

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2019



Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	9 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	13 - 61
Phụ lục 1 - Danh sách công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	62 - 69



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 theo Luật Doanh nghiệp của 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 Doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 67 được cấp ngày 10 tháng 6 năm 2019.

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 trong kỳ hiện tại của Công ty 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 trong kỳ hiện tại của các công ty con của Công ty 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

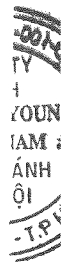
Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch	
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó chủ tịch	
Bà Phạm Thu Hương	Phó chủ tịch	
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó chủ tịch	
Ông Nguyễn Việt Quang	Phó chủ tịch	
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó chủ tịch	
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên	
Ông Marc Villiers Townsend	Thành viên	
Ông Joseph Raymond Gagnon	Thành viên	miễn nhiệm ngày 8 tháng 7 năm 2019
Ông Park Woncheol	Thành viên	bổ nhiệm ngày 16 tháng 8 năm 2019

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
Bà Mai Hương Nội	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Khương	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Dju	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 trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Việt Quang.

Bà Mai Hương Nội được Ông Nguyễn Việt Quang ủy quyền ký báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 theo Giấy ủy quyền số 029/2018/GUQ-TGD-VINGROUP ngày 2 tháng 5 năm 2018.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

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 riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (“báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ”) đề ngày 29 tháng 8 năm 2019.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về 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 Công ty và các công ty con.

Thay mặt Ban Giám đốc: 



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2019



Số tham chiếu: 60729565/21100663/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Công ty”) được lập ngày 29 tháng 8 năm 2019 và được trình bày từ trang 6 đến trang 69, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

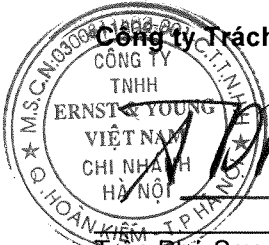


Building a better
working world

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này và báo cáo soát xét của chúng tôi đề ngày 29 tháng 8 năm 2019 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.



Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Trần Phú Sơn

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0637-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2019



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		62.673.578.980.110	50.889.737.725.880
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	2.682.927.776.448	721.621.943.451
111	1. Tiền		1.438.943.776.448	721.621.943.451
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.243.984.000.000	-
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		45.782.714.977.271	29.833.511.007.625
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	3.942.744.819.532	2.254.658.855.095
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	2.105.341.796.135	2.085.463.592.277
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	35.042.600.000.000	20.510.620.926.953
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	4.696.972.617.514	4.987.711.889.210
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5.1, 6, 7	(4.944.255.910)	(4.944.255.910)
140	III. Hàng tồn kho	9	13.812.673.472.045	12.038.691.549.669
141	1. Hàng tồn kho		13.812.673.472.045	12.038.691.549.669
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		395.262.754.346	8.295.913.225.135
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	371.308.149.596	284.022.889.613
153	2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	19	-	167.241.788.772
155	3. Tài sản ngắn hạn khác	11	23.954.604.750	7.844.648.546.750



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		83.184.116.962.702	87.267.785.807.625
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.307.470.560.934	55.000.000.000
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	6	2.886.000.000.000	55.000.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	421.470.560.934	-
220	II. Tài sản cố định		1.308.106.224.097	1.343.998.313.276
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	1.269.329.790.941	1.329.307.956.849
222	Nguyên giá		1.604.907.284.904	1.587.663.037.126
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(335.577.493.963)	(258.355.080.277)
227	2. Tài sản cố định vô hình		38.776.433.156	14.690.356.427
228	Nguyên giá		85.025.116.361	55.978.615.244
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(46.248.683.205)	(41.288.258.817)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	10.775.485.982.980	10.515.733.451.818
231	1. Nguyên giá		11.482.393.327.468	10.994.590.029.400
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(706.907.344.488)	(478.856.577.582)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	15	2.497.310.040.282	3.399.298.431.326
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.497.310.040.282	3.399.298.431.326
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		64.280.192.472.290	70.889.296.477.198
251	1. Đầu tư vào công ty con	16.1	64.298.226.682.830	70.687.076.246.722
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16.2	1.171.665.760.000	1.144.827.500.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	16	(1.209.699.970.540)	(962.607.269.524)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		20.000.000.000	20.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.015.551.682.119	1.064.459.134.007
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	972.919.164.676	1.002.981.693.281
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		42.632.517.443	61.477.440.726
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		145.857.695.942.812	138.157.523.533.505

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		71.339.989.303.218	82.296.479.222.709
310	I. Nợ ngắn hạn		59.558.097.627.211	69.766.808.666.244
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	1.808.264.152.545	1.919.337.393.814
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	5.443.582.481.336	4.444.363.022.828
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	10.640.490.769.162	10.550.446.557.687
314	4. Phải trả người lao động		16.664.965.105	40.081.742.493
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	3.999.051.770.092	4.531.518.807.634
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	30.682.577.123.563	41.590.646.180.198
320	7. Vay ngắn hạn	22.1	6.955.361.458.307	6.678.300.054.489
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		12.104.907.101	12.114.907.101
330	II. Nợ dài hạn		11.781.891.676.007	12.529.670.556.465
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		10.596.072.975	-
338	2. Vay dài hạn	22.2	11.771.295.603.032	12.529.670.556.465
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		74.517.706.639.594	55.861.044.310.796
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	74.517.706.639.594	55.861.044.310.796
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		34.299.353.890.000	32.756.212.300.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		33.459.353.890.000	31.916.212.300.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		840.000.000.000	840.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		37.730.145.336.327	22.197.386.422.292
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		46.000.000.000	41.000.000.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.442.207.413.267	866.445.588.504
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(lỗ) lũy kế đến cuối năm trước		861.445.588.504	(2.678.827.831.958)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		1.580.761.824.763	3.545.273.420.462
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		145.857.695.942.812	138.157.523.533.505

Nguyễn Hà Anh
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	5.618.284.530.532	11.501.958.726.008
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	5.618.284.530.532	11.501.958.726.008
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(5.065.457.755.401)	(10.811.274.554.398)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		552.826.775.131	690.684.171.610
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.3	3.025.663.547.939	4.892.599.485.033
22	7. Chi phí tài chính	26	(1.324.418.836.091)	(2.445.658.431.403)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(965.580.815.731)	(939.819.414.729)
25	8. Chi phí bán hàng	27	(170.056.656.827)	(399.980.165.421)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(214.783.160.476)	170.825.181.192
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.869.231.669.676	2.908.470.241.011
31	11. Thu nhập khác		19.945.256.098	33.463.767.701
32	12. Chi phí khác		(3.463.987.003)	(635.875.958)
40	13. Lợi nhuận khác		16.481.269.095	32.827.891.743

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.885.712.938.771	2.941.298.132.754
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(286.106.190.725)	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	29.1	(18.844.923.283)	(23.849.718.096)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.580.761.824.763	2.917.448.414.658



Nguyễn Hà Anh
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		1.885.712.938.771	2.941.298.132.754
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình		377.243.209.691	158.137.281.408
03	Thay đổi các khoản dự phòng (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		247.082.701.016	1.131.605.271.078
04			(2.072.719.770)	28.403.753.345
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(3.023.590.828.169)	(4.892.384.403.233)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trái phiếu phân bổ trong kỳ)	26	1.046.297.849.116	1.051.091.425.482
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		530.673.150.655	418.151.460.834
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(530.283.429.236)	50.044.964.015
10	Tăng hàng tồn kho		(1.645.622.121.169)	(4.699.232.818.808)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(5.862.337.705.938)	18.026.504.602.372
12	Tăng chi phí trả trước		(75.668.999.308)	(356.134.085.038)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		-	12.863.880.000
14	Tiền lãi vay đã trả		(826.062.234.927)	(1.064.609.995.310)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(46.169.887.127)	(200.681.937.438)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh		(8.455.471.227.050)	12.186.906.070.627
	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		(360.983.071.850)	(2.884.053.441.658)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(37.326.000.000.000)	(17.090.549.593.021)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		20.282.605.926.953	28.766.325.666.070
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(11.832.930.392.947)	(34.168.987.113.673)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		21.756.047.108.770	8.412.260.119.151
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.365.251.009.600	3.969.426.391.836
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(6.116.009.419.474)	(12.995.577.971.295)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		17.075.900.504.035	-
33	Tiền thu từ đi vay		2.278.575.823.332	13.809.794.842.458
34	Tiền trả nợ gốc vay		(2.821.688.323.332)	(13.215.306.894.537)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		16.532.788.004.035	594.487.947.921
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		1.961.307.357.511	(214.183.952.747)
60	Tiền đầu kỳ		721.621.943.451	1.561.582.285.455
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(1.524.514)	(1.193.951)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	2.682.927.776.448	1.347.397.138.757



Nguyễn Hà Anh
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của 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 cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 67 được cấp ngày 10 tháng 6 năm 2019.

