

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

QUÝ I NĂM 2018

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	4 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 49
<u>Phụ lục:</u>	
Cơ cấu tổ chức tại ngày 31 tháng 3 năm 2018	50 - 54
Giải trình biến động kết quả kinh doanh so với kỳ trước	55
Các chỉ số tài chính	56

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 64 được cấp ngày 28 tháng 2 năm 2018.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 19 tháng 9 năm 2007 theo Quyết định số 106/QĐ-TTGDHCM do Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 7 tháng 9 năm 2007.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; tiến hành các hoạt động huy động vốn, đầu tư góp vốn; và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp. Hoạt động chính của các công ty con trong kỳ được trình bày tại Phụ lục 1.

Công ty có trụ sở chính tại số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty có một chi nhánh có địa chỉ tại số 72, phố Lê Thánh Tôn và 45A, phố Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, 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 Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó chủ tịch
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó chủ tịch
Bà Phạm Thu Hương	Phó chủ tịch
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó chủ tịch
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên
Ông Nguyễn Việt Quang	Thành viên
Ông Marc Villiers Townsend	Thành viên
Ông Joseph Raymond Gagnon	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Thế Anh	Trưởng ban
Ông Đinh Ngọc Lân	Thành viên
Bà Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Việt Quang	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 2 năm 2018
Bà Dương Thị Mai Hoa	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 2 năm 2018
Bà Mai Hương Nội	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Văn Khương	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Dịu	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Dương Thị Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2018 đến ngày 25 tháng 2 năm 2018 là Bà Dương Thị Mai Hoa và từ ngày 25 tháng 2 năm 2018 đến ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Việt Quang.

Bà Mai Hương Nội được người đại diện theo pháp luật của Công ty ủy quyền ký báo cáo tài chính của Công ty theo Giấy ủy quyền ngày 19 tháng 4 năm 2018.

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho Quý I năm 2018.

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn, 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 hệ thống kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ cho Quý I năm 2018.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 3 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Giám đốc: 



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 27 tháng 4 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 3 năm 2018

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		95.552.644.236.499	100.246.615.638.617
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	7.694.183.902.323	8.141.750.027.686
111	1. Tiền		5.845.051.277.950	6.182.781.185.541
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.849.132.624.373	1.958.968.842.145
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	1.101.669.692.918	672.569.770.071
121	1. Chứng khoán kinh doanh		32.369.112.000	32.369.112.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(19.276.072.000)	(19.505.232.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.088.576.652.918	659.705.890.071
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		27.699.269.966.673	27.335.112.175.074
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	6.261.981.704.791	5.744.460.450.918
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		12.240.915.626.476	8.675.566.825.227
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	5.596.839.828.536	7.684.239.828.536
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	4.033.187.744.125	5.748.899.913.388
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(433.654.937.255)	(518.054.842.995)
140	IV. Hàng tồn kho	9	48.244.556.830.928	56.058.815.191.085
141	1. Hàng tồn kho		48.697.299.576.377	56.403.215.413.508
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(452.742.745.449)	(344.400.222.423)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		10.812.963.843.657	8.038.368.474.701
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	5.124.620.171.816	4.758.744.122.155
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.646.026.023.635	1.099.347.699.941
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		98.997.947.829	213.678.380.799
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	3.943.319.700.377	1.966.598.271.806

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 3 năm 2018

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		128.296.951.725.886	113.545.441.345.980
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		434.203.703.312	563.644.449.382
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	3.257.497.661	269.026.341.080
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	430.946.205.651	294.618.108.302
220	II. Tài sản cố định		36.260.075.197.660	35.649.944.002.033
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	35.565.858.418.889	34.973.533.341.870
222	Nguyên giá		42.049.238.101.769	40.845.582.676.116
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(6.483.379.682.880)	(5.872.049.334.246)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	694.216.778.771	676.410.660.163
228	Nguyên giá		1.277.524.067.263	1.222.264.361.922
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(583.307.288.492)	(545.853.701.759)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	20.431.219.026.506	18.198.420.908.900
231	1. Nguyên giá		23.341.672.948.939	20.842.351.193.783
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.910.453.922.433)	(2.643.930.284.883)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		46.330.643.660.208	37.492.138.281.596
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	46.330.643.660.208	37.492.138.281.596
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		5.823.368.903.956	6.485.785.915.017
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	16.1	2.733.549.131.410	2.439.624.600.795
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16.2	1.186.193.290.919	2.176.543.861.811
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(50.382.547.589)	(50.382.547.589)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.954.009.029.216	1.920.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		19.017.441.234.244	15.155.507.789.052
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	3.636.379.835.781	3.061.950.076.912
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		334.803.731.757	337.979.519.507
268	3. Tài sản dài hạn khác	11	10.602.201.863.282	7.115.047.177.440
269	4. Lợi thế thương mại	17	4.444.055.803.424	4.640.531.015.193
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		223.849.595.962.385	213.792.056.984.597

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 3 năm 2018

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		164.593.284.266.424	161.235.046.806.942
310	I. Nợ ngắn hạn		123.775.859.906.255	123.624.630.823.022
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		9.763.591.456.807	8.245.460.364.882
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	49.259.549.736.594	54.822.434.640.779
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	3.475.252.297.931	4.933.105.236.661
314	4. Phải trả người lao động		231.806.793.854	674.309.918.834
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	13.600.635.930.923	10.416.596.543.393
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	1.602.813.025.797	1.755.431.476.536
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	22.717.355.506.769	24.460.922.418.130
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23.1	22.872.344.359.143	18.140.968.057.370
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	24	252.510.798.437	175.402.166.437
330	II. Nợ dài hạn		40.817.424.360.169	37.610.415.983.920
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	7.517.048.574.997	5.535.359.362.778
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	785.023.094.443	712.750.848.054
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23.2	32.370.197.175.316	31.219.525.897.044
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		145.155.515.413	142.779.876.044

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 3 năm 2018

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		59.256.311.695.961	52.557.010.177.655
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	59.256.311.695.961	52.557.010.177.655
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		26.377.079.540.000	26.377.079.540.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		26.377.079.540.000	26.377.079.540.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.651.165.167.904	2.651.165.167.904
415	3. Cổ phiếu quỹ		(2.974.924.074.484)	(2.974.924.074.484)
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		37.845.114.930	37.845.114.930
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		6.884.079.008.896	5.583.084.564.118
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		5.583.084.564.118	1.882.422.518.069
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		1.300.994.444.778	3.700.662.046.049
429	6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		26.281.066.938.715	20.882.759.865.187
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		223.849.595.962.385	213.792.056.984.597



Văn Thị Hải Hà
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 4 năm 2018

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý I năm 2018

B02a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2018	Quý I năm 2017	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2017
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	29.124.840.308.735	15.850.567.158.886	29.124.840.308.735	15.850.567.158.886
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	1.538.163.355	59.224.076.144	1.538.163.355	59.224.076.144
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	29.123.302.145.380	15.791.343.082.742	29.123.302.145.380	15.791.343.082.742
11	4. Giá vốn hàng bán	27	21.808.593.698.493	10.218.418.653.604	21.808.593.698.493	10.218.418.653.604
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		7.314.708.446.887	5.572.924.429.138	7.314.708.446.887	5.572.924.429.138
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	632.963.970.958	379.942.083.542	632.963.970.958	379.942.083.542
22	7. Chi phí tài chính	28	1.168.156.189.240	1.477.199.216.275	1.168.156.189.240	1.477.199.216.275
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		1.130.385.499.367	1.506.030.862.516	1.130.385.499.367	1.506.030.862.516
24	8. Phần lãi(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	16.1	(14.719.457.444)	393.250.960	(14.719.457.444)	393.250.960
25	9. Chi phí bán hàng		2.484.656.102.625	2.040.802.028.369	2.484.656.102.625	2.040.802.028.369
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		1.743.276.997.527	1.225.955.799.850	1.743.276.997.527	1.225.955.799.850
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.536.863.671.009	1.209.302.719.146	2.536.863.671.009	1.209.302.719.146
31	12. Thu nhập khác	29	108.142.724.040	69.536.902.830	108.142.724.040	69.536.902.830
32	13. Chi phí khác	29	110.941.813.837	35.027.073.924	110.941.813.837	35.027.073.924
40	14. (Lỗ)/lợi nhuận khác	29	(2.799.089.797)	34.509.828.906	(2.799.089.797)	34.509.828.906
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.534.064.581.212	1.243.812.548.052	2.534.064.581.212	1.243.812.548.052
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30	1.522.657.425.916	659.523.781.938	1.522.657.425.916	659.523.781.938
52	17. Chi phí/(Thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	30	2.782.642.837	(8.715.416.276)	2.782.642.837	(8.715.416.276)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.008.624.512.459	593.004.182.390	1.008.624.512.459	593.004.182.390
	Trong đó:					
61	- Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	25	940.544.150.940	914.859.174.406	940.544.150.940	914.859.174.406
62	- Lãi sau thuế của cổ đông không kiểm soát	25	68.080.361.519	(321.854.992.016)	68.080.361.519	(321.854.992.016)

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B02a-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý I năm 2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND		
			Quý I năm 2018	Quý I năm 2017	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		383	372	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2017 372

Handwritten signature

Văn Thị Hải Hà
Người lập

Ngày 27 tháng 4 năm 2018



Handwritten signature
Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng

Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Quý I năm 2018

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2017
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1	Lợi nhuận trước thuế		2.534.064.581.212	1.243.812.548.052
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
2	Khấu hao và hao mòn		1.131.072.905.778	1.102.708.244.919
3	Thay đổi các khoản dự phòng		(143.872.154.695)	(160.195.689.942)
4	Lãi/(lãi) chênh lệch tỷ giá		17.706.655.563	2.325.386.973
5	Lãi từ hoạt động đầu tư		(572.837.709.236)	(364.333.131.599)
6	Chi phí lãi vay		1.130.385.499.367	1.506.030.862.516
8	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		4.096.519.777.989	3.330.348.220.919
9	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(449.012.667.332)	135.207.154.355
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		10.547.009.489.600	(6.828.186.072.723)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(10.027.725.368.198)	5.326.540.792.590
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(782.795.367.967)	(1.142.979.403.353)
14	Tiền lãi vay đã trả		(521.778.002.944)	(708.559.542.220)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.094.312.512.645)	(1.300.004.095.616)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.767.905.348.503	(1.187.632.946.048)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(8.450.679.892.431)	(2.345.122.815.240)
22	Tiền thu được từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		732.933.306	70.271.667.384
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(10.548.619.144.837)	(1.473.270.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		12.962.647.605.020	1.030.155.177.580
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(21.590.509.829.598)	(986.330.100.719)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		876.600.493.029	4.062.154.222.580
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		491.492.550.877	50.528.604.193
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(26.258.335.284.634)	408.386.755.778

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý I năm 2018

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2017
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		2.536.000.000.000	-
33	Tiền thu từ đi vay		25.169.641.079.168	6.047.631.203.179
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(3.499.604.197.321)	(1.092.779.919.495)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả		(163.196.750.665)	(309.112.962.061)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		24.042.840.131.182	4.645.738.321.623
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(447.589.804.949)	3.866.492.131.353
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		8.141.750.027.686	9.833.332.219.401
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		23.679.586	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	7.694.183.902.323	13.699.824.350.754



Văn Thị Hải Hà
Người lập

Ngày 27 tháng 4 năm 2018



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 64 được cấp ngày 28 tháng 2 năm 2018.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 19 tháng 9 năm 2007 theo Quyết định số 106/QĐ-TTGDHCM do Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 7 tháng 9 năm 2007.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; tiến hành các hoạt động huy động vốn, đầu tư góp vốn; và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp. Hoạt động chính của các công ty con trong kỳ được trình bày tại Phụ lục 1.

