát xét	BCTC tự lập	Chênh lệch	%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	179.770.720.307	200.515.328.632	(20.744.608.325)	(10,35%)

Lợi nhuận sau thuế TNDN theo báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2024 của Công ty giảm hơn 20 tỷ so với báo cáo tài chính tự lập cùng kỳ chủ yếu từ việc ghi nhận bổ sung một số khoản chi phí phát sinh trong kỳ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam.



Trên đây là giải trình một số nguyên nhân làm cho lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước và trường hợp lợi nhuận TNDN của Công ty trên báo cáo tài chính soát xét thay đổi từ 5% trở lên so với báo cáo tài chính tự lập cùng kỳ.

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 giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024



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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024



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

## MỤC LỤC

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



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

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam ("Công ty"), tiền thân là một doanh nghiệp nhà nước, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0106000740 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 4 tháng 6 năm 1995 và được chuyển đổi thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo Quyết định số 2295/QĐ-BVHTTDL ngày 30 tháng 6 năm 2010 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch. Theo Quyết định số 2355/QĐ-BVHTTDL ban hành vào ngày 1 tháng 7 năm 2013, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đã quyết định cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam gắn với việc xây dựng Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia mới. Theo đó, Công ty đã chuyển đổi loại hình doanh nghiệp thành công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần thứ 1 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 6 tháng 5 năm 2015. Công ty cũng nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi lần 3 được cấp ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

Công ty có trụ sở chính tại số 148 đường Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty có địa điểm kinh doanh tại tầng 14, tòa nhà COMA, số 125D phố Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Trần Lê Phương	Chủ tịch	
Bà Lý Hoa Liên	Thành viên	
Ông Lê Thăng Long	Thành viên	
Bà Phan Thu Hương	Thành viên	miễn nhiệm ngày 23 tháng 5 năm 2024
Bà Dương Hồng Anh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 23 tháng 5 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh	Thành viên	

### BAN KIỂM SOÁT

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

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

### BAN GIÁM ĐỐC

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

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

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024.

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

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

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

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Lý Hoa Liên  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2024



Số tham chiếu: 12859372/67726200/LR

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam ("Công ty") được lập ngày 14 tháng 8 năm 2024 và được trình bày từ trang 5 đến trang 31, bao gồm bảng cân đối kế toán giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ đi kèm.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.


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

### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

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



  
Bùi Anh Tuấn  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1067-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2024

TY  
HỮU  
HẠN  
M  
CH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>4.378.130.830.112</b>	<b>6.792.637.418.520</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>	<b>4</b>	<b>181.271.693.738</b>	<b>10.118.999.909</b>
111	1. Tiền		181.271.693.738	10.118.999.909
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>-</b>	<b>1.319.584.941.700</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	1.319.584.941.700
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>2.868.346.362.117</b>	<b>4.180.219.333.154</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		4.418.820.000	2.312.520.000
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	2.854.289.650.273	2.105.187.036.564
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	1.896.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	9.637.891.844	176.719.776.590
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>1.310.726.923.455</b>	<b>1.265.862.876.549</b>
141	1. Hàng tồn kho	8	1.310.726.923.455	1.265.862.876.549
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>17.785.850.802</b>	<b>16.851.267.208</b>
152	1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	12	17.682.461.542	16.851.267.208
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	12	103.389.260	-
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>6.610.710.838.252</b>	<b>3.006.553.085.421</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>4.844.915.342.460</b>	<b>1.172.552.314.972</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	6	4.470.000.000.000	1.138.076.251.075
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	374.915.342.460	34.476.063.897
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình		-	-
222	Nguyên giá		5.522.680.269	5.522.680.269
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(5.522.680.269)	(5.522.680.269)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		35.000.000	35.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(35.000.000)	(35.000.000)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>1.765.231.058.697</b>	<b>1.833.436.515.172</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	1.765.231.058.697	1.833.436.515.172
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>564.437.095</b>	<b>564.255.277</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		181.818	-
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		564.255.277	564.255.277
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>10.988.841.668.364</b>	<b>9.799.190.503.941</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>7.732.969.123.807</b>	<b>6.723.088.679.691</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>7.732.920.123.807</b>	<b>6.723.088.679.691</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	18.211.126.353	12.931.348.712
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		401.898.598	42.650.480
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	168.127.752.684	111.935.943.070
314	4. Phải trả người lao động		532.669.506	1.059.747.795
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	1.836.890.162	61.048.002.753
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		271.813.130	239.675.011
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	14	7.403.537.973.374	6.190.831.311.870
320	8. Vay ngắn hạn	15	140.000.000.000	345.000.000.000
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>49.000.000</b>	<b>-</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác		49.000.000	-
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>3.255.872.544.557</b>	<b>3.076.101.824.250</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>16</b>	<b>3.255.872.544.557</b>	<b>3.076.101.824.250</b>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		1.666.040.500.000	1.666.040.500.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.666.040.500.000	1.666.040.500.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		5.288.132.925	5.288.132.925
415	3. Cổ phiếu quỹ		(30.150.000)	(30.150.000)
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.584.574.061.632	1.404.803.341.325
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước		1.404.803.341.325	970.053.492.314
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		179.770.720.307	434.749.849.011
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>10.988.841.668.364</b>	<b>9.799.190.503.941</b>