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 trong kỳ hiện tại của Công ty 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 trong kỳ hiện tại của các công ty con của Công ty được trình bày tại Phụ lục 1.

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động khác của Công ty thông thường là trong vòng 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại số 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.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là: 430 (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 466).

Tính chất mùa vụ của ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ

Do đặc tính của ngành kinh doanh bất động sản, doanh thu chuyển nhượng bất động sản phụ thuộc vào tình trạng hoàn thành của các dự án bất động sản cũng như tình hình thị trường tại thời điểm các dự án được chào bán.

Các hoạt động khác của Công ty dự kiến sẽ ổn định và ít chịu ảnh hưởng của tính chất mùa vụ.

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty có 87 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 67 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 chi tiết tại Phụ lục 1.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 16 và Phụ lục 1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") đề ngày 29 tháng 8 năm 2019.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về 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.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các 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 riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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 Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

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 và 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

Hàng tồn kho bất động sản

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

Giá thành của hàng tồn kho bất động sản 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, 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 bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của hàng tồn kho bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và các chi phí chung được phân bổ theo các tiêu thức phù hợp.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.4 Các khoản phải thu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

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

3.6 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

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

3.7 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.8 *Khấu hao và hao mòn*

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	37 - 48 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 5 năm
Phương tiện vận tải	5 - 8 năm
Thiết bị quản lý	2 - 6 năm
Phần mềm máy tính	3 - 5 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	3 - 15 năm

3.9 *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 Công ty 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.

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

Quyền sử dụng đất có thời hạn	45 - 48 năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 48 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 15 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các 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 được thực hiện 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.

Trong kỳ, Công ty đã dùng một số bất động sản đầu tư để hợp tác đầu tư và hợp tác kinh doanh với các đối tác. Công ty tiếp tục ghi nhận các tài sản này trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ do Công ty là chủ đầu tư của các dự án bất động sản này. Các khoản doanh thu và lợi nhuận được phân chia bởi đối tác theo các hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh được ghi nhận là doanh thu trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo quyết toán và phân chia lợi nhuận giữa các bên tham gia hợp đồng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.10 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong 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.

3.11 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 riêng giữa niên độ 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 phát sinh mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian hơn một năm.

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả hoặc trích trước theo hợp đồng thuê đất ký với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và các khoản chi phí khác có thể được cần trừ với nghĩa vụ tiền thuê đất. Theo Thông tư 45/2018/TT-BTC, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.14 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 Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày lập bảng cân đối kế toán riêng theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2009 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng 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. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

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.

3.15 Các khoản dự phòng

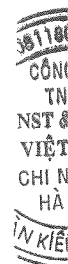
Dự phòng chung

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Công ty đánh giá hợp đồng rủi ro lớn là hợp đồng mà trong đó, chi phí bắt buộc phải trả cho các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng vượt quá lợi ích kinh tế dự tính thu được từ hợp đồng đó. Các chi phí bắt buộc phải trả theo điều khoản của hợp đồng phản ánh chi phí thấp nhất nếu từ bỏ hợp đồng. Mức chi phí đó sẽ thấp hơn mức chi phí để thực hiện hợp đồng, kể cả các khoản bồi thường hoặc đền bù phát sinh do việc không thực hiện được hợp đồng. Công ty ghi nhận và đánh giá nghĩa vụ nợ hiện tại theo hợp đồng rủi ro lớn như một khoản dự phòng và khoản dự phòng được lập riêng biệt cho từng hợp đồng có rủi ro lớn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.15 Các khoản dự phòng (tiếp theo)

Dự phòng chi phí bảo hành bất động sản đã bán

Công ty ước tính chi phí dự phòng bảo hành bất động sản đã bán dựa trên doanh thu và các thông tin hiện có về việc sửa chữa của các bất động sản đã bán trong quá khứ.

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 Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

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

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

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

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

3.17 Người mua trả tiền trước

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua nhà ở 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 riêng giữa niên độ. Các khoản hỗ trợ theo chương trình bán hàng mang tính chất giảm trừ vào doanh thu được ghi giảm vào chỉ tiêu "Người mua trả tiền trước" đối với nhà ở trong tương lai chưa đủ điều kiện ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

3.18 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các nhà đầu tư/cổ đông sau khi có quyết định của Hội đồng Quản trị (đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua), và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên và ghi nhận vào quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu. Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ được trích lập không vượt quá 5% lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty và được trích cho đến khi quỹ dự trữ bằng 10% vốn điều lệ của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn 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 từ cho thuê bất động sản theo hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu bán hàng 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 thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi các dịch vụ được thực hiện và có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn.

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 khoản đầu tư. 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

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

Thu nhập từ hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh trong đó Công ty được chia sẻ lợi nhuận trước thuế

Thu nhập được chia từ lợi nhuận trước thuế của các hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh bất động sản được ghi nhận là doanh thu trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ bằng cách dựa vào khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu của dự án. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Hợp đồng xây dựng (tiếp theo)

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu bán sản phẩm và dịch vụ trong gói bán hàng nhiều thành phần

Trong giao dịch Công ty cung cấp nhiều sản phẩm và dịch vụ cho khách hàng trong cùng một hợp đồng, Công ty xác định các nghĩa vụ bán sản phẩm và nghĩa vụ cung cấp dịch vụ riêng biệt trong hợp đồng đó và chỉ ghi nhận doanh thu khi từng nghĩa vụ riêng biệt được Công ty hoàn thành với khách hàng. Giá trị hợp đồng được phân bổ cho từng sản phẩm, dịch vụ riêng biệt được xác định bằng tổng giá trị hợp đồng trừ đi giá trị hợp lý ước tính của dịch vụ. Các khoản thanh toán của khách hàng theo hợp đồng tương ứng với nghĩa vụ chưa được thực hiện sẽ được ghi nhận vào khoản mục người mua trả tiền trước/doanh thu chưa thực hiện trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

3.20 Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản và hoạt động hợp tác đầu tư và hợp tác kinh doanh các dự án bất động sản

Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản bao gồm giá thành hàng tồn kho bất động sản được chuyển nhượng trong kỳ và lợi nhuận phân chia cho bên thứ ba cùng tham gia hợp tác đầu tư/kinh doanh các dự án bất động sản với Công ty.

Đối với các hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh các dự án bất động sản mà Công ty là bên kiểm soát các hoạt động và tài sản của dự án, các khoản lợi nhuận phân chia cho đối tác theo quyết toán hàng kỳ được ghi nhận là giá vốn trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Các khoản tiền nhận góp vốn từ đối tác để hợp tác đầu tư/kinh doanh được ghi nhận trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ nếu Công ty có nghĩa vụ hoàn trả các khoản góp vốn này.

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.21 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ 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 hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Tiền mặt	633.833.824	393.935.912
Tiền gửi ngân hàng	1.438.309.942.624	721.228.007.539
Các khoản tương đương tiền	1.243.984.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>2.682.927.776.448</u>	<u>721.621.943.451</u>

Các khoản tương đương tiền vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng với lãi suất từ 4,9%/năm đến 5,5%/năm.

Số dư tiền gửi ngân hàng vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 bao gồm khoản tiền gửi 244 tỷ VND đang nằm trong một tài khoản phong tỏa (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 183 tỷ VND) theo nghĩa vụ thực hiện một hợp đồng xây dựng của Công ty và khoản tiền 514 tỷ VND đang nằm trong tài khoản phong tỏa theo nghĩa vụ đảm bảo cho khoản vay của một công ty con. Sau ngày kết thúc kỳ kế toán, một phần số tiền trong các tài khoản phong tỏa với giá trị là 514 tỷ VND đã được giải tỏa và chuyển về một tài khoản thanh toán của Công ty.

Chi tiết số lượng ngoại tệ tính theo nguyên tệ:

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	41.789	24.022

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

5.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản và các hoạt động khác	1.430.256.975.264	1.496.710.688.988
Phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư (i)	1.108.899.999.400	-
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý và dịch vụ khác	921.382.943.173	470.973.976.862
Phải thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh	482.204.901.695	286.974.189.245
TỔNG CỘNG	<u>3.942.744.819.532</u>	<u>2.254.658.855.095</u>

Trong đó:

Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30.2)	1.491.973.922.270	757.948.166.107
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng khác	2.450.770.897.262	1.496.710.688.988

Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(4.944.255.910)	(4.944.255.910)
------------------------------------	-----------------	-----------------

Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn từ khách hàng chiếm trên 10% tổng phải thu:

Phải thu từ một đối tác doanh nghiệp	870.000.000.000	-
--------------------------------------	-----------------	---

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)

5.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng (tiếp theo)

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 chủ yếu bao gồm khoản phải thu từ chuyển nhượng một số lượng cổ phần Công ty VinID, một công ty con, cho một đối tác doanh nghiệp. Khoản phải thu này không tính lãi suất và được đảm bảo bằng toàn bộ cổ phần của Công ty VinID được nắm giữ bởi đối tác doanh nghiệp này.