Công ty có trụ sở chính tại số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty có một chi nhánh có địa chỉ tại số 72, phố Lê Thánh Tôn và 45A, phố Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018, Công ty có 53 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018, Tập đoàn cũng sở hữu một số khoản đầu tư vào các công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 16.1.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") 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 hợp nhất 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. 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 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn là VNĐ.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho Quý I năm 2018.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí khác, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Trường hợp Tập đoàn thoái một phần vốn nắm giữ tại công ty con, sau khi thoái vốn Tập đoàn mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành công ty liên doanh, liên kết của Tập đoàn thì khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trường hợp Tập đoàn thoái một phần vốn nắm giữ tại công ty con, sau khi thoái vốn Tập đoàn mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành khoản đầu tư thông thường của Tập đoàn thì khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

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

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.3 Hàng tồn kho

Bất động sản để bán

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho 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 tồn kho bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê 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 tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo, trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho, trong đó giá trị của nguyên vật liệu xây dựng được xác định theo giá vốn thực tế theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng cho 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 nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn 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 trong kỳ.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 trong báo cáo tài chính hợp nhất.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.5 Tài sản cố định hữu hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào 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 và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định hữu hình và 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	5 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 15 năm
Phương tiện vận tải	3 - 12 năm
Thiết bị văn phòng	4 - 8 năm
Website thương mại điện tử	20 năm
Phần mềm máy tính	3 - 10 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	36 - 48 năm
Quyền phân phối, bản quyền và các tài sản khác	3 - 15 năm

Tập đoàn không trích khấu hao đối với tài sản vô hình là quyền sử dụng đất không có thời hạn và quyền phát triển dự án.

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý I năm 2018

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

3.8 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

Khấu hao và khấu trừ bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	25 - 48 năm
Máy móc thiết bị	8 - 15 năm

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn được cấp cho Tập đoàn nhằm mục đích phát triển các bất động sản đầu tư. Các quyền sử dụng đất có thời hạn đó được trích khấu hao trong suốt thời hạn được cấp phép.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.9 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 doanh nghiệp. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ 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.

3.10 Chi phí trả trước

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

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê đất dài hạn trả trước và các chi phí trả trước khác mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian trên một chu kỳ kinh doanh thông thường.

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại (tiếp theo)**

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Trong trường hợp giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu của bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, khoản chênh lệch này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm.

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Tập đoàn mua các công ty con sở hữu bất động sản. Tại thời điểm mua, Tập đoàn sẽ xác định liệu việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với bất động sản được mua.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế hoãn lại được ghi nhận.

Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con nhưng không mất quyền kiểm soát

Khi Tập đoàn mua thêm lợi ích trong công ty con, chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần lợi ích mua thêm ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Khi Tập đoàn chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con mà không mất quyền kiểm soát, phần chênh lệch giữa giá chuyển nhượng và giá trị ghi sổ của phần lợi ích đã chuyển nhượng được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Hợp nhất kinh doanh giữa các doanh nghiệp hoặc các hoạt động kinh doanh cùng dưới một sự kiểm soát chung.

Giao dịch hợp nhất kinh doanh được thực hiện giữa các doanh nghiệp hoặc các hoạt động kinh doanh cùng dưới một sự kiểm soát chung được thực hiện như sau:

- ▶ Tài sản và nợ phải trả của hai đơn vị được hợp nhất theo giá trị ghi sổ tại ngày hợp nhất;
- ▶ Không có lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch hợp nhất;
- ▶ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh từ thời điểm hợp nhất; và
- ▶ Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất và tài sản thuần của bên bị hợp nhất được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

3.12 Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không khấu hao lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.12 Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)**

Phần sở hữu của Tập đoàn trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của Tập đoàn trong thay đổi sau khi mua của các quỹ dự trữ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

3.13 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các tổn thất nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.14 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 Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa. Các khoản phải trả nhà thầu xây dựng cho dự án bất động sản được ghi nhận theo biên bản nghiệm thu khối lượng giữa hai bên, không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Phần tăng lên trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.16 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và
- 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 Tập đoàn 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.17 Trái phiếu chuyển đổi

Các khoản trái phiếu chuyển đổi mà có thể được chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông cố định được phân chia thành nợ phải trả tài chính (cho phần thỏa thuận mang tính bắt buộc phải chi trả bằng tiền hoặc tài sản tài chính khác) và vốn chủ sở hữu (phần quyền chuyển đổi thành cổ phiếu trong một thời gian nhất định) theo điều khoản hợp đồng. Các khoản trái phiếu chuyển đổi mà không thể xác định được chắc chắn số lượng cổ phiếu phổ thông có thể được chuyển đổi được phân loại là nợ phải trả tài chính.

3.18 Chi phí phát hành trái phiếu

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu. Định kỳ, kế toán phân bổ chi phí phát hành trái phiếu bằng cách ghi tăng giá trị mệnh giá trái phiếu và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

3.19 Cổ phiếu quỹ

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

3.20 Phân chia lợi nhuận

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

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

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

3.21 Khách hàng ứng trước

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua nhà ở, căn hộ trong tương lai mà chưa đủ điều kiện để được ghi nhận là doanh thu trong kỳ được phản ánh trong tài khoản “Người mua trả tiền trước” trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản tiền nhận từ khách hàng, dưới hình thức hợp đồng vay vốn được phản ánh trong tài khoản “Phải trả khác” trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.22 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn 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 chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

Doanh thu từ bán hàng hóa

Doanh thu từ bán hàng hóa được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Liên quan đến hoạt động khách sạn, khu vui chơi giải trí, giáo dục, làm đẹp, bệnh viện và các dịch vụ có liên quan khác, doanh thu được ghi nhận khi các dịch vụ được thực hiện.

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán/chuyển nhượng vốn

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán và chuyển nhượng vốn được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn chứng khoán. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày phát sinh giao dịch, tức là khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện.

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.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là doanh thu khi quyền lợi được nhận cổ tức của Tập đoàn với tư cách là nhà đầu tư được xác lập.

3.23 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.23 Thuế (tiếp theo)***Thuế thu nhập hiện hành (tiếp theo)*

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả 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 năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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 công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoãn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoãn 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 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 con, 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 hoãn 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 doanh nghiệp 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 doanh nghiệp 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 niên độ 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.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.23 Thuế (tiếp theo)***Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp 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 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
- ▶ Tập đoàn 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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Tiền mặt	101.195.647.607	150.606.565.743
Tiền gửi ngân hàng	5.704.827.878.314	6.005.448.449.742
Tiền đang chuyển	39.027.752.029	26.726.170.056
Các khoản tương đương tiền	1.849.132.624.373	1.958.968.842.145
TỔNG CỘNG	<u>7.694.183.902.323</u>	<u>8.141.750.027.686</u>

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi bằng VNĐ có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng với lãi suất từ 4,1%/năm đến 5,5%/năm.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý I năm 2018

B09a-DN/HN

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

5.1 Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Đơn vị tính: VNĐ
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	
- Cổ phiếu DPM (i)	32.369.112.000	13.093.040.000	(19.276.072.000)	32.369.112.000	(19.505.232.000)
TỔNG CỘNG	32.369.112.000	13.093.040.000	(19.276.072.000)	32.369.112.000	(19.505.232.000)

(i) Cổ phiếu Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí.

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Đơn vị tính: VNĐ
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	
- Tiền gửi ngân hàng và chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn (i)	1.088.576.652.918	1.088.576.652.918	659.705.890.071	659.705.890.071	
TỔNG CỘNG	1.088.576.652.918	1.088.576.652.918	659.705.890.071	659.705.890.071	

(i) Các khoản tiền gửi ngân hàng và chứng chỉ tiền gửi tại ngày 31 tháng 3 năm 2018 có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 4,8% đến 7,1%/năm.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN TỪ KHÁCH HÀNG

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	4.764.220.670.602	3.614.086.042.849
Phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư	136.694.692.439	1.118.410.842.439
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	408.955.982.057	344.946.214.307
Phải thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn, vui chơi giải trí và các dịch vụ có liên quan	145.147.828.917	158.360.787.526
Phải thu từ cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	243.903.534.077	208.024.680.022
Phải thu từ cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan	157.829.971.220	157.958.584.857
Phải thu khác	405.229.025.479	142.673.298.918
TỔNG CỘNG	6.261.981.704.791	5.744.460.450.918
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng</i>	<i>6.093.845.743.857</i>	<i>5.609.416.847.028</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>168.135.960.934</i>	<i>135.043.603.890</i>

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngắn hạn:		
Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu hồi	15.999.942.000	76.999.942.000
Các khoản cho vay các đối tác	5.580.839.886.536	7.607.239.886.536
TỔNG CỘNG	5.596.839.828.536	7.684.239.828.536
Dài hạn:		
Các khoản cho khách hàng vay	19.257.439.661	25.257.439.663
Khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp	-	320.768.843.417
<i>Trong đó: các khoản cho vay đến hạn thu hồi</i>	<i>(15.999.942.000)</i>	<i>(76.999.942.000)</i>
TỔNG CỘNG	3.257.497.661	269.026.341.080

8. PHẢI THU KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngắn hạn:		
Phải thu tiền bán hàng do bên thứ ba thu hộ	-	2.185.345.550.269
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng, đặt cọc và phải thu từ cho vay	981.553.872.387	974.465.191.355
Đặt cọc, ký quỹ, ứng vốn cho mục đích đảm bảo phát triển dự án, mở bán căn hộ và thực hiện hợp đồng	758.931.572.608	440.875.574.562
Phải thu từ hoạt động đầu tư	1.754.788.354.889	935.000.000.000
Phải thu khác	537.913.944.241	1.213.213.597.202
TỔNG CỘNG	4.033.187.744.125	5.748.899.913.388
Dài hạn:		
Đặt cọc thuê gian hàng dài hạn	219.814.249.628	82.362.006.303
Đặt cọc thực hiện nghĩa vụ trái phiếu	120.190.140.000	120.190.140.000
Đặt cọc thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh	73.366.827.000	73.366.827.000
Phải thu khác	17.574.989.023	18.699.134.999
TỔNG CỘNG	430.946.205.651	294.618.108.302