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



Hoàng Nguyễn Minh Thư  
Người lập

Đoàn Thị Bích Ngọc  
Kế toán trưởng

Kỷ Hoa Liên  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2024

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	18.1	515.648.075	2.574.520.201
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	18.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	18.1	515.648.075	2.574.520.201
11	4. Giá vốn dịch vụ cung cấp	19	(5.943.548.435)	(7.874.822.749)
20	5. Lỗ gộp về cung cấp dịch vụ		(5.427.900.360)	(5.300.302.548)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18.2	273.770.866.336	296.024.648.592
22	7. Chi phí tài chính		(27.619.687.670)	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	(85.454.545)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	20	(3.562.390.251)	(3.476.057.141)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		237.160.888.055	287.162.834.358
31	11. Thu nhập khác		66.000.002	-
32	12. Chi phí khác	21	(11.182.062.849)	(2.209.549.129)
40	13. Lỗ khác		(11.116.062.847)	(2.209.549.129)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		226.044.825.208	284.953.285.229
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	23.1	(46.274.104.901)	(57.432.566.872)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		179.770.720.307	227.520.718.357
70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25	1.079	1.366
71	18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		1.079	1.366

Hoàng Nguyễn Minh Thu  
Người lập

Đoàn Thị Bích Ngọc  
Kế toán trưởng

Lý Hòa Liên  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>226.044.825.208</b>	<b>284.953.285.229</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình		-	32.080.367
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(216.324.525)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	18.2	(273.551.534.025)	(296.024.648.592)
08	<b>Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>(47.723.033.342)</b>	<b>(11.039.282.996)</b>
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(723.495.716.621)	3.859.360.184
10	Tăng hàng tồn kho		(44.864.046.906)	(69.904.731.444)
11	Tăng các khoản phải trả		(980.623.341.376)	(3.801.978.413)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(181.818)	2.827.273
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(17.777.358.879)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(1.796.706.320.063)</b>	<b>(98.661.164.275)</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		(17.736.275.549)	(45.518.911.888)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(3.450.000.000.000)	(3.391.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		3.333.661.192.775	3.153.553.972.607
27	Tiền thu lãi cho vay và lãi trái phiếu		99.725.372.141	329.212.960.677
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(34.349.710.633)</b>	<b>46.248.021.396</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
31	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b> Tiền thu từ việc nhận ứng trước vốn của chủ sở hữu		2.206.992.400.000	-
34	Tiền trả nợ gốc vay		(205.000.000.000)	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>2.001.992.400.000</b>	-
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>170.936.369.305</b>	<b>(52.413.142.879)</b>
60	<b>Tiền đầu kỳ</b>		<b>10.118.999.909</b>	<b>1.793.762.471.826</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		216.324.524	-
70	<b>Tiền cuối kỳ</b>	<b>4</b>	<b>181.271.693.738</b>	<b>1.741.349.328.947</b>

Hoàng Nguyễn Minh Thư  
Người lập

Đoàn Thị Bích Ngọc  
Kế toán trưởng



Lý Hoa Liên  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP**

Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam (“Công ty”), tiền thân là một doanh nghiệp nhà nước, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0106000740 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 4 tháng 6 năm 1995 và được chuyển đổi thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo Quyết định số 2295/QĐ-BVHTTDL ngày 30 tháng 6 năm 2010 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch. Theo Quyết định số 2355/QĐ-BVHTTDL ban hành ngày 1 tháng 7 năm 2013, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đã quyết định cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam gắn với việc xây dựng Dự án Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia mới. Theo đó, Công ty đã chuyển đổi loại hình doanh nghiệp thành công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần thứ 1 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 6 tháng 5 năm 2015. Công ty cũng nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi lần 3 được cấp ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

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

Công ty có trụ sở chính tại số 148 đường Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty có địa điểm kinh doanh tại tầng 14, Tòa nhà COMA, số 125D phố Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 là 73 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 73 người).