5.2. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Trả trước cho người bán	2.096.658.943.655	2.040.741.500.655
Trả trước cho các bên liên quan	8.682.852.480	44.722.091.622
TỔNG CỘNG	<u>2.105.341.796.135</u>	<u>2.085.463.592.277</u>
Chi tiết các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn chiếm trên 10% tổng trả trước cho người bán ngắn hạn		
<i>Trả trước cho một cơ quan Nhà nước</i>	<i>305.400.000.000</i>	<i>305.400.000.000</i>
<i>Trả trước cho một cơ quan Nhà nước khác</i>	<i>251.996.204.520</i>	<i>238.996.204.520</i>
<i>Trả trước cho một đối tác doanh nghiệp</i>	<i>-</i>	<i>319.584.023.807</i>

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Ngắn hạn:		
Các khoản cho các bên liên quan vay ngắn hạn (Thuyết minh số 30.3)	34.723.015.000.000	20.510.620.926.953
Khoản cho vay ngắn hạn khác (i)	319.585.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>35.042.600.000.000</u>	<u>20.510.620.926.953</u>
Dài hạn:		
Các khoản cho các bên liên quan vay dài hạn (Thuyết minh số 30.3)	2.831.000.000.000	-
Khoản cho vay dài hạn khác (ii)	55.000.000.000	55.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>2.886.000.000.000</u>	<u>55.000.000.000</u>

- (i) Đây là khoản cho một đối tác doanh nghiệp vay với lãi suất 9%/năm, đáo hạn không muộn hơn ngày 23 tháng 11 năm 2019 và không có tài sản đảm bảo.
- (ii) Đây là khoản cho một đối tác doanh nghiệp vay với lãi suất 7%/năm, đáo hạn không muộn hơn ngày 20 tháng 6 năm 2021 và có tài sản đảm bảo là cổ phần của một công ty con của Công ty do doanh nghiệp này nắm giữ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Ngắn hạn:		
Lãi phải thu từ các khoản cho vay, đặt cọc và tiền gửi ngân hàng	1.895.887.918.543	1.655.084.100.090
Phải thu từ hợp đồng xây dựng chuyển giao (i)	966.530.103.000	966.530.103.000
Phải thu tiền bán hàng do bên thứ ba thu hộ	798.208.772.383	40.315.408.061
Phải thu lại các khoản đặt cọc cho các hợp đồng hợp tác đầu tư (ii)	395.000.000.000	593.000.000.000
Phải thu do chi hộ	379.648.547.870	1.439.895.503.496
Ký quỹ đảm bảo nghĩa vụ thanh toán (iii)	-	120.340.376.000
Các khoản ký quỹ và phải thu khác	261.697.275.718	172.546.398.563
TỔNG CỘNG	4.696.972.617.514	4.987.711.889.210
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác</i>	<i>2.789.612.811.428</i>	<i>2.264.721.895.264</i>
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30.2)</i>	<i>1.907.359.806.086</i>	<i>2.722.989.993.946</i>
Dài hạn:		
Lãi phải thu từ các khoản cho vay	301.130.184.934	-
Đặt cọc thực hiện nghĩa vụ trái phiếu và trả lãi vay (iii)	120.340.376.000	-
TỔNG CỘNG	421.470.560.934	-
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác</i>	<i>120.340.376.000</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30.2)</i>	<i>301.130.184.934</i>	<i>-</i>

- (i) Số dư vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 là khoản phải thu từ việc bàn giao một công trình xây dựng tại Quảng Ninh cho các cơ quan chức năng.
- (ii) Số dư vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 là khoản phải thu tiền đặt cọc cho một đối tác doanh nghiệp được bảo đảm bằng một số lượng cổ phiếu của một tổ chức tài chính do đối tác doanh nghiệp đó và một số cổ đông của tổ chức tài chính đó nắm giữ.
- (iii) Số dư vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 là tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam với kỳ hạn 2 năm, đáo hạn trong năm 2021 và được hưởng lãi suất là 7%/năm nhằm đảm bảo nghĩa vụ thanh toán chi phí lãi của khoản vay trái phiếu với dư nợ gốc là 3.000 tỷ VND được bảo lãnh bởi quỹ tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á (CGIF) (Thuyết minh số 22.2.1).

8. NỢ XẤU

Nợ xấu của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản phải thu thương mại đã quá hạn thanh toán:

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Phải thu quá hạn thanh toán	4.944.255.910	-	4.944.255.910	-
TỔNG CỘNG	4.944.255.910	-	4.944.255.910	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2019		Ngày 31 tháng 12 năm 2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Bất động sản đang xây dựng dở dang	13.812.673.472.045	-	12.038.691.549.669	-
TỔNG CỘNG	13.812.673.472.045	-	12.038.691.549.669	-

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
	Ngắn hạn:	
Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bàn giao	244.085.997.433	190.070.769.376
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	54.157.979.643	43.933.623.208
Chi phí bản quyền phần mềm	39.021.432.681	15.608.573.072
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	34.042.739.839	34.409.923.957
TỔNG CỘNG	371.308.149.596	284.022.889.613
Dài hạn:		
Chi phí thuê đất trả trước	680.384.940.602	716.694.442.274
Chi phí giải phóng mặt bằng	279.689.397.589	279.689.397.589
Chi phí trả trước dài hạn khác	12.844.826.485	6.597.853.418
TỔNG CỘNG	972.919.164.676	1.002.981.693.281

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (i)	-	7.820.693.942.000
Đặt cọc khác	23.954.604.750	23.954.604.750
TỔNG CỘNG	23.954.604.750	7.844.648.546.750

(i) Số dư vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 bao gồm các khoản đặt cọc cho các đối tác cá nhân để mua thêm cổ phần trong một công ty con hiện hữu. Trong kỳ, các bên đã ký biên bản thanh lý hợp đồng đặt cọc và Công ty đã thu hồi được toàn bộ các khoản cọc này.

12. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 8 tỷ VND (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018: 158 tỷ VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay chung và vay trực tiếp cho mục đích đầu tư các dự án bất động sản của Công ty.

Chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay chung được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa là 9%/năm (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018: 10,2%/năm) trên chi phí lũy kế bình quân gia quyền của các dự án bất động sản của Công ty. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số dư đầu kỳ	722.732.838.955	261.159.616.676	149.647.915.216	452.872.666.279	1.250.000.000	1.587.663.037.126
- Mua trong kỳ	-	16.617.476.637	-	406.961.819	-	17.024.438.456
- Thay đổi khác	297.435.031	(37.681.818)	-	(39.943.891)	-	219.809.322
Số dư cuối kỳ	723.030.273.986	277.739.411.495	149.647.915.216	453.239.684.207	1.250.000.000	1.604.907.284.904
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	-	62.391.000	14.644.269.930	44.235.375.318	55.968.182	58.998.004.430
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số dư đầu kỳ	17.517.446.915	20.785.063.096	79.511.672.806	139.714.730.566	826.166.894	258.355.080.277
- Khấu hao trong kỳ	8.094.714.981	38.482.451.672	9.144.602.172	21.490.460.118	45.305.033	77.257.533.976
- Thay đổi khác	-	(10.467.172)	-	(24.653.118)	-	(35.120.290)
Số dư cuối kỳ	25.612.161.896	59.257.047.596	88.656.274.978	161.180.537.566	871.471.927	335.577.493.963
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	705.215.392.040	240.374.553.580	70.136.242.410	313.157.935.713	423.833.106	1.329.307.956.849
Số dư cuối kỳ	697.418.112.090	218.482.363.899	60.991.640.238	292.059.146.641	378.528.073	1.269.329.790.941