9. HÀNG TỒN KHO

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Bất động sản để bán đang xây dựng	42.731.504.729.998	49.912.878.755.235
Bất động sản sẵn sàng để bán	3.334.694.015.327	3.863.489.205.510
Hàng tồn kho bệnh viện, siêu thị, khách sạn và gian hàng chuyên doanh	2.063.418.084.328	2.326.880.062.920
Nguyên vật liệu	169.812.059.019	137.527.038.620
Công cụ, dụng cụ	57.734.451.117	49.091.010.055
Hàng tồn kho khác	340.136.236.588	113.349.341.168
TỔNG CỘNG	48.697.299.576.377	56.403.215.413.508
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(452.742.745.449)	(344.400.222.423)
Giá trị thuần của hàng tồn kho	48.244.556.830.928	56.058.815.191.085

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngắn hạn:		
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	3.245.726.088.359	2.752.756.498.957
Tạm ứng lợi nhuận cam kết theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh và chương trình quản lý biệt thự	1.053.371.436.024	1.103.598.553.390
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	213.018.451.542	182.978.501.038
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	429.199.281.539	558.615.647.813
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	183.304.914.352	160.794.920.957
TỔNG CỘNG	<u>5.124.620.171.816</u>	<u>4.758.744.122.155</u>
Dài hạn:		
Chi phí thuê đất trả trước	1.178.795.144.382	1.252.345.408.910
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.121.538.920.347	1.185.836.974.586
Chi phí trước hoạt động	906.718.755.560	391.898.594.170
Chi phí trả trước dài hạn khác	429.327.015.492	231.869.099.246
TỔNG CỘNG	<u>3.636.379.835.781</u>	<u>3.061.950.076.912</u>

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN KHÁC

Đây là các khoản đặt cọc cho mục đích phát triển các dự án tiềm năng hoặc nhận chuyển nhượng cổ phần trong các đơn vị khác. Số dư tài sản ngắn hạn và dài hạn khác tại ngày 31 tháng 3 năm 2018 như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngắn hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	3.635.392.254.750	1.658.670.826.179
Tài sản ngắn hạn khác	307.927.445.627	307.927.445.627
TỔNG CỘNG	<u>3.943.319.700.377</u>	<u>1.966.598.271.806</u>
Dài hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	10.602.201.863.282	7.115.047.177.440
TỔNG CỘNG	<u>10.602.201.863.282</u>	<u>7.115.047.177.440</u>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý I năm 2018

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số dư đầu kỳ	27.104.007.200.402	11.134.247.769.686	1.151.997.884.807	888.508.378.158	566.821.443.063	40.845.582.676.116
Tăng trong kỳ	2.227.879.622.355	535.476.183.591	29.291.546.064	32.073.248.551	56.373.748.100	2.881.094.348.661
Trong đó:						
Mua mới	1.552.632.229	271.317.474.538	24.354.998.511	30.827.619.401	45.455.348.193	373.508.072.872
Xây dựng mới	684.944.152.383	2.431.142.411	4.418.181.820	-	-	691.793.476.614
Tăng do mua công ty con	7.125.450.890	14.387.839.589	518.365.733	1.245.629.150	10.918.399.907	34.195.685.269
Phân loại từ Bất động sản đầu tư	1.534.257.386.853	247.339.727.053	-	-	-	1.781.597.113.906
Giảm trong kỳ	(1.288.343.401.703)	(341.016.762.773)	(6.241.641.843)	(32.614.665.492)	(9.222.451.197)	(1.677.438.923.008)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	-	(24.807.145.610)	(4.910.661.389)	-	(8.009.340.390)	(37.727.147.389)
Phân loại sang Bất động sản đầu tư	(1.252.511.961.142)	(314.313.233.361)	-	-	-	(1.566.825.194.503)
Giảm khác	(35.831.440.561)	(1.896.383.802)	(1.330.980.454)	(32.614.665.492)	(1.213.110.807)	(72.886.581.116)
Số dư cuối kỳ	28.043.543.421.054	11.328.707.190.504	1.175.047.789.028	887.966.961.217	613.972.739.966	42.049.238.101.769
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu kỳ	2.266.815.210.213	2.740.264.304.400	309.896.381.072	289.233.062.936	265.840.375.625	5.872.049.334.246
Tăng trong kỳ	378.214.291.773	363.125.427.067	30.319.037.919	32.087.406.672	43.184.156.348	846.930.319.779
Trong đó:						
Khấu hao trong kỳ	271.831.812.233	249.609.480.198	30.140.951.745	31.015.089.597	40.707.168.859	623.304.502.632
Tăng do mua công ty con	3.123.056.621	10.315.952.667	178.086.174	1.072.317.075	2.476.987.489	17.166.400.026
Phân loại từ Bất động sản đầu tư	103.259.422.919	103.199.994.202	-	-	-	206.459.417.121
Giảm trong kỳ	(103.577.977.915)	(111.153.366.884)	(4.426.019.355)	(13.969.574.131)	(2.473.032.860)	(235.599.971.145)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	-	(8.771.715.972)	(4.242.033.084)	-	(2.441.661.884)	(15.455.410.940)
Phân loại sang Bất động sản đầu tư	(85.962.193.526)	(101.580.965.184)	-	-	-	(187.543.158.710)
Giảm khác	(17.615.784.389)	(800.685.728)	(183.986.271)	(13.969.574.131)	(31.370.976)	(92.601.401.495)
Số dư cuối kỳ	2.541.451.524.071	2.992.236.364.583	335.789.399.636	307.350.895.477	306.551.499.113	6.483.379.682.880
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	24.837.191.990.189	8.393.983.465.286	842.101.503.735	599.275.315.222	300.981.067.438	34.973.533.341.870
Số dư cuối kỳ	25.502.091.896.983	8.336.470.825.921	839.258.399.392	580.616.065.740	307.421.240.853	35.565.858.418.889

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý I năm 2018

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền phân phối	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Website thương mại điện tử	Phần mềm	Tài sản khác	Tổng cộng
	Đơn vị tính: VNĐ						
Nguyên giá:							
Số dư đầu kỳ	37.127.969.964	52.654.290.006	192.715.386.072	277.064.910.815	623.371.931.527	39.329.873.538	1.222.264.361.922
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	54.978.075.734	2.544.700.000	57.522.775.734
Trong đó:							
Mua mới	-	-	-	-	45.790.761.063	2.494.700.000	48.285.461.063
Tặng do mua công ty con	-	-	-	-	9.187.314.671	50.000.000	9.237.314.671
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	(217.448.511)	(2.045.621.882)	(2.263.070.393)
Trong đó:							
Giảm khác	-	-	-	-	(217.448.511)	(2.045.621.882)	(2.263.070.393)
Số dư cuối kỳ	37.127.969.964	52.654.290.006	192.715.386.072	277.064.910.815	678.132.558.750	39.828.951.656	1.277.524.067.263
Giá trị hao mòn lũy kế:							
Số dư đầu kỳ	-	52.654.290.006	42.613.030.175	244.246.527.292	196.092.192.801	10.247.661.485	545.853.701.759
Tăng trong kỳ	-	-	1.669.814.244	8.204.595.880	24.945.606.237	3.644.230.212	38.464.246.573
Trong đó:							
Hao mòn trong kỳ	-	-	1.669.814.244	8.204.595.880	16.799.286.322	3.125.782.190	29.799.478.636
Tặng do mua công ty con	-	-	-	-	8.146.319.915	518.448.022	8.664.767.937
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	(140.759.079)	(869.900.761)	(1.010.659.840)
Trong đó:							
Giảm khác	-	-	-	-	(140.759.079)	(869.900.761)	(1.010.659.840)
Số dư cuối kỳ	-	52.654.290.006	44.282.844.419	252.451.123.172	220.897.039.959	13.021.990.936	583.307.288.492
Giá trị còn lại:							
Số dư đầu kỳ	37.127.969.964	-	150.102.355.897	32.818.383.523	427.279.738.726	29.082.212.053	676.410.660.163
Số dư cuối kỳ	37.127.969.964	-	148.432.541.653	24.613.787.643	457.235.518.791	26.806.960.720	694.216.778.771

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý I năm 2018

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất và nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số dư đầu kỳ	17.830.972.100.441	3.011.379.093.342	20.842.351.193.783
Tăng trong kỳ	3.962.238.229.059	318.936.290.003	4.281.174.519.062
Trong đó:			
Xây dựng mới	239.808.363.138	4.623.056.642	244.431.419.780
Tặng do mua công ty con	2.469.917.904.779	-	2.469.917.904.779
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình	1.252.511.961.142	314.313.233.361	1.566.825.194.503
Giảm trong kỳ	(1.534.257.386.853)	(247.595.377.053)	(1.781.852.763.906)
Trong đó:			
Thanh lý, nhượng bán	-	(255.650.000)	(255.650.000)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình	(1.534.257.386.853)	(247.339.727.053)	(1.781.597.113.906)
Số dư cuối kỳ	20.258.952.942.647	3.082.720.006.292	23.341.672.948.939
Giá trị hao mòn:			
Số dư đầu kỳ	1.603.717.255.189	1.040.213.029.694	2.643.930.284.883
Tăng trong kỳ	278.070.686.847	194.999.512.864	473.070.199.711
Trong đó:			
Khấu hao trong kỳ	170.008.755.614	93.418.547.680	263.427.303.294
Tặng do mua công ty con	22.099.737.707	-	22.099.737.707
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình	85.962.193.526	101.580.965.184	187.543.158.710
Giảm trong kỳ	(103.259.422.919)	(103.287.139.242)	(206.546.562.161)
Trong đó:			
Thanh lý, nhượng bán	-	(87.145.040)	(87.145.040)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình	(103.259.422.919)	(103.199.994.202)	(206.459.417.121)
Số dư cuối kỳ	1.778.528.519.117	1.131.925.403.316	2.910.453.922.433
Giá trị còn lại:			
Số dư đầu kỳ	16.227.254.845.252	1.971.166.063.648	18.198.420.908.900
Số dư cuối kỳ	18.480.424.423.530	1.950.794.602.976	20.431.219.026.506