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

**2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

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

**3.1 Tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

**3.2 Các khoản phải thu**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dư phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

**3.3 Hàng tồn kho**

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

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

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

##### *Hàng hóa bất động sản*

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

##### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

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

#### 3.4 Thuê tài sản

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

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

##### *Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.4 Thuê tài sản (tiếp theo)**

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

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

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

**3.5 Chi phí đi vay**

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

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

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

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

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

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

**3.7 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**3.8 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

081  
 : ỒN  
 I NH  
 ST &  
 IỆT  
 P P

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch. Tỷ giá chuyển khoản này được xác định theo nguyên tắc sau:

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

#### 3.9 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

#### 3.10 Ghi nhận doanh thu

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ tổ chức triển lãm, hội chợ*

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

*Doanh thu cho thuê*

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

*Tiền lãi*

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

#### 3.11 Thuế

*Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.11 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hiện hành (tiếp theo)*

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

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

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

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



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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.11 Thuế (tiếp theo)

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

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

#### 3.12 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

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

#### 3.13 Cổ phiếu quỹ

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

#### 3.14 Thông tin theo bộ phận

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

Trong kỳ, Công ty hoạt động trong hai lĩnh vực kinh doanh chính là tổ chức triển lãm, hội chợ và phát triển các dự án bất động sản. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, tài sản của hoạt động phát triển dự án bất động sản lớn hơn 10% tổng tài sản của Công ty, tuy nhiên, Công ty không có doanh thu và chi phí phát sinh từ lĩnh vực kinh doanh này. Đồng thời, hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày thông tin theo bộ phận kinh doanh.

#### 3.15 Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Tiền gửi ngân hàng	181.271.693.738	10.118.999.909
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>181.271.693.738</u></b>	<b><u>10.118.999.909</u></b>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Chi cục Thuế huyện Đông Anh	2.700.000.000.000	2.000.000.000.000
Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đông Anh	87.533.937.687	70.895.904.456
Các nhà cung cấp khác	66.755.712.586	34.291.132.108
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.854.289.650.273</u></b>	<b><u>2.105.187.036.564</u></b>

**6. PHẢI THU VỀ CHO VAY DÀI HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp	4.470.000.000.000	1.138.076.251.075
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.470.000.000.000</u></b>	<b><u>1.138.076.251.075</u></b>

Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 bao gồm khoản cho các đối tác doanh nghiệp vay bằng VND, đáo hạn vào ngày 1 tháng 7 năm 2026 hưởng lãi suất 11 – 12%/năm và được đảm bảo bằng toàn bộ phần vốn góp của chủ sở hữu bên đi vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**7. PHẢI THU KHÁC**

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu lãi tiền cho vay	-	136.005.808.216
Phải thu lãi trái phiếu	-	30.607.308.463
Phải thu ngắn hạn khác	9.139.346.394	9.608.114.461
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 24)	498.545.450	498.545.450
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.637.891.844</b>	<b>176.719.776.590</b>
<b>Dài hạn</b>		
Phải thu lãi tiền cho vay (*)	374.915.342.460	34.476.063.897
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>374.915.342.460</b>	<b>34.476.063.897</b>

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

**8. HÀNG TỒN KHO**

	Đơn vị tính: VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.310.726.923.455	-	1.265.862.876.549	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.310.726.923.455</b>	<b>-</b>	<b>1.265.862.876.549</b>	<b>-</b>

(\*) Đây là các khoản chi phí liên quan tới việc thực hiện đầu tư Dự án Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới tại huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Các quyền tài sản liên quan đến Dự án này tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 được dùng để thế chấp cho khoản vay như trình bày tại Thuyết minh số 15.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ tại 148 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội (i)	150.449.590.445	136.531.479.393
Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia (ii)	829.049.889.597	827.209.018.311
Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới (ii)	770.041.753.351	854.269.442.602
Dự án Khu Chức năng Đô thị Nam đại lộ Thăng Long (iii)	15.689.825.304	15.426.574.866
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.765.231.058.697</u></b>	<b><u>1.833.436.515.172</u></b>

(i) Đây là các chi phí liên quan đến Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ tại 148 phố Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội (“Dự án 148 phố Giảng Võ”).