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Quyền sử dụng đất/Tiền thuê đất</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số dư đầu kỳ	7.475.615.371.363	351.205.606.960	3.167.769.051.077	10.994.590.029.400
- Xây dựng cơ bản hoàn thành (Thuyết minh số 15)	600.929.530.738	-	408.776.048.131	1.009.705.578.869
- Phân loại sang hàng tồn kho	(121.088.892.082)	-	(8.731.620.463)	(129.820.512.545)
- Góp vốn vào công ty con	(243.079.772.774)	(3.241.415.674)	(145.760.579.808)	(392.081.768.256)
Số dư cuối kỳ	<u>7.712.376.237.245</u>	<u>347.964.191.286</u>	<u>3.422.052.898.937</u>	<u>11.482.393.327.468</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số dư đầu kỳ	215.818.867.789	13.290.242.265	249.747.467.528	478.856.577.582
- Khấu hao trong kỳ	99.948.629.020	3.542.874.888	172.614.675.309	276.106.179.217
- Phân loại sang hàng tồn kho	(700.343.773)	-	(760.367.565)	(1.460.711.338)
- Góp vốn vào công ty con	(19.985.151.087)	(153.382.463)	(26.456.167.423)	(46.594.700.973)
Số dư cuối kỳ	<u>295.082.001.949</u>	<u>16.679.734.690</u>	<u>395.145.607.849</u>	<u>706.907.344.488</u>
Giá trị còn lại:				
Số dư đầu kỳ	<u>7.259.796.503.574</u>	<u>337.915.364.695</u>	<u>2.918.021.583.549</u>	<u>10.515.733.451.818</u>
Số dư cuối kỳ	<u>7.417.294.235.296</u>	<u>331.284.456.596</u>	<u>3.026.907.291.088</u>	<u>10.775.485.982.980</u>

Bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 bao gồm khu văn phòng tầng 4 Vincom Đồng Khởi, các trung tâm thương mại, khách sạn, khu nghỉ dưỡng và sân golf.

Công ty đã sử dụng các bất động sản đầu tư là các trung tâm thương mại, khách sạn, khu nghỉ dưỡng và sân golf để hợp tác đầu tư/ kinh doanh với các công ty con và Công ty được phân chia một phần lợi nhuận trước thuế từ hoạt động kinh doanh các bất động sản đầu tư này.

Công ty đang sử dụng toàn bộ động sản, bất động sản và quyền tài sản gắn liền khách sạn Hùng Vương thuộc tổ hợp Trung tâm thương mại và khách sạn Vincom Hùng Vương - Huế làm tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu của Công ty Vinpearl, một công ty con.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này.

Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày trong Thuyết minh số 24.2.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Số đầu kỳ	3.399.298.431.326	4.410.510.745.165
Tăng trong kỳ	107.717.187.825	3.297.311.973.178
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	-	(539.317.717.422)
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 14)	<u>(1.009.705.578.869)</u>	<u>(1.214.746.642.540)</u>
Số cuối kỳ	<u>2.497.310.040.282</u>	<u>5.953.758.358.381</u>

Chi tiết các công trình xây dựng cơ bản dở dang có số dư chiếm trên 10% tổng số dư như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Dự án</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Dự án Khu đô thị sinh thái đảo Vũ Yên (*)	681.338.224.796	668.376.463.515
Dự án Vinhomes Imperia Hải Phòng (*)	393.354.084.612	1.110.291.609.105
Dự án Vincom Thanh Hóa (*)	256.904.866.976	250.400.000.000
Dự án Cầu Vũ Yên	256.791.376.074	209.343.081.946
Các dự án khác (*)	<u>908.921.487.824</u>	<u>1.160.887.276.760</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.497.310.040.282</u>	<u>3.399.298.431.326</u>

(*) Bao gồm một số bất động sản đang được sử dụng cho mục đích hợp tác đầu tư/ kinh doanh với các công ty con.

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Đầu tư vào công ty con	64.298.226.682.830	(1.168.443.314.430)	70.687.076.246.722	(898.955.613.414)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	<u>1.171.665.760.000</u>	<u>(41.256.656.110)</u>	<u>1.144.827.500.000</u>	<u>(63.651.656.110)</u>
TỔNG CỘNG	<u>65.469.892.442.830</u>	<u>(1.209.699.970.540)</u>	<u>71.831.903.746.722</u>	<u>(962.607.269.524)</u>

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

16.1 Đầu tư vào các công ty con

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty con do Công ty nắm giữ trực tiếp:

STT	Tên đơn vị	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2019				Ngày 31 tháng 12 năm 2018				Đơn vị tính: VND
			Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp	
1	Công ty Vinhomes		2.333.164.250	22.981.447.177.505	185.019.925.025.000	69,66%	2.333.164.250	22.981.447.177.505	171.254.255.950.000	69,66%	
2	Công ty Vinfast	(1)	(*) 12.846.600.000.000		(**)	51,19%	(*)		(**)	25,90%	
3	Công ty Vincommerce		526.209.386	5.812.323.105.750	(**)	64,30%	525.542.842	5.808.990.385.750	(**)	64,27%	
4	Công ty Vincommerce Retail		427.715.102	3.501.335.054.034	14.456.770.447.600	18,37%	427.715.102	3.501.335.054.034	11.933.251.335.338	18,37%	
5	Công ty Vinmec		323.391.992	3.233.919.920.000	(**)	99,00%	323.391.992	3.233.919.920.000	(**)	99,00%	
6	Công ty Sài Đồng		112.800.300	2.212.943.935.291	7.839.620.850.000	94,00%	112.800.300	2.212.943.935.291	5.944.575.810.000	94,00%	
7	Công ty Xavinco		190.875.000	2.071.029.000.000	(**)	95,44%	190.875.000	2.071.029.000.000	(**)	95,44%	
8	Công ty VinEco	(2)	(*) 1.980.636.700.000		(**)	99,00%	(*)		(**)	30,00%	
9	Công ty Nam Hà Nội		(*) 1.568.884.500.000		(**)	100,00%	(*)		(**)	100,00%	
10	Công ty VinID	(3)	153.000.000	1.530.000.000.000	(**)	51,00%	15.701.000	157.010.000.000	(**)	80,00%	
11	Công ty Triển lãm Việt Nam		138.810.945	1.395.329.678.450	16.102.069.620.000	83,32%	138.810.945	1.395.329.678.450	9.911.101.473.000	83,32%	
12	Công ty Vinsmart		124.068.200	1.240.682.000.000	(**)	62,03%	124.068.200	1.240.682.000.000	(**)	62,03%	
13	Công ty Grand Prix	(4)	(*) 1.000.000.000.000		(**)	100,00%	-		-	-	
14	Công ty Vintech		80.000.000	800.000.000.000	(**)	80,00%	80.000.000	800.000.000.000	(**)	80,00%	
15	Công ty Thời Đại		(*) 561.000.000.000		(**)	100,00%	(*)		(**)	100,00%	
16	Công ty Sách Việt Nam		44.364.274	475.165.611.800	758.629.085.400	65,33%	44.364.274	475.165.611.800	767.501.940.200	65,33%	
17	Công ty Vinfa	(5)	27.318.000	273.180.000.000	(**)	59,39%	44.338.000	443.380.000.000	(**)	96,39%	
18	Công ty VinAcademy		(*) 235.000.000.000		(**)	94,00%	(*)		(**)	94,00%	
19	Công ty VinConnect	(6)	(*) 200.000.000.000		(**)	100,00%	(*)		(**)	100,00%	
20	Công ty BĐS Thăng Long		3.150.000	199.700.000.000	(**)	63,00%	3.150.000	199.700.000.000	(**)	63,00%	
21	Công ty Vinschool		(*) 100.000.000.000		(**)	100,00%	(*)		(**)	100,00%	
22	Công ty Bảo vệ Vincom		(*) 50.000.000.000		(**)	100,00%	(*)		(**)	100,00%	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

16.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

STT	Tên đơn vị	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2019			Ngày 31 tháng 12 năm 2018			Đơn vị tính: VND
			Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ	
23	Công ty Vinpearl	(7)	-	-	-	522.330.408	15.312.294.541.074	(**)	81,34%
24	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngõi Sao Phương Nam	(8)	-	-	-	59.400.000	785.456.000.000	(**)	99,00%
25	Công ty Vinpro	(9)	-	-	-	31.175.478	341.868.442.818	(**)	61,82%
26	Các công ty con khác			29.050.000.000	(**)	1.905.000	109.650.000.000	(**)	
				64.298.226.682.830			70.687.076.246.722		
	Dự phòng đầu tư vào công ty con			(1.168.443.314.430)			(898.955.613.414)		

(*) Đây là các công ty trách nhiệm hữu hạn.