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý I năm 2018

15. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Dự án khu đô thị Cần Giờ	12.344.670.543.101	12.273.714.689.320
Dự án Vinhomes Metropolis	3.168.832.984.231	1.581.236.366.722
Dự án Vinhomes Central Park	2.488.114.550.963	2.642.045.375.209
Dự án Vinpearl Nam Hội An	2.803.318.732.103	710.392.064.844
Dự án Vinfast	1.917.913.567.721	685.023.176.672
Dự án Khu đô thị Gia Lâm	1.604.561.947.518	1.566.673.525.805
Các dự án về nông nghiệp	1.366.324.775.910	1.180.726.564.843
Các dự án khu sân Golf và khu Spa Vinpearl Nha Trang	1.344.901.816.627	304.514.286.800
Dự án các khu vui chơi giải trí Vinpearlland	1.353.203.472.521	1.918.864.883.095
Dự án Vinhomes Smart City	1.123.857.738.036	1.118.860.549.444
Dự án Tháp tài chính Kỳ Hòa	1.117.155.394.592	-
Dự án Vinhomes Green Bay	1.168.420.629.290	266.228.592.019
Dự án Vinhomes Melodia	917.168.501.459	869.446.057.339
Dự án Vinhomes Golden River	886.795.125.580	1.321.716.493.173
Dự án bệnh viện Vinmec	836.394.129.816	646.470.735.470
Dự án Vinhomes Cầu Rào 2	800.450.416.147	700.172.268.056
Dự án Vincom Thanh Hóa	786.887.539.863	586.292.767.938
Dự án Cổ Loa	706.507.246.914	706.146.938.493
Dự án Vinpearl Quy Nhơn	678.157.591.079	414.924.862.649
Dự án Vinhomes Imperia	609.742.678.798	378.159.192.398
Dự án sân golf Cồn Ấu, Cần Thơ	601.844.855.723	601.844.855.723
Dự án Vincom Hùng Vương, Huế	573.512.273.464	477.338.918.308
Dự án Vinpearl Phú Quốc	465.746.204.771	171.682.130.746
Dự án khu đô thị sinh thái đảo Vũ Yên	458.865.389.268	296.738.973.259
Dự án Vinhomes Star	426.501.750.131	423.119.239.394
Dự án Vinhomes Riverside The Harmony	419.984.972.225	247.632.049.160
Dự án Vincom Bắc Ninh	416.951.477.157	234.926.380.939
Dự án Vincom Quảng Bình	375.587.135.305	295.232.966.763
Dự án Làng hoa Tiền Phong	369.652.049.099	636.545.018.848
Dự án cảng hành khách quốc tế	364.521.196.297	364.512.528.297
Dự án Vincom Hà Nam	299.560.209.040	217.685.076.583
Dự án Vincom Lạng Sơn	259.253.153.159	171.152.826.356
Dự án Vinpearl Beach Front Condotel	255.630.581.485	239.801.405.819
Dự án Vincom Sơn La	252.143.353.857	172.796.852.936
Dự án Hòn Một	201.207.204.118	235.543.778.539
Dự án Vincom Tây Ninh	196.401.434.716	255.261.897.829
Dự án Khu Đô Thị Gia Tuệ	189.838.160.705	189.461.963.039
Dự án Văn phòng chính phủ	187.270.577.232	236.692.357.353
Dự án công viên Hoa Hạ Long	174.929.939.245	143.865.288.978
Dự án Vinpearl Empire Condotel	153.714.952.905	144.584.162.905
Dự án Vincom Thái Nguyên	111.953.297.383	76.792.287.407
Dự án Vinpearl Cửa Hội	102.674.015.069	90.792.873.500
Dự án Giảng Võ	74.290.628.324	70.871.783.274
Các hạng mục sửa chữa cải tạo chuỗi siêu thị Vinmart và cửa hàng tiện ích Vinmart+	56.948.278.562	100.471.040.773
Dự án Vinhomes Skylake	-	428.837.554.801
Dự án Làng Vân	271.117.951.582	271.117.951.582
Các dự án khác	1.047.163.237.117	825.226.728.196
TỔNG CỘNG	46.330.643.660.208	37.492.138.281.596

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý I năm 2018

B09a-DN/HN

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

16.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

	Số cuối kỳ	Phân chia lãi từ các công ty liên kết	Đầu tư tăng thêm trong kỳ	Có tức nhận được	Thanh lý trong kỳ	Khác	Số đầu kỳ	Đơn vị tính: VND
Công ty Giống vật nuôi Hà Nội	46.664.290.608	(1.123.973.293)	-	-	-	-	47.788.263.901	
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	2.380.931.647.848	(13.595.484.151)	-	-	-	7.451.407.570	2.387.075.724.429	
Công ty Cổ phần In Sách Việt Nam	4.793.192.954	-	32.580.489	-	-	-	4.760.612.465	
Công ty Cổ phần Thực ăn Chăn nuôi Việt Thăng	301.160.000.000	-	301.160.000.000	-	-	-	-	
TỔNG CỘNG	2.733.549.131.410	(14.719.457.444)	301.192.580.489	-	-	7.451.407.570	2.439.624.600.795	

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết và tỷ lệ biểu quyết của Tập đoàn trong các công ty liên kết này như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Giống vật nuôi Hà Nội	37,63	24,18	Số 77 Lê Hồng Phong, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, Hà Nội	▶ Chăn nuôi gia súc
2	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	30,00	30,00	Khu Bãi Dài, Xã Gành Dầu, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	▶ Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
3	Công ty Cổ phần In Sách Việt Nam	35,00	22,86	Số nhà 22B, phố Hai Bà Trưng - Phường Tráng Tiền - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội	▶ In ấn
4	Công ty Cổ phần Thực ăn Chăn nuôi Việt Thăng	24,00	22,99	Lô 11-1, 11-2, 11-3, Khu C mở rộng, Khu công nghiệp Sa Đéc, Xã Tân Khánh Đông, Thành phố Sa Đéc, Tỉnh Đồng Tháp	▶ Sản xuất thực ăn chăn nuôi

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**16.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	552.395.000.000	552.395.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Ngọc Viễn Đông	521.071.699.183	521.071.699.183
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Quản lý BĐS Vinhomes	-	1.013.750.570.893
Công ty Cổ phần Thời trang M.Y.M	45.469.660.000	45.469.660.000
Các khoản đầu tư khác	67.256.931.736	43.856.931.735
TỔNG CỘNG	<u>1.186.193.290.919</u>	<u>2.176.543.861.811</u>

16.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Tiền gửi dài hạn	1.864.009.029.216	1.830.000.000.000
Trái phiếu dài hạn	90.000.000.000	90.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>1.954.009.029.216</u>	<u>1.920.000.000.000</u>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Quý I năm 2018

B09a-DN/HN

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Đơn vị tính: VND	Nguyên giá			Phần bổ lũy kế			Giá trị còn lại		
	Số dư đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ	Phần bổ trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu kỳ	Số dư cuối kỳ
Công ty Nam Hà Nội	2.246.022.053.759	-	(513.781.812.516)	1.732.240.241.243	47.118.297.889	(311.345.323.519)	1.087.036.865.928	894.768.064.695	645.203.278.315
Công ty PVV	567.441.137.177	-	-	567.441.137.177	13.274.373.970	-	361.037.164.474	219.678.346.673	206.403.972.703
Công ty Sài Đồng	2.251.823.291.311	-	-	2.251.823.291.311	55.276.164.040	-	1.086.827.020.514	1.220.272.434.837	1.164.986.270.797
Công ty Hoàng Gia	1.232.051.751.391	-	-	1.232.051.751.391	31.119.500.177	-	804.738.114.381	458.433.137.187	427.313.637.010
Công ty Vinpearl Đà Nẵng	208.586.514.194	-	-	208.586.514.194	6.162.271.437	-	159.765.396.591	54.963.389.040	48.801.117.603
Công ty Tân Liên Phát	491.916.707.084	-	(44.367.909.172)	447.548.797.912	11.462.126.234	(14.091.473.113)	149.417.972.974	339.859.387.231	298.130.824.938
Công ty Vincommerce	320.257.448.101	-	-	320.257.448.101	7.977.823.277	-	119.144.816.968	209.090.454.410	201.112.631.133
Công ty Khánh Gia	122.531.955.531	-	(2.441.306.918)	120.090.648.613	3.637.072.993	(903.407.874)	47.036.045.828	76.229.574.822	73.054.602.785
Công ty An Phong	274.117.824.793	-	(5.461.479.325)	268.656.345.468	8.293.456.607	(1.559.896.493)	82.688.405.451	198.152.979.396	185.967.939.957
Công ty Sinh Thái	322.419.360.570	-	(80.647.892.051)	241.771.468.519	6.663.160.451	(9.138.108.344)	31.319.619.639	288.624.792.038	210.451.848.880
Công ty Đầu tư Việt Nam	246.843.055.863	-	(30.871.862.173)	215.971.193.690	5.591.417.285	(3.498.448.074)	27.969.138.050	220.966.887.024	188.002.055.640
Công ty Vicentra	182.145.086.601	-	(464.032.701)	181.681.053.900	4.484.033.017	(58.147.220)	25.703.219.212	160.867.753.186	155.977.834.688
Làng Hoa Thủy Khuê	190.318.750.552	-	-	190.318.750.552	4.703.480.209	-	7.516.942.522	187.505.388.239	182.801.908.030
Công ty Cảng Nha Trang	11.056.322.262	-	-	11.056.322.262	272.397.756	-	795.745.182	10.542.974.896	10.270.577.080
Công ty Xây dựng Vincom 1	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000	492.700.730	-	8.494.525.547	11.998.175.183	11.505.474.453
Công ty Phú Gia	34.561.278.264	-	(8.472.035.765)	26.089.242.499	713.895.955	(1.016.121.498)	3.549.460.993	30.709.591.728	22.539.781.506
Vinatex	16.636.750.949	-	-	16.636.750.949	-	-	5.071.859.489	11.564.891.460	11.564.891.460
Công ty Hoàng Lân	18.145.207.366	-	-	18.145.207.366	466.574.793	-	3.967.908.905	14.623.872.254	14.157.297.461
Công ty Hòa Hồng Vàng	12.071.639.680	-	-	12.071.639.680	310.402.779	-	2.659.585.284	9.722.457.195	9.412.054.416
Công ty Sách Việt Nam	11.097.182.653	-	-	11.097.182.653	273.404.692	-	3.782.180.790	7.588.416.555	7.315.011.863
Công ty quản lý Vinhomes	-	260.880.368.773	-	260.880.368.773	4.213.507.188	-	4.213.507.188	-	256.666.861.585
Công ty VinFA	-	13.793.048.441	-	13.793.048.441	222.773.024	-	776.667.949	-	13.570.275.417
Công ty Phát Lộc	-	88.661.500.628	-	88.661.500.628	-	-	-	-	87.884.832.879
Các công ty con khác	28.413.083.261	-	(593.734.636)	27.819.348.625	1.056.119.270	(222.629.727)	16.868.525.600	12.378.047.204	10.950.823.025
TỔNG CỘNG	8.808.456.411.302	363.334.917.642	(687.102.065.257)	8.484.689.263.867	214.541.621.216	(341.833.556.862)	4.040.633.460.463	4.640.531.015.193	4.444.055.803.424