(ii) Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia và Khu Đô thị mới tại huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Các quyền tài sản liên quan đến Dự án này tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 được dùng để thế chấp cho khoản vay trình bày tại Thuyết minh số 15.

(iii) Dự án Khu Chức năng Đô thị Nam đại lộ Thăng Long, Hà Nội.

**10. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA**

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 17,3 tỷ VND (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023: 69,7 tỷ VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay trực tiếp nhằm đầu tư Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia và Khu đô thị mới tại huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội của Công ty.

18/06  
 CÔNG TY  
 M HỮU  
 YOL  
 I AM  
 50x

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	
	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>
Công ty TNHH Nông nghiệp Sản xuất Hào Quang Sài Gòn	3.696.300.000	3.696.300.000	3.696.300.000	3.696.300.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại GOF	2.606.536.000	2.606.536.000	3.240.664.000	3.240.664.000
Phải trả đối tượng khác	207.859.915	207.859.915	601.202.098	601.202.098
Phải trả cho các bên liên quan <i>(Thuyết minh số 24)</i>	11.700.430.438	11.700.430.438	5.393.182.614	5.393.182.614
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>18.211.126.353</b>	<b>18.211.126.353</b>	<b>12.931.348.712</b>	<b>12.931.348.712</b>

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

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Số phát sinh trong kỳ</i>	<i>Số đã cần trừ trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
	<b>Phải thu</b>			
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	16.851.267.208	1.013.258.139	(182.063.805)	17.682.461.542
Thuế thu nhập cá nhân	-	209.982.456	(106.593.196)	103.389.260
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>16.851.267.208</b>	<b>1.223.240.595</b>	<b>(288.657.001)</b>	<b>17.785.850.802</b>
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
<b>Phải nộp</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	109.636.243.848	46.274.104.902	-	155.910.348.750
Thuế thu nhập cá nhân	35.828.864	325.474.153	(361.303.017)	-
Tiền thuê đất	-	14.588.236.701	(6.932.260.880)	7.655.975.821
Các loại thuế khác	2.263.870.358	2.751.852.004	(454.294.249)	4.561.428.113
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>111.935.943.070</b>	<b>63.939.667.760</b>	<b>(7.747.858.146)</b>	<b>168.127.752.684</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Trích trước chi phí liên quan đến dự án	-	60.745.748.208
Trích trước lãi vay	1.605.435.616	-
Trích trước khác	231.454.546	302.254.545
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.836.890.162</u></b>	<b><u>61.048.002.753</u></b>

**14. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Tiền góp vốn nhận ứng trước (*) (Thuyết minh số 24)	7.106.992.400.000	4.900.000.000.000
Nhận đặt cọc chuyển nhượng bất động sản (**)	290.000.000.000	290.000.000.000
Nhận đặt cọc mua trái phiếu	-	1.000.000.000.000
Khác	6.545.573.374	831.311.870
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>7.403.537.973.374</u></b>	<b><u>6.190.831.311.870</u></b>

(\*) Theo Nghị quyết số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ-VEFAC vào tháng 6 năm 2019, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã phê duyệt việc phát hành thêm cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.

Theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ-VEFAC ngày 6 tháng 5 năm 2022 và Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VEFAC JSC ngày 25 tháng 5 năm 2023, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã phê duyệt việc triển khai phương án phát hành thêm 852.997.376 cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ 1.666.040.500.000 VND lên 10.196.014.260.000 VND.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP đã ứng trước 4.900 tỷ VND trong năm 2020 và 2.206,99 tỷ VND trong năm 2024 để góp vốn.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty vẫn chưa hoàn tất thủ tục phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty, bao gồm các khoản ứng trước tiền góp vốn của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP nêu trên.

(\*\*) Đây là các khoản nhận đặt cọc để chuyển nhượng bất động sản thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội từ các đối tác doanh nghiệp.