(**) Giá trị hợp lý các khoản đầu tư này chưa xác định được do chưa có đủ các thông tin cần thiết để xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết của các công ty con được trình bày tại Phụ lục 1.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

16.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

Các giao dịch đầu tư chính cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 gồm:

- (1) Trong kỳ, Công ty đã mua 25,29% phần vốn góp của Công ty Vinfast, từ các cá nhân và công ty Vincommerce. Theo đó, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty trong Công ty Vinfast tăng lên 51,19%.
- (2) Trong tháng 1 năm 2019, Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng 25% phần vốn góp trong Công ty VinEco cho Công ty Vinpearl. Đến tháng 6 năm 2019, Công ty đã nhận chuyển nhượng 99% phần vốn góp trong Công ty VinEco từ Công ty Vinpearl.
- (3) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất thủ tục góp vốn bổ sung vào Công ty VinID theo cam kết góp vốn thành lập Công ty VINID vào năm 2018. Đến tháng 3 năm 2019, Công ty đã chuyển nhượng 29% cổ phần Công ty VinID cho một đối tác doanh nghiệp. Theo đó, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty trong Công ty VinID giảm xuống 51%.
- (4) Trong kỳ, Công ty đã nhận chuyển nhượng 100% phần vốn góp trong Công ty Grand Prix từ Công ty Vinfast.
- (5) Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng 37% tỷ lệ lợi ích trong Công ty VINFA cho các đối tác cá nhân. Theo đó, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty trong Công ty VINFA giảm xuống còn 59,39%.
- (6) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất thủ tục góp vốn bổ sung vào Công ty VinConnect theo cam kết góp vốn thành lập công ty con này trong năm 2018.
- (7) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Vinpearl cho Công ty Vincommerce.
- (8) Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Phương Nam ("Công ty Ngôi sao Phương Nam") cho một đối tác doanh nghiệp. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 1.115 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ (Thuyết minh số 24.3).
- (9) Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Vinpro cho Công ty Vincommerce.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

16.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Ngày 30 tháng 6 năm 2019				Ngày 31 tháng 12 năm 2018				
	Số lượng	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ (VND)	Số lượng	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	50.000.000	10,00	10,00	552.395.000.000	50.000.000	10,00	10,00	552.395.000.000	530.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông	(**)	9,62	9,62	519.232.500.000	(**)	9,62	9,62	519.232.500.000	(*)
Công ty Cổ phần Thời trang M.Y.M	6.080.000	19,00	19,00	60.800.000.000	6.080.000	19,00	19,00	60.800.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Truyền thông PLA	95.000	19,00	19,00	26.838.260.000	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh niên	400.000	3,87	3,87	12.400.000.000	400.000	3,87	3,87	12.400.000.000	(*)
TỔNG CỘNG				1.171.665.760.000				1.144.827.500.000	

Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn khác

(41.256.656.110)

(63.651.656.110)

(*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này chưa xác định được do không có đủ các thông tin cần thiết để xác định giá trị hợp lý.

(**) Đây là công ty trách nhiệm hữu hạn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	<i>Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Phải trả người bán ngắn hạn khác	1.759.861.610.329	1.765.001.620.906
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 30.2)	48.402.542.216	154.335.772.908
TỔNG CỘNG	1.808.264.152.545	1.919.337.393.814
Chi tiết các khoản phải trả người bán chiếm trên 10% tổng phải trả người bán		
<i>Phải trả một đơn vị tư vấn</i>	361.599.462.965	-
<i>Phải trả một doanh nghiệp xây lắp</i>	296.938.243.130	117.351.905.894

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	<i>Giá trị</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản	5.090.686.849.774	4.091.467.391.266
Trả trước theo hợp đồng xây dựng	352.895.631.562	352.895.631.562
TỔNG CỘNG	5.443.582.481.336	4.444.363.022.828

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	<i>Số đầu kỳ</i>			
	<i>Số đầu kỳ</i>	<i>Số phải thu trong kỳ</i>	<i>Số đã thu/cán trừ trong kỳ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	167.241.788.772	-	(167.241.788.772)	-
TỔNG CỘNG	167.241.788.772	-	(167.241.788.772)	-
	<i>Số đầu kỳ</i>			
	<i>Số đầu kỳ</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp trong kỳ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>
Phải nộp				
Tiền sử dụng đất, thuế đất và các nghĩa vụ theo hợp đồng xây dựng – chuyển giao	10.501.087.204.179	-	-	10.501.087.204.179
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	136.251.827.690	(46.169.887.127)	90.081.940.563
Thuế giá trị gia tăng	37.837.187.101	-	(933.348.289)	36.903.838.812
Thuế thu nhập cá nhân	6.483.299.616	67.509.430.264	(69.716.659.022)	4.276.070.858
Thuế khác	5.038.866.791	30.760.795.621	(27.657.947.662)	8.141.714.750
TỔNG CỘNG	10.550.446.557.687	234.522.053.575	(144.477.842.100)	10.640.490.769.162

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Trích trước chi phí xây dựng bất động sản và các tài sản khác và trích trước chi phí phát triển bất động sản	2.318.420.583.178	2.914.978.751.406
Chi phí lãi vay trích trước	571.363.601.301	458.850.780.975
Chi phí bán hàng trích trước	570.333.774.837	681.003.701.273
Các khoản chi phí phải trả khác	538.933.810.776	476.685.573.980
TỔNG CỘNG	<u>3.999.051.770.092</u>	<u>4.531.518.807.634</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả khác</i>	3.938.375.171.766	4.383.981.282.474
<i>Chi phí phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 30.2)</i>	60.676.598.326	147.537.525.160

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Tiền đặt cọc, góp vốn từ đối tác theo các thỏa thuận, hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh và hợp đồng chuyển nhượng các dự án bất động sản (Thuyết minh số 30.2)	22.697.350.398.458	22.185.258.140.412
Đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư (Thuyết minh số 30.2)	4.416.224.290.250	15.863.970.681.200
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc và hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản	1.813.212.490.034	1.263.064.160.129
Lợi nhuận chia sẻ phải trả theo hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh (Thuyết minh số 30.2)	543.649.788.000	1.294.821.080.000
Tiền quản lý tập trung phải trả các công ty con	485.468.508.584	328.388.893.538
Phải trả ngắn hạn khác	726.671.648.237	655.143.224.919
TỔNG CỘNG	<u>30.682.577.123.563</u>	<u>41.590.646.180.198</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác</i>	1.999.237.344.805	1.570.918.178.268
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 30.2)</i>	28.683.339.778.758	40.019.728.001.930

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VAY VÀ NỢ

22.1 Vay ngắn hạn

Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2018		Số phát sinh trong kỳ		Ngày 30 tháng 6 năm 2019	
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Giảm	Tăng	Giảm	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Đơn vị tính: VND
Khoản vay hợp vốn đến hạn trả	1.197.262.500.000		684.150.000.000	(513.112.500.000)	1.368.300.000.000	
Trái phiếu phát hành trong nước đến hạn trả	5.471.037.554.489		1.116.023.903.818	(1.000.000.000.000)	5.587.061.458.307	
Vay các bên liên quan ngắn hạn	10.000.000.000		-	(10.000.000.000)	-	
Vay các bên khác ngắn hạn (*)	-		1.298.575.823.332	(1.298.575.823.332)	-	
TỔNG CỘNG	6.678.300.054.489		3.098.749.727.150	(2.821.688.323.332)	6.955.361.458.307	

(*) Một số cổ phần của một công ty con do Công ty nắm giữ đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các nghĩa vụ tài chính phát sinh trong tương lai của Công ty theo hợp đồng tín dụng giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

22.2 Vay dài hạn

Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2018		Số phát sinh trong kỳ		Ngày 30 tháng 6 năm 2019	
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Giảm	Tăng	Giảm	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Đơn vị tính: VND
Trái phiếu phát hành trong nước	8.036.873.134.569		997.555.509.549	(1.096.823.478.604)	7.937.605.165.514	
Khoản vay hợp vốn	4.492.797.421.896		25.043.015.622	(684.150.000.000)	3.833.690.437.518	
TỔNG CỘNG	12.529.670.556.465		1.022.598.525.171	(1.780.973.478.604)	11.771.295.603.032	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

22.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

22.2.1 Trái phiếu phát hành trong nước

Đơn vị tư vấn phát hành	Ngày 30 tháng 6 năm 2019		Lãi suất
	(VND)	Ngày đáo hạn	
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương (i)	11.538.166.623.821	Từ tháng 7 năm 2019 đến tháng 2 năm 2026	Gồm các khoản trái phiếu chịu lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 4% - 4,25%/năm và các khoản trái phiếu chịu lãi suất từ 7,75%/năm đến 10%/năm.
<i>Trong đó: trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	<i>5.587.061.458.307</i>		
Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam (ii)	1.986.500.000.000	Từ tháng 6 năm 2022 đến tháng 12 năm 2022	Lãi suất cố định 10,2%/năm
TỔNG CỘNG	<u>13.524.666.623.821</u>		
<i>Trong đó:</i>			
<i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	<i>5.587.061.458.307</i>		
<i>Trái phiếu dài hạn</i>	<i>7.937.605.165.514</i>		

- (i) Các trái phiếu này bao gồm một khoản trái phiếu với dư nợ gốc là 3.000 tỷ VND được bảo lãnh bởi một quỹ tín thác của CGIF thông qua thỏa thuận đảm bảo bằng cổ phiếu của một số công ty con. Công ty đã ký hợp đồng tiền gửi nhằm đảm bảo nghĩa vụ thanh toán chi phí lãi vay của các khoản trái phiếu này (Thuyết minh số 7). Các khoản trái phiếu còn lại không có tài sản đảm bảo.
- (ii) Tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu này bao gồm quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng xây dựng chuyển giao ("hợp đồng BT") dự án xây dựng đường bộ trên cao dọc đường vành đai 2; tài sản, quyền tài sản dự án "Khu chức năng đô thị Đan Phượng - Green City" và một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty mẹ.