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua các công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý I năm 2018**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Thanh toán theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản để bán	48.531.661.617.500	54.119.899.720.605
Thanh toán theo các hợp đồng khác	727.888.119.094	702.534.920.174
<i>Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ nhà hàng, khách sạn</i>	<i>85.499.410.103</i>	<i>189.563.627.301</i>
<i>Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ bệnh viện</i>	<i>47.008.081.613</i>	<i>31.810.932.023</i>
<i>Tạm ứng từ cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý, tổng thầu xây dựng</i>	<i>293.250.875.202</i>	<i>413.809.440.185</i>
<i>Người mua trả trước từ CCDV quản lý BĐS và DV liên quan</i>	<i>159.476.497.236</i>	-
<i>Tạm ứng từ hoạt động bán lẻ</i>	<i>22.220.375.112</i>	<i>17.639.165.277</i>
<i>Tạm ứng từ các hoạt động khác</i>	<i>120.432.879.828</i>	<i>49.711.755.388</i>
TỔNG CỘNG	<u>49.259.549.736.594</u>	<u>54.822.434.640.779</u>

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.501.842.216.201	1.315.112.162.355
Thuế giá trị gia tăng	99.104.142.134	305.328.753.632
Thuế thu nhập cá nhân	96.231.380.358	91.049.569.323
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.748.149.850.358	3.141.781.701.993
Thuế và các khoản phải nộp khác	29.924.708.880	79.833.049.358
TỔNG CỘNG	<u>3.475.252.297.931</u>	<u>4.933.105.236.661</u>

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Chi phí lãi vay trích trước	2.540.325.145.795	2.122.242.028.100
Chi phí xây dựng trích trước	7.950.557.002.776	6.256.615.957.532
Chi phí môi giới trích trước	1.683.334.455.585	722.467.081.354
Lợi nhuận cam kết trích trước theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh và chương trình quản lý biệt thự	586.921.809.743	622.556.069.584
Các khoản chi phí phải trả khác	839.497.517.024	692.715.406.823
TỔNG CỘNG	<u>13.600.635.930.923</u>	<u>10.416.596.543.393</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn cho bên liên quan</i>	-	13.868.302.069
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn khác</i>	<i>13.600.635.930.923</i>	<i>10.402.728.241.324</i>

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Ngắn hạn:		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ giáo dục	301.584.168.812	682.776.358.364
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự	517.707.271.863	609.257.787.507
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ	427.581.574.838	-
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ cho thuê văn phòng	43.058.373.325	16.576.272.128
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ du lịch, khách sạn và giải trí	25.828.789.615	92.362.235.975
Doanh thu chưa thực hiện từ chương trình khách hàng thân thiết Vingroup Card	226.093.401.270	262.847.850.899
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	60.959.446.074	91.610.971.663
TỔNG CỘNG	1.602.813.025.797	1.755.431.476.536
Dài hạn:		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự	5.750.571.784.703	5.459.695.246.103
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ	1.675.643.640.487	-
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ cho thuê văn phòng	38.268.061.270	25.698.532.007
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	52.565.088.537	49.965.584.668
TỔNG CỘNG	7.517.048.574.997	5.535.359.362.778

22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**22.1 Các khoản phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Tiền ứng vốn từ khách hàng theo các hợp đồng đặt cọc, vay vốn và hợp đồng khác	15.797.876.509.061	17.634.848.595.573
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	6.919.478.997.708	6.826.073.822.557
<i>Đặt cọc từ khách hàng thuê phải trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 22.2)</i>	165.270.567.183	184.697.274.921
<i>Đặt cọc cho hoạt động đầu tư</i>	2.361.044.152.230	3.273.198.353.531
<i>Các khoản thu hộ phải trả</i>	1.769.906.932.265	1.512.939.781.432
<i>Phải trả phát sinh từ hợp đồng hợp tác đầu tư</i>	116.720.664.690	116.720.664.690
<i>Quỹ bảo trì căn hộ giữ hộ khách hàng</i>	1.580.252.589.790	1.140.662.807.063
<i>Phải trả khác</i>	926.284.091.550	597.854.940.920
TỔNG CỘNG	22.717.355.506.769	24.460.922.418.130
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	22.717.355.506.769	24.161.005.744.380
<i>Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan</i>	-	299.916.673.750

22.2 Các khoản phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê	930.915.570.230	878.583.397.934
<i>Trong đó các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 22.1)</i>	(165.270.567.183)	(184.697.274.921)
	765.645.003.047	693.886.123.013
Phải trả dài hạn khác	19.378.091.396	18.864.725.041
TỔNG CỘNG	785.023.094.443	712.750.848.054

23. VAY VÀ NỢ**23.1 Vay và nợ ngắn hạn**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Vay ngắn hạn	7.541.559.203.738	2.385.649.534.546
Vay dài hạn đến hạn trả	2.789.542.983.279	3.356.492.983.279
Trái phiếu đến hạn trả	7.314.142.172.127	7.309.825.539.545
Vay ngắn hạn khác	5.227.100.000.000	5.089.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>22.872.344.359.143</u>	<u>18.140.968.057.370</u>

Trong kỳ, một công ty con của Tập đoàn đã nhận khoản vay 150.000.000 USD từ Credit Suisse AG - Chi nhánh Singapore. Khoản vay này có thời hạn 6 tháng, chịu lãi suất thả nổi và được đảm bảo bởi cổ phiếu của một công ty con khác.

23.2 Vay và nợ dài hạn

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>		
	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Vay dài hạn	23.2.1	2.491.513.798.219	2.292.719.658.513
Khoản vay hợp vốn	23.2.2	5.119.474.062.526	5.622.123.890.652
Trái phiếu phát hành	23.2.3	24.759.209.314.571	23.304.682.347.879
TỔNG CỘNG		<u>32.370.197.175.316</u>	<u>31.219.525.897.044</u>

23.2.1 Vay dài hạn ngân hàng

Chi tiết các khoản vay dài hạn được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>		
<i>Bên cho vay</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	(i)	190.192.109.983	197.232.109.983
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	(ii)	641.850.000.000	855.800.000.000
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		(641.850.000.000)	(855.800.000.000)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	(iii)	2.004.841.802.498	2.359.540.302.158
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		(1.124.617.983.279)	(1.477.617.983.279)
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	(iv)	1.421.097.869.017	1.213.565.229.651
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		-	-
TỔNG CỘNG		<u>2.491.513.798.219</u>	<u>2.292.719.658.513</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý I năm 2018**23. VAY VÀ NỢ** (tiếp theo)**23.2 Vay và nợ dài hạn** (tiếp theo)**23.2.1 Vay dài hạn ngân hàng** (tiếp theo)

(i) Vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

Chi tiết các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam như sau:

Hợp đồng số	Ngày 31 tháng 3 năm 2018 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
01/2015/6110274/HĐTD	190.192.109.983	31 tháng 12 năm 2024	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng VNĐ kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) áp dụng với khách hàng cá nhân + 2%
TỔNG CỘNG	190.192.109.983		
Trong đó:			
Vay dài hạn	190.192.109.983		
Vay dài hạn đến hạn trả	-		

(ii) Vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam

Chi tiết các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam như sau:

Hợp đồng số	Ngày 31 tháng 3 năm 2018 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
01/2014-HĐTDDA/NHCT106- TANLIENPHAT	641.850.000.000	Tháng 11 năm 2018	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng của Vietinbank + 3,5%
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	(641.850.000.000)		
	-		

23. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)**23.2 Vay và nợ dài hạn** (tiếp theo)**23.2.1 Vay dài hạn ngân hàng** (tiếp theo)*(iii) Vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam*

Chi tiết các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam như sau:

Hợp đồng số	Ngày 31 tháng 3 năm 2018 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
01/2015/HĐTD/HAN.VCB - TANCANG tháng 2 năm 2015	1.060.566.019.851	Tháng 11 năm 2018	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + 3,6%
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(1.060.566.019.851)</i>		
01/2015/HĐTD/VCB.BĐ - VPLHL tháng 10 năm 2015	631.600.000.000	Tháng 10 năm 2025	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + 3%
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(40.000.000.000)</i>		
01/17/DAĐT/VCB.BĐ-VINECO	312.675.782.647	Ngày 15 tháng 12 năm 2027	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + 2,5%
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(24.051.963.428)</i>		
TỔNG CỘNG	880.223.819.219		
<i>Trong đó:</i>			
<i>Vay dài hạn</i>	<i>2.004.841.802.498</i>		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(1.124.617.983.279)</i>		

(iv) Vay từ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam

Chi tiết các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam như sau:

Hợp đồng số	Ngày 31 tháng 3 năm 2018 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
MMD2017292/HĐTD	1.421.097.869.017	Ngày 18 tháng 1 năm 2021	10%
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>-</i>		
	1.421.097.869.017		

23.2.2 Khoản vay hợp vốn

Khoản vay này được giải ngân bởi các bên cho vay ban đầu bao gồm Credit Suisse AG - Chi nhánh Singapore, Industrial and Commercial Bank of China Limited, Maybank International - Chi nhánh Labuan và Taipei Fubon Commercial Bank - Chi nhánh ngân hàng nước ngoài với tổng giá trị là 300 triệu đô la Mỹ, được giải ngân làm hai lần vào ngày 11 tháng 7 năm 2016 và ngày 8 tháng 9 năm 2016. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là một số cổ phiếu phổ thông của một số công ty con của Tập đoàn.

23. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

23.2 Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

23.2.3 Trái phiếu phát hành

<i>Đơn vị tư vấn phát hành</i>	<u>Số cuối kỳ</u> VNĐ	<i>Kỳ hạn</i>	<i>Lãi suất</i>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công Thương Việt Nam	5.795.360.111.144	3 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VNĐ (+) biên độ từ 3%/năm
<i>Trong đó: Trái phiếu đến hạn trả</i>	<i>(2.798.804.166.663)</i>		
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương	23.381.963.647.867	Từ 2 đến 10 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VNĐ (+) biên độ 3,5% đến 5%/năm; lãi suất từ
<i>Trong đó: Trái phiếu đến hạn trả</i>	<i>(1.993.357.777.777)</i>		
Công Ty TNHH Chứng Khoán Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	2.296.980.227.686	Từ 2 đến 10 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VNĐ (+) biên độ 3%/năm
<i>Trong đó: Trái phiếu đến hạn trả</i>	<i>(2.296.980.227.686)</i>		
Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT	599.047.500.000	3 năm	10%
<i>Trong đó: Trái phiếu đến hạn trả</i>	<i>(225.000.000.000)</i>		
	<u>24.759.209.314.571</u>		
<i>Trong đó:</i>			
<i>Trái phiếu</i>	<i>32.073.351.486.697</i>		
<i>Trái phiếu đến hạn trả</i>	<i>(7.314.142.172.126)</i>		

24. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Các khoản dự phòng phải trả ngắn hạn tại ngày 31 tháng 3 năm 2018 chủ yếu bao gồm các khoản dự phòng chi phí bảo hành có thể phát sinh liên quan đến các căn hộ và biệt thự của Tập đoàn được bán ra trong những năm qua.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 1 năm 2018

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tinh hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: VND
Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2017							Tổng cộng
Số đầu kỳ	26.377.079.540.000	2.504.959.737.448	(2.974.924.074.484)	32.845.114.930	942.345.253.453	18.384.089.333.236	45.266.394.304.593
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	914.859.174.406	(321.854.992.016)	593.004.182.390
- Mua thêm cổ phần của công ty hiện hữu	-	-	-	-	(1.484.981.727.456)	(1.216.893.272.544)	(2.701.875.000.000)
- Chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con không mất kiểm soát	-	-	-	-	(73.458.446.364)	73.458.446.364	-
Số cuối kỳ	26.377.079.540.000	2.504.959.737.448	(2.974.924.074.484)	32.845.114.930	298.764.254.039	16.918.799.515.040	43.157.524.086.973
Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018							
Số đầu kỳ	26.377.079.540.000	2.651.165.167.904	(2.974.924.074.484)	37.845.114.930	5.583.084.564.118	20.882.759.865.187	52.557.010.177.655
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	940.544.150.940	68.080.361.519	1.008.624.512.459
- Mua công ty con mới	-	-	-	-	-	1.902.565.874.856	1.902.565.874.856
- Mua thêm cổ phần tại công ty con hiện hữu	-	-	-	-	970.951.619.110	(1.086.763.618.718)	(115.811.999.608)
- Bán cổ phần tại công ty con không dẫn đến mất quyền kiểm soát	-	-	-	-	(610.501.325.272)	2.177.621.206.536	1.567.119.881.264
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	2.536.000.000.000	2.536.000.000.000
- Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(163.196.750.665)	(163.196.750.665)
Số cuối kỳ	26.377.079.540.000	2.651.165.167.904	(2.974.924.074.484)	37.845.114.930	6.884.079.008.896	26.281.066.938.715	59.256.311.695.961

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý I năm 2018

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý I năm 2018	Đơn vị tính: VNĐ Quý I năm 2017
Tổng doanh thu	29.124.840.308.735	15.850.567.158.886
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>20.354.345.778.341</i>	<i>10.487.672.156.099</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	<i>1.287.294.823.523</i>	<i>1.054.524.359.145</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan</i>	<i>1.887.821.878.613</i>	<i>1.227.601.628.127</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan</i>	<i>534.370.201.243</i>	<i>317.711.875.477</i>
<i>Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác</i>	<i>4.131.927.621.212</i>	<i>2.426.091.377.959</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan</i>	<i>334.078.678.962</i>	<i>231.096.225.812</i>
<i>Doanh thu khác</i>	<i>595.001.326.841</i>	<i>105.869.536.267</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu	(1.538.163.355)	(59.224.076.144)
Doanh thu thuần	29.123.302.145.380	15.791.343.082.742
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>20.354.345.778.341</i>	<i>10.487.672.156.099</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	<i>1.287.294.823.523</i>	<i>1.054.524.359.145</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan</i>	<i>1.886.283.118.178</i>	<i>1.227.601.628.127</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan</i>	<i>534.370.201.243</i>	<i>317.711.875.477</i>
<i>Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác</i>	<i>4.131.927.621.212</i>	<i>2.366.867.301.815</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan</i>	<i>334.078.678.962</i>	<i>231.096.225.812</i>
<i>Doanh thu khác</i>	<i>595.001.923.921</i>	<i>105.869.536.267</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý I năm 2018

26. DOANH THU (tiếp theo)

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Quý I năm 2018</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Quý I năm 2017</i>
Lãi tiền gửi và cho vay	387.007.259.706	280.315.556.251
Lãi chênh lệch tỷ giá	3.584.012.549	1.178.128.907
Thu nhập từ hoạt động đầu tư	232.118.226.172	89.238.370.935
Thu nhập tài chính khác	10.254.472.531	9.210.027.449
TỔNG CỘNG	<u>632.963.970.958</u>	<u>379.942.083.542</u>

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<i>Quý I năm 2018</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Quý I năm 2017</i>
Giá vốn bất động sản chuyển nhượng	13.928.108.794.400	5.866.158.223.017
Chi phí cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	577.515.210.312	505.681.842.220
Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	1.975.399.310.093	1.097.763.377.481
Giá vốn cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	588.559.495.698	276.193.909.057
Giá vốn hàng bán tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	3.793.743.216.840	2.209.422.205.697
Giá vốn cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	297.691.234.432	165.185.942.377
Giá vốn khác	647.576.436.718	98.013.153.755
TỔNG CỘNG	<u>21.808.593.698.493</u>	<u>10.218.418.653.604</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý I năm 2018

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Quý I năm 2018</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Quý I năm 2017</i>
Chi phí lãi vay	1.130.385.499.367	1.506.030.862.516
Lỗ chênh lệch tỷ giá	21.290.668.112	3.503.515.880
Dự phòng/(hoàn nhập) giảm giá các khoản đầu tư	(229.160.000)	(38.908.909.545)
Chi phí tài chính khác	16.709.181.761	6.573.747.424
TỔNG CỘNG	<u>1.168.156.189.240</u>	<u>1.477.199.216.275</u>

29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Quý I năm 2018</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Quý I năm 2017</i>
Thu nhập khác	108.142.724.040	69.536.902.830
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	31.193.757.737	12.411.977.802
Thu nhập từ phạt hợp đồng và thu nhập khác	18.119.912.440	38.494.595.594
Thu nhập khác	58.829.053.863	18.630.329.434
Chi phí khác	110.941.813.837	35.027.073.924
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	56.578.144.360	18.026.024.349
Chi phí phạt hợp đồng và phạt khác	17.593.292.327	7.910.817.966
Chi phí khác	36.770.377.150	9.090.231.609
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>(2.799.089.797)</u>	<u>34.509.828.906</u>

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	<i>Quý I năm 2018</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Quý I năm 2017</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.522.657.425.916	659.523.781.938
Chi phí/ (Thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	2.782.642.837	(8.715.416.276)
TỔNG CỘNG	<u>1.525.440.068.753</u>	<u>650.808.365.662</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý I năm 2018

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VNĐ</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Chi phí thuê văn phòng và ăn ca phải trả	18.472.947.970
		Chi phí thuê văn phòng và ăn ca đã trả	20.825.044.292
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Chi phí khám chữa bệnh phải thu	161.179.423.698
		Chi phí khám chữa bệnh đã thu	128.514.608.684
		Doanh thu từ cung cấp hàng hóa siêu thị	8.749.365.805
		Doanh thu từ cung cấp hàng hóa siêu thị đã thu	19.599.000

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

Trong kỳ, Tập đoàn cung cấp và sử dụng dịch vụ từ các bên liên quan theo mức giá trên thị trường.

Trong kỳ, Tập đoàn không trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu từ các bên liên quan (ngày 31 tháng 12 năm 2017: không). Việc đánh giá này được thực hiện hàng kỳ thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 3 năm 2018 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VNĐ</i>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6)			
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Phải thu cung cấp dịch vụ bệnh viện	153.378.252.390
		Phải thu cung cấp hàng hóa dịch vụ xây dựng	6.826.900.348
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải thu cung cấp hàng hóa và dịch vụ	7.930.808.196
			168.135.960.934
Phải trả người bán			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Chi phí thuê văn phòng và ăn ca phải trả	4.034.959.739
			4.034.959.739

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý I năm 2018

32. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

Tập đoàn đã ký kết một số hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản của Tập đoàn. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 31 tháng 3 năm 2018 ước tính là 25.357 tỷ VNĐ.

Các cam kết liên quan đến các hợp đồng thuê hoạt động mà Tập đoàn là bên cho thuê

Tập đoàn, là bên cho thuê, cho thuê văn phòng, quầy hàng và không gian đa chức năng theo thỏa thuận cho thuê. Số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này vào ngày 31 tháng 3 năm 2018 như sau:

	Ngày 31 tháng 3 năm 2018	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đến 1 năm	3.488.981.266.427	2.704.061.603.249
Trên 1 đến 5 năm	6.480.588.520.078	5.322.504.911.686
Trên 5 năm	5.490.845.826.948	5.208.872.721.592
TỔNG CỘNG	15.460.415.613.454	13.235.439.236.527

Theo các Hợp đồng hợp tác kinh doanh ký trong tháng 2 năm 2012 giữa các công ty trong Tập đoàn và Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Hương ("Công ty Thiên Hương") về việc khai thác cấu phần trường học thuộc Dự án khu đô thị Vinhomes Riverside và Dự án Vinhomes Royal City, Tập đoàn sẽ được nhận phần chia doanh thu của Công ty Thiên Hương được tính bằng 15% doanh thu và có thể điều chỉnh theo thỏa thuận. Thời hạn thực hiện các Hợp đồng Hợp tác kinh doanh này là từ tháng 2 năm 2012 đến hết tháng 8 năm 2043.

Các cam kết liên quan đến các hợp đồng thuê hoạt động mà Tập đoàn là bên đi thuê

Tập đoàn, là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động với số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này vào ngày 31 tháng 3 năm 2018 như sau:

	Ngày 31 tháng 3 năm 2018	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đến 1 năm	647.718.864.308	647.834.849.856
Trên 1 đến 5 năm	1.870.991.860.204	1.985.016.686.139
Trên 5 năm	5.699.602.932.913	5.744.585.973.599
TỔNG CỘNG	8.218.313.657.425	8.377.437.509.594

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý I năm 2018

32. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG (tiếp theo)

Các cam kết khác

Cam kết liên quan đến dự án bất động sản tại số 233 và 223B Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

Theo thỏa thuận hợp tác ký ngày 20 tháng 4 năm 2015 giữa Công ty Xavinco và một đối tác doanh nghiệp về việc phát triển một dự án bất động sản, Công ty Cổ phần Xavinco đồng ý hỗ trợ nguồn vốn cho đối tác doanh nghiệp thực hiện việc di dời với số tiền là 71 tỷ VNĐ cũng như đồng ý cho đối tác doanh nghiệp đó vay để góp vốn vào Công ty Xalivico với số tiền là 130 tỷ VNĐ. Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018, khoản cam kết còn lại trong thỏa thuận là 130 tỷ VNĐ.