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

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 15. VAY NGẮN HẠN

	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ) Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Số phát sinh trong kỳ		Đơn vị tính: VND
		Tăng	Giảm	
Vay ngắn hạn Vay dài hạn đến hạn trả	345.000.000.000	-	(205.000.000.000)	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ) Ngày 30 tháng 6 năm 2024
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>345.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(205.000.000.000)</b>	<b>140.000.000.000</b> <b>140.000.000.000</b>

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

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

**TỔNG CỘNG**

Trong đó:  
Vay dài hạn đến hạn trả  
Vay dài hạn

Khoản vay nêu trên được đảm bảo bằng quyền tài sản liên quan đến Dự án Khu đô thị mới của Công ty.

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**16. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	1.666.040.500.000	5.288.132.925	(30.150.000)	970.053.492.314	2.641.351.975.239
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	227.520.718.357	227.520.718.357
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>1.666.040.500.000</u>	<u>5.288.132.925</u>	<u>(30.150.000)</u>	<u>1.197.574.210.671</u>	<u>2.868.872.693.596</u>
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	1.666.040.500.000	5.288.132.925	(30.150.000)	1.404.803.341.325	3.076.101.824.250
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	179.770.720.307	179.770.720.307
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>1.666.040.500.000</u>	<u>5.288.132.925</u>	<u>(30.150.000)</u>	<u>1.584.574.061.632</u>	<u>3.255.872.544.557</u>

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

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024			Ngày 31 tháng 12 năm 2023		
	Tổng số	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch	166.604.050.000	166.604.050.000	-	166.604.050.000	166.604.050.000	-
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP Các cổ đông khác	1.388.109.450.000	1.388.109.450.000	-	1.388.109.450.000	1.388.109.450.000	-
Cổ phiếu quỹ	(30.150.000)	(30.150.000)	-	(30.150.000)	(30.150.000)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>1.666.010.350.000</b></u>	<u><b>1.666.010.350.000</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>1.666.010.350.000</b></u>	<u><b>1.666.010.350.000</b></u>	<u><b>-</b></u>

**16.3 Cổ phiếu**

Số lượng

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
<b>Cổ phiếu đã được duyệt</b>	<b>166.604.050</b>	<b>166.604.050</b>
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>	<b>166.604.050</b>	<b>166.604.050</b>
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	166.604.050	166.604.050
Cổ phiếu phổ thông	166.604.050	166.604.050
<b>Cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)</b>	<b>(3.000)</b>	<b>(3.000)</b>
Cổ phiếu phổ thông	(3.000)	(3.000)
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>166.601.050</b>	<b>166.601.050</b>
Cổ phiếu phổ thông	166.601.050	166.601.050

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu (31 tháng 12 năm 2023: 10.000 đồng/cổ phiếu)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngoại tệ:		
- Đô la Mỹ	192.382	195.164

**18. DOANH THU**

**18.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ**

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>515.648.075</b>	<b>2.574.520.201</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ tổ chức triển lãm, hội chợ	21.296.296	2.079.974.743
Doanh thu cho thuê	494.351.779	494.545.458
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>515.648.075</b>	<b>2.574.520.201</b>

**18.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Lãi trái phiếu, tiền gửi, tiền cho vay	273.551.534.025	296.024.648.592
Lãi chênh lệch tỷ giá	219.332.311	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>273.770.866.336</b>	<b>296.024.648.592</b>

**19. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Giá vốn dịch vụ tổ chức triển lãm, hội chợ	5.864.732.558	7.838.822.749
Giá vốn dịch vụ cho thuê	78.815.877	36.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.943.548.435</b>	<b>7.874.822.749</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Chi phí nhân công	2.978.575.353	2.890.651.275
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	-	32.080.366
Chi phí dịch vụ mua ngoài	577.215.898	359.446.149
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	6.599.000	193.879.351
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.562.390.251</u></b>	<b><u>3.476.057.141</u></b>

**21. CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Các khoản phạt	11.121.168.849	2.077.078.230
Chi phí khác	60.894.000	132.470.899
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>11.182.062.849</u></b>	<b><u>2.209.549.129</u></b>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Chi phí hình thành bất động sản để bán	44.864.046.906	69.904.731.444
Chi phí nhân công	8.843.307.911	9.062.874.533
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	-	32.080.366
Chi phí dịch vụ mua ngoài	656.031.775	2.147.500.185
Chi phí khác	6.599.000	193.879.351
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>54.369.985.592</u></b>	<b><u>81.341.065.879</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

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

**23.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	46.274.104.901	57.432.566.872
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>46.274.104.901</b>	<b>57.432.566.872</b>