22.2.2 Khoản vay hợp vốn

Khoản vay này được cho vay bởi các bên cho vay ban đầu bao gồm Credit Suisse AG – Chi nhánh Singapore, Industrial and Commercial Bank of China, Maybank International – Chi nhánh Labuan, 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. Lãi suất hàng kỳ của khoản vay được xác định bằng lãi suất cố định 9,25%/năm theo Hợp đồng hoán đổi lãi suất với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là một số cổ phiếu phổ thông của một công ty con được nắm giữ bởi một công ty con khác.

Một phần khoản vay này với số tiền là 1.368 tỷ VND sẽ đáo hạn trong năm 2019.

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018						
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2018	26.377.079.540.000	13.920.405.048.300	-	36.000.000.000	2.865.304.928.042	43.198.789.516.342
- Trích quỹ khác	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	2.917.448.414.658	2.917.448.414.658
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	5.539.132.760.000	-	(5.539.132.760.000)	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	26.377.079.540.000	13.920.405.048.300	5.539.132.760.000	41.000.000.000	238.620.582.700	46.116.237.931.000
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019						
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2019	32.756.212.300.000	22.197.386.422.292	-	41.000.000.000	866.445.588.504	55.861.044.310.796
- Phát hành cổ phiếu phổ thông (*)	1.543.141.590.000	15.532.758.914.035	-	-	-	17.075.900.504.035
- Trích quỹ khác	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	1.580.761.824.763	1.580.761.824.763
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	34.299.353.890.000	37.730.145.336.327	-	46.000.000.000	2.442.207.413.267	74.517.706.639.594

(*) Vào ngày 25 tháng 3 năm 2019, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua Nghị quyết số 01/2019/NQ-DHĐCĐ-VINGROUP về phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ (gồm phương án chào bán cổ phần và phương án sử dụng vốn).

Vào ngày 16 tháng 5 năm 2019, Công ty đã phát hành phát hành riêng lẻ 154.314.159 cổ phiếu phổ thông cho SK Investment Vina II PTE. LTD ("Nhà đầu tư"). Theo đó công ty đã thu về 17.076 tỷ VND (sau khi trừ đi chi phí giao dịch) từ giao dịch này. Theo các thỏa thuận với Nhà đầu tư, Nhà đầu tư có quyền ưu tiên mua/đầu tư cùng với Công ty vào một số nhóm công ty theo điều kiện thỏa thuận giữa Nhà đầu tư và Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**23.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Vốn đã góp		
Số đầu kỳ	32.756.212.300.000	26.377.079.540.000
Tăng vốn trong kỳ	1.543.141.590.000	-
Số cuối kỳ	<u>34.299.353.890.000</u>	<u>26.377.079.540.000</u>

23.3 Cổ tức

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Cổ tức đã công bố và đã trả trong kỳ	-	5.539.132.760.000
<i>Cổ tức trả bằng cổ phiếu trên cổ phiếu phổ thông năm 2018 theo tỷ lệ 1.000:210</i>	-	5.539.132.760.000
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ kế toán và chưa được ghi nhận vào nợ phải trả	-	-

23.4 Cổ phiếu

	Đơn vị tính: Cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.429.935.389	3.275.621.230
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.429.935.389	3.275.621.230
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.345.935.389	3.191.621.230
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	84.000.000	84.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (*)	3.262.497.498	3.056.745.286
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.178.497.498	2.972.745.286
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	84.000.000	84.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ) (*)	167.437.891	218.875.944
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	167.437.891	218.875.944

(*) Bao gồm số lượng cổ phiếu phổ thông đang được nắm giữ bởi các công ty con.

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 10.000 VND/cổ phiếu).

Cổ phiếu ưu đãi không có quyền biểu quyết, bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng một năm và có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty với giá chuyển đổi được quy định trong hợp đồng tại bất kỳ thời điểm nào sau ngày phát hành. Công ty có quyền mua lại một phần hoặc toàn bộ cổ phiếu ưu đãi này trong khoảng thời gian 5,5 năm đến 6,5 năm kể từ ngày phát hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Tổng doanh thu	5.618.284.530.532	11.501.958.726.008
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	4.564.997.953.757	10.706.650.765.903
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý và dịch vụ khác</i>	694.718.393.163	549.014.641.505
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan, và doanh thu các hoạt động khác</i>	358.568.183.612	246.293.318.600
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	5.618.284.530.532	11.501.958.726.008
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	4.619.116.466.388	10.840.561.030.337
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 30.1)</i>	999.168.064.144	661.397.695.671

24.2 Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	313.408.765.374	125.091.453.043
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	292.569.166.468	111.120.787.318

24.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Lãi từ các khoản cho vay và tiền gửi	1.306.934.156.937	623.780.157.061
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính (i)	1.116.405.815.182	-
Thu nhập từ cổ tức (ii)	600.250.856.050	4.268.604.246.172
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.072.719.770	215.081.800
TỔNG CỘNG	3.025.663.547.939	4.892.599.485.033

- (i) Chủ yếu bao gồm khoản lãi ghi nhận từ giao dịch chuyển nhượng toàn bộ cổ phần Công ty Ngôi Sao Phương Nam (Thuyết minh số 16.1).
- (ii) Thu nhập từ cổ tức trong kỳ chủ yếu từ Công ty Vincom Retail, Công ty Ngôi sao Phương Nam và Tập đoàn Dệt may Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản, bao gồm lợi nhuận phân chia cho đối tác tham gia hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh các dự án bất động sản	4.109.223.164.422	10.076.649.467.667
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý và dịch vụ khác	631.562.175.602	510.953.890.885
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan, và giá vốn hoạt động khác	324.672.415.377	223.671.195.846
TỔNG CỘNG	<u>5.065.457.755.401</u>	<u>10.811.274.554.398</u>

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Chi phí lãi vay	965.580.815.731	939.819.414.729
Thay đổi dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	247.092.701.016	1.365.693.877.756
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	80.717.033.385	111.272.010.753
Chi phí tài chính khác	31.028.285.959	28.873.128.165
TỔNG CỘNG	<u>1.324.418.836.091</u>	<u>2.445.658.431.403</u>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Chi phí bán hàng		
Chi phí hoa hồng môi giới	149.224.748.240	358.544.964.181
Chi phí quảng cáo	18.064.700.803	29.307.440.386
Chi phí bán hàng khác	2.767.207.784	12.127.760.854
TỔNG CỘNG	<u>170.056.656.827</u>	<u>399.980.165.421</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí từ thiện	111.286.280.000	63.263.425.486
Trích lập/(hoàn nhập) các khoản dự phòng phải thu	137.470.258	(234.088.606.678)
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	103.359.410.218	-
TỔNG CỘNG	<u>214.783.160.476</u>	<u>(170.825.181.192)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Chi phí phát triển bất động sản để bán	3.366.963.809.901	14.341.707.171.314
Chi phí dịch vụ mua ngoài	437.217.562.369	453.406.737.420
Chi phí nhân công	392.816.063.338	283.245.337.286
Chi phí khấu hao và hao mòn	377.243.209.691	158.137.281.408
Chi phí khác (không bao gồm chi phí tài chính)	58.003.563.924	(52.211.150.711)
TỔNG CỘNG	4.632.244.209.223	15.184.285.376.717

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

29.1 Chi phí thuế TNDN

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Chi phí thuế TNDN hiện hành	286.106.190.725	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	18.844.923.283	23.849.718.096
TỔNG CỘNG	304.951.114.008	23.849.718.096

B09a-DN
CÔNG TY
NHÀ
& YOI
T NAM
NHÂN
À NỘI
EM - T

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.885.712.938.771	2.941.298.132.754
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho		
Công ty	377.142.587.755	588.259.626.551
<i>Các khoản điều chỉnh</i>		
Lỗ hoạt động khác không được cản trừ	4.153.014.930	5.981.133.913
Chi phí từ thiện và tài trợ	20.695.176.000	6.639.429.675
Cổ tức được chia	(120.050.171.210)	(853.720.849.234)
Hoàn nhập dự phòng	-	19.696.361.008
Tài sản thuế TNDN không được ghi nhận liên quan đến lỗ tính thuế trong kỳ	-	256.994.016.183
Lợi nhuận chia sẻ hợp đồng hợp tác kinh doanh sau thuế	146.005.106.800	-
Lỗ kỳ trước chuyển sang	(136.887.787.630)	-
Các khoản điều chỉnh khác	13.893.187.363	-
Chi phí thuế TNDN phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ước tính	304.951.114.008	23.849.718.096

29.2 Thuế TNDN hiện hành

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

29.3 Lỗ lũy kế

Trong kỳ, Công ty đã sử dụng toàn bộ lỗ lũy kế đến năm 2018 là 684 tỷ VND để cản trừ với lợi nhuận chịu thuế trong kỳ.