Cam kết theo hợp đồng mua bán cổ phần của Công ty Triển lãm Việt Nam

Theo hợp đồng mua bán cổ phần nhà đầu tư chiến lược ký giữa Công ty và Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam ngày 13 tháng 3 năm 2015, Công ty cam kết huy động 100% vốn để thực hiện dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc Gia theo đúng quy hoạch đã phê duyệt. Chậm nhất 3 năm kể từ khi Công ty Triển lãm Việt Nam nhận được mặt bằng, giai đoạn 1 của Khu Hội chợ Triển lãm Quốc Gia phải được hoàn thành trừ trường hợp chậm trễ phát sinh do nguyên nhân khách quan.

Cam kết theo hợp đồng xây dựng Công trình Cảng hành khách Quốc tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo hình thức BOT

Theo Quyết định của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt kết quả chỉ định nhà đầu tư thực hiện Dự án công trình Cảng hành khách Quốc tế Phú Quốc ngày 3 tháng 4 năm 2015, Công ty Du lịch Phú Quốc được chỉ định là nhà đầu tư dưới hình thức Hợp đồng BOT của dự án này. Tổng vốn đầu tư dự án đề nghị chỉ định cho nhà đầu tư là 493 tỷ VNĐ. Sau khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác, nhà đầu tư thực hiện công tác quản lý, kinh doanh và chuyển giao công trình trong thời gian dự kiến là 30 năm.

Cam kết liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh và đi thuê của Công ty An Phong

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh và hợp đồng thuê một số trung tâm thương mại giữa Công ty An Phong (đã sáp nhập vào Công ty Vincom Retail Miền Nam) và các đối tác doanh nghiệp tại Thành phố Hồ Chí Minh và Đồng Nai, Công ty An Phong cam kết bàn giao lại cho bên cho thuê hoặc bên tham gia hợp tác kinh doanh công trình kiến trúc xây dựng và các trang thiết bị cố định gắn liền với các cấu trúc hiện hữu mà không đưa ra thêm bất cứ điều kiện nào sau khi kết thúc thời gian hợp đồng.

Cam kết liên quan đến việc chuyển nhượng một phần tòa nhà Vincom Bà Triệu A&B

Vào ngày 31 tháng 7 năm 2006, Tập đoàn đã chuyển nhượng một phần tài sản thuộc tòa nhà Vincom City Towers cho một đối tác doanh nghiệp. Theo Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, Tập đoàn cũng cam kết chuyển giao các bất động sản đầu tư sau cho đối tác doanh nghiệp này vào ngày 20 tháng 7 năm 2052:

- (i) Quyền sở hữu ½ khu vực thương mại (từ tầng 1 đến tầng 6 tòa nhà Vincom City Towers (“Tòa nhà”) không bao gồm khu lễ tân và khu thang máy tầng 1 có diện tích là 160m²); và
- (ii) Quyền sở hữu ½ diện tích tầng hầm của tòa nhà.

Cam kết theo các thỏa thuận hỗ trợ lãi suất cho khách mua căn hộ, biệt thự tại một số Dự án của Tập đoàn.
Theo các Thỏa thuận Hỗ trợ lãi suất ba (3) bên giữa các chủ đầu tư, các khách hàng mua bất động sản tại một số dự án bất động sản của Tập đoàn và một số ngân hàng, các chủ đầu tư cam kết hỗ trợ khách hàng vay một phần giá trị bất động sản để thanh toán và hỗ trợ thanh toán lãi suất cho ngân hàng trong thời hạn cam kết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý I năm 2018

32. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TANG (tiếp theo)

Cam kết liên quan đến chương trình dịch vụ quản lý và cho thuê biệt thự

Công ty Vinpearl Phú Quốc, Công ty Vinpearl Nha Trang và Công ty Vinpearl Đà Nẵng đã cung cấp các dịch vụ quản lý và cho thuê biệt thự cho khách hàng mua biệt thự. Theo đó, trong vòng 10 năm đầu tiên kể từ ngày biệt thự được bàn giao, khách hàng được đảm bảo phần thu nhập lớn hơn giữa:

- (i) 8%/ năm đến 10%/ năm tính trên giá trị chuyển nhượng của biệt thự; và
- (ii) 85% trên phần lợi nhuận thuần hàng năm từ việc cho thuê lại các biệt thự này cho bên thứ ba.

Cam kết theo hợp đồng hợp tác kinh doanh cho một dự án bất động sản tiềm năng tại Hà Nội

Trong hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 23 tháng 11 năm 2017 giữa Công ty Hoàng Gia và một đơn vị kinh doanh nghiệp, Công ty Hoàng Gia cam kết sẽ góp 100% vốn đầu tư cho một dự án bất động sản tiềm năng tại Hà Nội. Tổng giá trị vốn đầu tư ước tính là 790 tỷ VND, khoản cam kết còn lại mà Công ty Hoàng Gia phải chi trả theo Hợp đồng này tại ngày 31 tháng 3 năm 2018 là 782,1 tỷ VND. Dự án này sẽ bắt đầu xây dựng trong vòng 2 năm, tính từ ngày Công ty Hoàng Gia nhận được mặt bằng từ bên đối tác. Theo thỏa thuận này, sau khi dự án hoàn thành, Công ty Hoàng Gia sẽ được quyền quản lý và vận hành một phần tài sản của dự án.

Đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho một khoản trái phiếu của Công ty Du Lịch Phú Quốc, công ty liên kết của Tập đoàn

Theo Hợp đồng Đại lý Quản lý tài sản bảo đảm trái phiếu, Tập đoàn đang sử dụng một nhóm các dự án bất động sản và dự án khác mà Tập đoàn được hưởng phần lớn quyền và lợi ích liên quan để thế chấp cho một khoản trái phiếu nắm giữ bởi Công ty Du lịch Phú Quốc.

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Để phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn được tổ chức thành các bộ phận kinh doanh dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp, và bao gồm các bộ phận kinh doanh như sau:

- Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản: bao gồm hoạt động chuyển nhượng các hạng mục xây dựng để bán tại các dự án bất động sản của Tập đoàn cũng như các hoạt động đầu tư bất động sản khác;
- Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại và cung cấp các dịch vụ liên quan tại các bất động sản đầu tư của Tập đoàn;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ nhà hàng, khách sạn và các dịch vụ liên quan tại các khách sạn và khu nghỉ dưỡng của Tập đoàn;
- Kinh doanh dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ khám, chữa bệnh và các dịch vụ liên quan khác tại hệ thống bệnh viện Vinmec;
- Kinh doanh dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan tại hệ thống trường học Vinshool và VinAcademy của Tập đoàn;
- Kinh doanh dịch vụ bán lẻ bao gồm cung cấp dịch vụ bán lẻ, siêu thị; và
- Các hoạt động kinh doanh khác bao gồm nông nghiệp, dịch vụ bảo vệ và một số dịch vụ khác.

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 3 năm 2018 và cho cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018 như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>								
	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ bán lẻ	Hoạt động kinh doanh khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu									
Doanh thu cho bên thứ ba	20.354.345.778.341	1.287.294.823.523	1.896.312.868.054	534.370.201.243	334.078.678.962	4.131.897.871.336	595.001.923.921	-	29.123.302.145.380
Doanh thu giữa các bộ phận (1)	-	(466.158.036.542)	(124.973.580.374)	(6.541.535.891)	-	(449.487.100.431)	(1.305.071.466.859)	2.352.231.720.097	-
Tổng doanh thu thuần	20.354.345.778.341	821.136.786.981	1.771.339.287.680	527.828.665.352	334.078.678.962	3.682.410.770.905	(710.069.542.938)	2.352.231.720.097	29.123.302.145.380
Kết quả hoạt động									
Kinh doanh									
Khấu hao TSCĐ (bao gồm lợi thế thương mại)	180.533.156.476	307.578.447.557	325.477.315.412	130.617.921.723	10.940.310.360	147.008.402.727	28.917.351.519	-	1.131.072.905.774
Phần được hưởng từ lợi nhuận của công ty liên kết	-	-	(13.595.484.151)	-	-	(1.123.973.293)	-	-	(14.719.457.444)
Thu nhập (lãi) trước thuế theo bộ phận (2)	4.763.736.912.335	652.107.211.763	(675.458.101.732)	(320.107.510.918)	(26.098.846.600)	(1.044.155.647.178)	(277.968.126.378)	(537.991.308.080)	2.634.064.581.212
Tài sản									
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	2.380.931.647.846	-	-	46.664.290.608	305.953.192.956	-	2.733.549.131.410
Chi phí vốn lãng trong kỳ	2.516.428.341.011	1.036.733.682.506	3.003.196.475.682	387.240.457.485	185.213.468.000	57.164.787.974	3.020.783.910.954	-	10.205.761.123.612
Tổng tài sản (3)	110.779.388.652.956	30.248.407.505.722	37.900.855.501.174	6.792.301.444.055	474.189.432.723	7.109.208.622.759	14.699.811.213.945	16.845.333.589.051	223.849.595.962.385
Tổng nợ phải trả (4)	80.660.803.690.879	2.730.379.731.022	12.080.406.869.167	732.493.366.250	515.104.202.120	2.399.683.147.637	1.710.094.612.724	63.764.318.646.625	164.593.284.266.424

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

1. Doanh thu nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.
2. Lợi nhuận của từng bộ phận không bao gồm doanh thu tài chính, chi phí tài chính, thu nhập khác, chi phí khác.
3. Tài sản của từng bộ phận không bao gồm lợi thế thương mại, tài sản thuế thu nhập hoãn lại, các khoản đầu tư ngắn hạn, các khoản cho vay ngắn hạn các khoản đầu tư dài hạn khác, các khoản cho vay dài hạn, lãi vay phải thu, thuế giá trị gia tăng được khấu trừ, thuế và các khoản phải thu Nhà nước vì những tài sản này được quản lý tập trung.
4. Nợ phải trả theo bộ phận không bao gồm các khoản vay chịu lãi dài hạn, trái phiếu chuyển đổi, thuế phải trả Nhà, các khoản vay ngắn hạn, các khoản chi phí lãi vay phải trả và thuế thu nhập hoãn lại phải trả vì những khoản nợ phải trả này được quản lý tập trung.