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>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>226.044.825.208</b>	<b>284.953.285.229</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	45.208.965.042	56.990.657.046
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí phạt chậm nộp thuế	1.046.151.578	-
Các chi phí không được trừ khác	18.988.281	441.909.826
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>46.274.104.901</b>	<b>57.432.566.872</b>

**23.2 Thuế TNDN hiện hành**

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

Ngoài các khoản đảm bảo bởi bên liên quan như trình bày tại Thuyết minh số 15, những giao dịch trọng yếu khác của Công ty với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 và 30 tháng 6 năm 2023 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 sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	Công ty mẹ	Góp vốn	2.206.992.400.000	-
Công ty Cổ phần Vinhomes	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải trả phí tư vấn quản lý	5.744.889.727	1.594.948.711
		Thanh toán phí tư vấn quản lý	-	1.594.948.711
Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	Công ty trong cùng Tập đoàn	Hoàn trả tiền thanh toán cabin	-	393.607.612

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

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

Số dư các khoản phải thu khác với các bên liên quan tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2024 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 0). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi kỳ thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)</i></b>				
Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	Công ty liên kết của Công ty mẹ	Phải thu tiền đặt cọc	498.545.450	498.545.450
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>498.545.450</b>	<b>498.545.450</b>
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 11)</i></b>				
Công ty Cổ phần Vinhomes	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phí tư vấn quản lý	11.700.430.438	5.393.182.614
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>11.700.430.438</b>	<b>5.393.182.614</b>
<b><i>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 14)</i></b>				
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	Công ty mẹ	Tiền góp vốn nhận ứng trước	7.106.992.400.000	4.900.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>7.106.992.400.000</b>	<b>4.900.000.000.000</b>

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

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

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Thu nhập</i>	
		<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Bà Lý Hoa Liên	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	608.820.265	599.399.838
Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	272.891.760	269.786.538
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>881.712.025</b>	<b>869.186.376</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>179.770.720.307</b>	<b>227.520.718.357</b>
<b>Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ)</b>	<b>166.601.050</b>	<b>166.601.050</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.079	1.366
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.079	1.366

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

Số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu chưa bao gồm thay đổi về số lượng cổ phiếu dự kiến sẽ được phát hành theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VEFAC JSC ngày 23 tháng 5 năm 2024. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty đang tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết để thực hiện Nghị quyết này.

**26. CÁC CAM KẾT**

***Cam kết cho thuê hoạt động***

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Đến 1 năm	454.545.455	454.545.455
Trên 1 - 5 năm	123.737.373	353.535.353
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>578.282.828</b>	<b>808.080.808</b>

***Các cam kết phát triển dự án***

Theo phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt của Công ty TNHH Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam và các văn bản pháp lý có liên quan, Công ty đang thực hiện một số cam kết liên quan đến việc phát triển Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia và Khu đô thị mới tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, huyện Đông Anh, Hà Nội, Dự án Khu Chức năng Đô thị Nam đại lộ Thăng Long ở phường Mỹ Trì, Hà Nội và Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Nhà ở tại 148 Giảng Võ, quận Ba Đình, Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**26. CÁC CAM KẾT (tiếp theo)**

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

Công ty đã ký kết các hợp đồng liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng cho các dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia và dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, thành phố Hà Nội, Dự án Khu Chức năng Đô thị Nam đại lộ Thăng Long ở Mê Trì, Hà Nội và Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, dịch vụ, văn hóa tại 148 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội. Tổng số vốn cam kết theo các hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 ước tính là 358,7 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 211,5 tỷ VND).

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

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

Ngoài ra, Công ty đã nhận được thông báo số 41261/TB-CTHN-QLĐ ngày 17 tháng 7 năm 2024 về đơn giá tiền thuê đất, thuê mặt nước cho Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty hiện chưa nhận được hợp đồng thuê đất và cũng như các quyết định có liên quan của Cơ quan Nhà nước.

Đối với dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại các xã Xuân Canh, Đông Hội, Mai Lâm, thành phố Hà Nội, Công ty đã được giao đất đợt 1 với diện tích 2.525.814,5 m<sup>2</sup> theo Quyết định số 2214/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2024. Tuy nhiên, tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty vẫn chưa nhận được quyết định về đơn giá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho dự án này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**27. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

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



Hoàng Nguyễn Minh Thư  
Người lập



Đoàn Thị Bích Ngọc  
Kế toán trưởng



Lý Hoa Liên  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2024