Tập đoàn theo dõi kết quả hoạt động một cách riêng biệt cho từng bộ phận kinh doanh cho mục đích ra quyết định phân bổ nguồn lực và đánh giá kết quả hoạt động. Kết quả hoạt động của từng bộ phận được đánh giá dựa trên lãi lỗ và được xác định một cách nhất quán với lãi lỗ của Tập đoàn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Tuy nhiên, hoạt động tài chính của Tập đoàn (bao gồm chi phí tài chính và doanh thu tài chính) được theo dõi trên cơ sở tập trung và không phân bổ cho từng lĩnh vực kinh doanh.

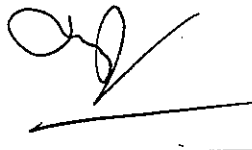
Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở thỏa thuận hợp đồng tương tự như giao dịch với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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


Ngoài sự kiện trên, không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Tập đoàn và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tập đoàn.



Văn Thị Hải Hà
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 4 năm 2018

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý I năm 2018

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2018

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Ngành nghề</u>
1	Công ty CP Vincom Retail	58,87%	56,93%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	100,00%	56,93%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
3	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	100,00%	56,93%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
4	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	97,83%	55,70%	Km1 + 200, Đường Trần Hưng Đạo, P. Suối Hoa, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại	100,00%	100,00%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Vincom	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
7	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	97,85%	81,57%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
8	Công ty CP Vinhomes	79,52%	76,00%	Số 458 Phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
9	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	94,00%	94,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
10	Công ty CP Bất động sản Xavincos	96,44%	96,25%	Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
11	Công ty TNHH Xalivico	74,00%	71,23%	233 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
12	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	83,32%	83,32%	148 Đường Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
13	Công ty CP đầu tư kinh doanh và phát triển đô thị Ngôi Sao Phương Nam	100,00%	99,65%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý I năm 2018

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2018

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tru sở chính	Ngành nghề
14	Công ty CP Phát triển thể thao và giải trí Mê Trì	100,00%	76,00%	Số 7 Đại Lộ Thăng Long, phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
15	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	100,00%	76,00%	Lô đất HH, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
16	Công ty CP sách Việt Nam	65,33%	65,33%	Số 44 phố Tráng Tiên, Phường Tráng Tiên, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	Xuất bản sách
17	Công ty CP đồ thị du lịch Cần Giờ	99,05%	75,27%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
18	Công ty CP đầu tư dịch vụ Thương Mại thành phố Hồ Chí Minh	99,00%	99,76%	72 Lê Thánh Tôn - Phường Bến Nghé - Quận 1 - TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	Công ty TNHH phát triển công viên trung tâm	100,00%	94,00%	P900, Tầng 9, Tòa nhà IPH, Số 241 Xuân Thủy - Phường Dịch Vọng Hậu - Quận Cầu Giấy - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
20	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	100,00%	76,20%	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
21	Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm	85,00%	64,77%	Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Rivers - Phường Việt Hưng - Quận Long Biên - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
22	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Phú Gia	98,00%	74,68%	63 phố Hàng Gà - Phường Hàng Bồ - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
23	Công ty CP tư vấn đầu tư và đầu tư Việt Nam	70,00%	53,43%	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
24	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	90,00%	68,40%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
25	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	63,00%	63,00%	Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Rivers - Phường Việt Hưng - Quận Long Biên - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý I năm 2018

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2018

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Nghành nghề</u>
26	Công ty CP Phát triển nhà Phúc đồng	98,00%	98,00%	Tầng 1, Sảnh A tòa E3, Khu nhà ở xã hội Ecohome1, phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
27	Công ty CP đầu tư bất động sản Prime Land	100,00%	77,28%	Thôn Yên Nhân, xã Tiền Phong, Huyện Mê Linh, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh Thương mại Phát Lộc	100,00%	79,97%	Số 127 Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
29	Công ty TNHH Đô Thị Đại Học Berjaya Việt Nam	97,90%	74,40%	Số 127 Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
30	Công ty CP Vinpearl Làng Ván	100,00%	76,66%	07 Trường Sa - Phường Hoà Hải - Quận Ngũ Hành Sơn - Đà Nẵng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
31	Công ty TNHH trung tâm tài chính Việt Nam BERJAYA	67,50%	51,29%	Tầng 6, Trung tâm tài chính Bảo Việt, số 233, đường Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
32	Công ty TNHH Kinh doanh và phát triển đô thị Nam Hà Nội	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
33	Công ty CP Vinpearl	100,00%	99,99%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
34	Công ty TNHH Đầu tư Cam Ranh	90,00%	89,99%	16 Mạc Đĩnh Chi, Phường Phước Tiến, Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
35	Công ty CP Du lịch Hòn Một	83,63%	83,62%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
36	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hòn Tre	90,00%	89,99%	Số 42/2 Đồng Nai, Phường Phước Hải, Thành phố Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
37	Công ty CP Cảng Nha Trang	85,55%	85,53%	05 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi
38	Công ty TNHH Làng Hoa Thủy Khuê	69,99%	69,98%	Số 14 Thủy Khuê, phường Thủy Khuê, quận Tây Hồ, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý I năm 2018

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2018

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Nghành nghề</u>
39	Công ty CP Vinpearl Quy Nhơn	100,00%	98,60%	Số 12 Nguyễn Xuân Ôn, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
40	Công Ty Cp Dịch Vụ Thương Mại Tổng Hợp Vincommerce	64,26%	64,26%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
41	Công ty CP kinh doanh và thương mại dịch vụ Vinpro	64,26%	64,26%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông
42	Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	100,00%	100,00%	Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
43	Công ty TNHH Một thành viên Vinschool	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ giáo dục
44	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	100,00%	99,64%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ giáo dục
45	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
46	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Víneco	100,00%	95,80%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
47	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Víneco-Tam Đảo	89,02%	85,29%	Thôn Cơ Quan, TT Gia Khánh, huyện Bình Xuyên, Tỉnh Vĩnh Phúc	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
48	Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai – VinEco	77,50%	74,25%	Km13, Quốc Lộ 51, ấp Long Khánh 3, Xã Tam Phước, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
49	Công ty TNHH Nông Nghiệp VINECO SAGRI	64,00%	61,31%	38 Phạm Văn Cội, Xã Phạm Văn Cội, Huyện Củ Chi, TPHCM	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý I năm 2018

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2018

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Ngành nghề</u>
50	Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp Vintcom	100,00%	99,64%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ tổng hợp
51	Công ty CP Du lịch và thủy sản Vạn Phát	90,00%	86,22%	Thôn Đưng K'Si, Xã Đa Chais, Huyện Lạc Dương, Tỉnh Lâm Đồng	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan
52	Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VINFAST	100,00%	100,00%	Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Rivers - Phường Việt Hưng - Quận Long Biên - Hà Nội	Sản xuất xe có động cơ
53	Công ty CP VINFA	96,39%	96,39%	Số nhà 166, ngõ 211 Phố Khương Trung, Phường Khương Đình, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	Bán buôn thực phẩm, dược phẩm

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

PHỤ LỤC 2 – GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG KẾT QUẢ KINH DOANH SO VỚI KỲ TRƯỚC
 <Theo thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 6/10/2015>

PL	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: VND		
		Quý I năm 2018	Quý I năm 2017	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018
01	Tổng doanh thu	29.124.840.308.735	15.850.567.158.886	13.274.273.149.849
02	Các khoản giảm trừ	1.538.163.355	59.224.076.144	(57.685.912.789)
10	Doanh thu thuần	29.123.302.145.380	15.791.343.082.742	13.331.959.062.638
11	Giá vốn hàng bán	21.808.593.698.493	10.218.418.653.604	11.590.175.044.889
20	Lợi nhuận gộp	7.314.708.446.887	5.572.924.429.138	1.741.784.017.749
21	Doanh thu tài chính	632.963.970.958	379.942.083.542	253.021.887.416
22	Chi phí tài chính	1.168.156.189.240	1.477.199.216.275	(309.043.027.035)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	1.130.385.499.367	1.506.030.862.516	(375.645.363.149)
24	Phần lãi(lỗ) trong công ty liên kết	(14.719.457.444)	393.250.960	(15.112.708.404)
25	Chi phí bán hàng	2.484.656.102.625	2.040.802.028.369	443.854.074.256
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.743.276.997.527	1.225.955.799.850	517.321.197.677
30	Lợi nhuận thuần	2.536.863.671.009	1.209.302.719.146	1.327.560.951.863
31	Thu nhập khác	108.142.724.040	69.536.902.830	38.605.821.210
32	Chi phí khác	110.941.813.837	35.027.073.924	75.914.739.913
40	Lợi nhuận khác	(2.799.089.797)	34.509.828.906	(37.308.918.703)
50	Lợi nhuận trước thuế	2.534.064.581.212	1.243.812.548.052	1.290.252.033.160
51	CP thuế TNDN hiện hành	1.522.657.425.916	659.523.781.938	863.133.643.978
52	Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	2.782.642.837	(8.715.416.276)	11.498.059.113
60	Lợi nhuận sau thuế	1.008.624.512.459	593.004.182.390	415.620.330.069
61	LN sau thuế của CĐ cty mẹ	940.544.150.940	914.859.174.406	25.684.976.534
62	LN sau thuế của CĐ th.số	68.080.361.519	(321.854.992.016)	389.935.353.535
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	383	372	383

Giải trình nguyên nhân biến động trong trường hợp KQKD giữa hai kỳ báo cáo biến động từ 10% trở lên

- Doanh thu thuần tăng 84,43% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do đóng góp từ hoạt động bất động sản và bán lẻ. Giá vốn hàng bán tăng tương ứng với doanh thu.
- Doanh thu tài chính tăng 66,59% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu từ thu nhập từ hoạt động đầu tư. Chi phí tài chính giảm 20,92% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do giảm chi phí lãi vay.
- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý tăng chủ yếu do việc mở rộng quy mô hoạt động của các công ty/ngành nghề so với cùng kỳ năm trước.
- Lỗ khác tăng 108,1% so với cùng kỳ năm ngoái chủ yếu do lỗ từ thanh lý tài sản và phạt vi phạm hợp đồng trong kỳ
- Chi phí thuế TNDN tăng tương ứng với lợi nhuận tăng trong kỳ.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

PHỤ LỤC 3: CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ này	Kỳ trước
Cơ cấu tài sản			
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	57,3%	53,1%
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	42,7%	46,9%
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	73,5%	75,4%
Nợ vay / Tổng nguồn vốn (*)	%	24,7%	23,1%
Nợ thuần / Tổng nguồn vốn (*)	%	18,2%	15,2%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	26,5%	24,6%
Lợi ích của cổ đông thiểu số / Tổng nguồn vốn	%	11,7%	9,8%
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,38	0,36
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	0,77	0,81
Tỷ suất lợi nhuận			
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	0,45%	0,3%
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	3,5%	3,8%
Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu	%	1,7%	1,4%