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

30.1 Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan (tiếp theo)

► Giao dịch với các công ty con (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND
			Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Công ty Vincommerce	Công ty con	Chuyển nhượng khoản đầu tư phải thu Nhận thanh toán tiền chuyển nhượng khoản đầu tư Tiền chuyển từ công ty con vào tài khoản quản lý tiền tập trung Tiền chuyển từ tài khoản quản lý tiền tập trung cho các công ty con Cho vay Thu hồi khoản vay Nhận chuyển nhượng khoản đầu tư phải trả Thanh toán giá mua khoản đầu tư Lãi vay phải thu Mua tài sản, dịch vụ phải trả Thanh toán mua tài sản, dịch vụ Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý phải thu Cổ tức phải thu Vay Thanh toán gốc vay Lãi vay đã thu Phải trả từ chương trình VinID Trả tiền từ chương trình VinID	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
			15.738.762.983.892
			(2.552.321.302.692)
			(12.457.824.659.596)
			12.612.280.243.781
			10.395.000.000.000
			(13.915.000.000.000)
			(6.250.000.000.000)
			6.250.000.000.000
			712.777.808.219
			(7.124.487.404)
			7.559.598.980
			191.149.573.120
			-
			-
			(3.580.000.000.000)
			3.580.000.000.000
			(487.476.639.441)
			293.045.416.977
			(516.593.459.863)
			231.167.812.144
Công ty Sài Đồng	Công ty con	Cho vay Thu hồi khoản vay Tiền chuyển từ công ty con vào tài khoản quản lý tiền tập trung Lãi vay đã thu Thu tiền cung cấp dịch vụ quản lý và các dịch vụ khác Nhận chuyển nhượng khoản đầu tư Thanh toán giá mua khoản đầu tư	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
			10.000.000.000
			(685.000.000.000)
			(87.776.452.754)
			107.080.003.959
			(79.648.219.178)
			-
			-
			(104.005.456.367)
			(1.665.550.000.000)
			1.665.550.000.000

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)						
30.1 Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan (tiếp theo)						
	Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Đơn vị tính: VND
	Công ty Vinschool	Công ty con	Cho vay Thu hồi khoản vay Tiền chuyển từ công ty con vào tài khoản quản lý tiền tập trung Tiền chuyển từ tài khoản quản lý tiền tập trung cho các công ty con Thanh toán gốc vay	644.000.000.000 (511.000.000.000) (413.879.598.904) 407.758.784.176 -	614.000.000.000 (283.000.000.000) (830.643.476.010) 819.017.728.971 163.000.000.000	
	Công ty Vinmec	Công ty con	Cho vay Thu hồi khoản vay Lãi vay phải thu Lãi vay đã thu Tiền chuyển từ công ty con vào tài khoản quản lý tiền tập trung Tiền chuyển từ tài khoản quản lý tiền tập trung cho các công ty con	304.500.000.000 (2.634.500.000.000) 53.633.095.891 (457.318.076.899) (1.706.339.388.548) 1.704.606.551.494	1.172.000.000.000 (250.000.000.000) 136.026.739.726 - (1.842.965.816.631) 1.842.616.995.574	
	Công ty Vinpro	Công ty con	Cho vay Thu hồi khoản vay Lãi vay phải thu	100.000.000.000 (60.000.000.000) 83.155.561.646	- - -	
	Công ty VinAcademy	Công ty con	Cho vay Thu hồi khoản vay Tiền chuyển từ công ty con vào tài khoản quản lý tiền tập trung Tiền chuyển từ tài khoản quản lý tiền tập trung cho các công ty con Vay Thanh toán gốc vay	83.000.000.000 (22.000.000.000) (227.303.459.989) 202.221.561.297 - -	- - (165.589.736.104) 157.460.206.240 (135.000.000.000) 30.000.000.000	
	Công ty Vinsmart	Công ty con	Cho vay Thu hồi khoản vay Lãi vay phải thu	4.620.000.000.000 (2.165.000.000.000) 37.085.917.809	- - -	
	Công ty Bảo vệ Vincom	Công ty con	Tiền chuyển từ công ty con vào tài khoản quản lý tiền tập trung Tiền chuyển từ tài khoản quản lý tiền tập trung cho các công ty con	(75.955.928.481) 74.419.518.606	- -	

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

30.1 Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan (tiếp theo)

► Giao dịch với các công ty con (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND
			Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
			Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Công ty Cổ phần Đầu tư Công ty con đến Dịch vụ Thương mại ngày 1 tháng 6 năm Thành phố Hồ Chí Minh 2018		Vay Thanh toán gốc vay Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý và các dịch vụ khác phải thu	(1.600.000.000.000) 1.600.000.000.000 69.390.459.546
Công ty Vintech	Công ty con	Cho vay Chuyển nhượng khoản đầu tư phải thu	493.000.000.000 94.000.000.000
Công ty Vinpearl	Công ty con	Nhận đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư Cán trừ; hoàn trả khoản đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư Nhận chuyển nhượng khoản đầu tư phải trả Thanh toán giá mua khoản đầu tư Chuyển nhượng khoản đầu tư phải thu Nhận thanh toán tiền chuyển nhượng khoản đầu tư Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý phải thu Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý đã thu Tiền chuyển từ công ty con vào tài khoản quản lý tiền tập trung Tiền chuyển từ tài khoản quản lý tiền tập trung cho các công ty con Cho vay Thu hồi gốc cho vay	(2.500.723.011.231) 3.233.919.920.000 (1.880.229.200.000) 1.880.229.200.000 500.082.500.000 (500.082.500.000) 111.418.935.895 (150.000.000.000) (1.455.400.496.485) 1.456.677.394.813 - -
Công ty Công viên trung Công ty con tâm		Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý phải thu	82.422.491.248
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Nhận đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư Cán trừ; hoàn trả khoản đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý phải thu Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý đã thu Lãi vay đã trả Thanh toán gốc vay Lãi vay, lãi đặt cọc phải trả	(659.844.219.609) 446.000.000.000 32.956.623.113 (76.512.964.320) 189.531.266.175 2.613.600.000.000 (143.268.040.579)

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

30.1 Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan (tiếp theo)

► Giao dịch với các công ty con (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Đơn vị tính: VND
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	Chuyển nhượng khoản đầu tư phải thu Cần trừ, hoàn trả khoản đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	378.000.000.000 378.000.000.000	- 225.183.535.897	- -
Công ty Vincom Retail Miền Nam	Công ty con	Nhận đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	(207.677.162.019)	-	-
Công ty VinEco	Công ty con	Cho vay Lãi vay phải thu	396.000.000.000 120.183.041.097	600.000.000.000 63.896.767.123	- -
Công ty Ngôi sao Phương Nam	Công ty con đến ngày 29 tháng 3 năm 2019	Cổ tức phải thu Cổ tức đã thu Vay	133.650.000.000 (133.650.000.000)	- -	- -
Công ty Thiên Nhiên Kỳ	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý và các dịch vụ khác phải thu	-	-	99.326.240.152
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	Công ty con đến ngày 1 tháng 2 năm 2018	Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý và các dịch vụ khác đã thu Thanh toán giá mua khoản đầu tư Cổ tức phải thu Cổ tức đã thu Lãi vay phải thu Lãi vay đã thu	- - - - - -	(483.262.650.657) 7.649.167.285.200 1.842.187.500.000 (1.842.187.500.000) 34.227.599.185 (483.342.955.102)	- -
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	Nhận chuyển nhượng khoản đầu tư phải trả Thanh toán giá mua khoản đầu tư Thu hồi góc cho vay	- - -	(1.174.222.428.000) 1.174.222.428.000 (9.129.463.171.364)	- -
Công ty Càn Giò	Công ty con	Thanh toán giá mua khoản đầu tư Nhận đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư Cần trừ, hoàn trả khoản đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	- - -	2.370.400.000.000 (163.000.000.000) 163.000.000.000	- -



Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

30.1 Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan (tiếp theo)

► Giao dịch với các công ty con (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND
Công ty Thời Đại	Công ty con	Cho vay Thu hồi gốc cho vay	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Công ty Vincom Service	Công ty con đến ngày 30 tháng 1 năm 2019	Cho vay Thu hồi gốc cho vay	- -
Công ty TNHH Phát triển Thể thao và Giải trí Mễ Trì	Công ty con đến ngày 11 tháng 4 năm 2018	Cho vay	600.000.000.000 (1.742.045.833.333)
Công ty Triển lãm Việt Nam	Công ty con	Cho vay	80.000.000.000 (80.000.000.000)
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Vincom	Công ty con đến 13 tháng 9 năm 2018	Cho vay Thanh toán gốc vay Lãi vay, lãi đặt cọc phải trả Lãi vay, lãi đặt cọc đã trả	- -
		Mua tài sản, dịch vụ phải trả Thanh toán mua tài sản, dịch vụ Cho vay Thu hồi gốc cho vay	785.836.450.000 (24.311.622.116) 211.267.756.488
			(169.223.330.512) 103.813.533.370 240.000.000.000 (290.000.000.000)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

30.1 Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan (tiếp theo)

▶ **Giao dịch với Quỹ Thiện Tâm (tổ chức cùng chủ sở hữu với Công ty)**

Đơn vị tính: VND

Nội dung giao dịch	Cho giai đoạn tài chính	Cho giai đoạn tài chính
	sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Ứng trước tiền từ thiện cho Quỹ Thiện Tâm	-	473.892.000.000
Thu hồi các khoản chi trả hộ từ Quỹ Thiện Tâm	(1.134.000.000.000)	-

▶ **Giao dịch với các bên liên quan khác**

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

Đơn vị tính: VND

Nội dung giao dịch	Cho giai đoạn tài chính	Cho giai đoạn tài chính
	sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Lương và thưởng	21.871.750.614	19.833.728.406
TỔNG CỘNG	21.871.750.614	19.833.728.406

Ngoài các giao dịch trên, Công ty còn có các cam kết về bảo lãnh cho các công ty con như trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 32.

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

Trong kỳ, Công ty đã cung cấp các khoản vay cho các bên liên quan với lãi suất 9%/năm (năm 2018: từ 7%/năm đến 8%/năm) và nhận các khoản vay, đặt cọc từ các bên liên quan với lãi suất từ 8,4%/năm đến 9%/năm (năm 2018: từ 7%/năm đến 8,4%/năm). Các khoản cho vay và vay này không có tài sản đảm bảo và được thanh toán bằng tiền.

Trong kỳ, Công ty đã cung cấp dịch vụ quản lý cho các công ty con. Theo đó, Công ty đã ghi nhận doanh thu quản lý khi phân bổ lại các chi phí hoạt động phát sinh trên cơ sở quy mô và kết quả hoạt động của các công ty con. Ngoài ra, Công ty cũng phát sinh một số giao dịch thu hộ/chi hộ cho các công ty con.

Trong kỳ và từ các năm trước, Công ty đã ký kết các thỏa thuận/hợp đồng hợp tác với một số công ty con để kinh doanh các trung tâm thương mại, khách sạn, khu nghỉ dưỡng và sân golf ("Bất động sản đầu tư"). Theo các thỏa thuận/hợp đồng này, các công ty con này có quyền mua các bất động sản đầu tư nói trên và việc mua này sẽ được thực hiện theo một hình thức phù hợp. Cũng theo các thỏa thuận/hợp đồng này, các công ty con có quyền vận hành các bất động sản đầu tư kể từ ngày khai trương, đưa vào sử dụng cho đến khi việc chuyển giao được hoàn tất.

Công ty cũng ký các hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh một số dự án bất động sản với Công ty Vinhomes. Theo đó, Công ty Vinhomes sẽ được chia sẻ phần lớn lợi nhuận trước thuế hoặc sau thuế từ việc bán bất động sản trong các dự án.

Trong kỳ, Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu từ các bên liên quan (ngày 31 tháng 12 năm 2018: mức dự phòng bằng không). Việc đánh giá này được thực hiện theo định kỳ thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

30.2 Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan

▶ Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 5.1)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND		
			Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	
Công ty Vinpearl	Công ty con	Phải thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh Phí quản lý phải thu	348.509.725.112 169.067.833.187	198.171.734.751 195.740.454.973	
Công ty Vinhomes	Công ty con	Phí quản lý phải thu	243.886.738.020	34.733.745.096	
Công ty Vincommerce	Công ty con	Phí quản lý phải thu	187.445.033.892	-	
Công ty Dầu tư Việt Nam	Công ty con	Phí quản lý phải thu	167.328.889.870	167.328.889.870	
Công ty Vintech	Công ty con	Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	94.000.000.000		
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Phải thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh Phí quản lý phải thu	75.846.257.651 13.313.849.319	72.467.515.857 23.580.667.484	
Công ty Công viên Trung tâm	Công ty con	Phí quản lý phải thu	73.537.949.558	-	
Các công ty khác	Công ty con	Phí quản lý phải thu Phải thu khác	66.802.649.327 52.234.996.334	49.590.219.439 16.334.938.637	
			1.491.973.922.270	757.948.166.107	

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

30.2 Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan (tiếp theo)

▶ Phải thu khác (Thuyết minh số 7)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Đơn vị tính: VND
Phải thu ngắn hạn khác				
Quý Thiên Tâm	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Chi hộ phải thu	-	1.134.000.000.000
Công ty Vinmec	Công ty con	Lãi vay phải thu	-	403.684.981.009
		Chi hộ phải thu	116.965.668.798	63.994.750.791
		Phải thu chi phí truyền thông, quản lý thẻ VinID	27.044.358.036	24.219.224.407
Công ty Vincommerce	Công ty con	Lãi vay phải thu	966.446.787.670	293.607.673.896
		Chi hộ phải thu	34.168.849.078	20.153.313.775
		Phải thu chi phí truyền thông, quản lý thẻ VinID	35.700.618.316	35.686.864.593
Công ty VinEco	Công ty con	Lãi vay phải thu	42.179.424.658	223.126.568.495
		Phải thu chi phí truyền thông, quản lý thẻ VinID	7.640.949.317	6.844.761.404
Công ty Vinhomes	Công ty con	Lãi vay phải thu	107.715.801	186.517.447.918
		Phải thu chi hộ	21.482.299.558	14.323.680.220
		Phải thu chi phí truyền thông, quản lý thẻ VinID	27.043.827.763	22.040.118.241
Công ty Vinfast	Công ty con	Lãi vay phải thu	187.725.205.481	-
		Chi hộ phải thu	6.518.519.564	3.561.205.687
		Phải thu chi phí truyền thông, quản lý thẻ VinID	6.464.382.623	-
Công ty Vinpro	Công ty con	Lãi vay phải thu	128.738.356.167	45.582.794.521
Công ty Vinsmart	Công ty con	Lãi vay phải thu	37.085.917.809	-
Công ty Vinpearl	Công ty con	Chi hộ phải thu	47.582.441.981	-
		Phải thu chi phí truyền thông, quản lý thẻ VinID	40.886.942.101	42.621.616.594
Công ty Sài Đồng	Công ty con	Lãi vay phải thu	-	76.029.726.028
Công ty VinAcademy	Công ty con	Chi hộ phải thu	43.528.309.258	28.970.681.342
Các công ty con khác	Công ty con	Phải thu khác	130.049.232.107	98.024.585.025
Phải thu dài hạn khác			1.907.359.806.086	2.722.989.993.946
Công ty Vineco	Công ty con	Lãi vay phải thu	301.130.184.934	-
			301.130.184.934	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

30.2 Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan (tiếp theo)

▶ Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 17)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Đơn vị tính: VND Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Công ty Vinhomes	Công ty con	Chi phí mua hàng hóa, dịch vụ phải trả	33.518.237.991	110.678.722.209
Các công ty khác	Công ty con	Chi phí mua hàng hóa, dịch vụ phải trả	14.884.304.225	43.657.050.699
			48.402.542.216	154.335.772.908

▶ Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 20)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Đơn vị tính: VND Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Công ty Vinpearl	Công ty con	Lãi vay/lãi cọc hợp đồng hợp tác phải trả	59.745.534.164	55.174.837.562
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Lãi vay/lãi cọc hợp đồng hợp tác phải trả	591.780.752	88.570.895.626
Các công ty khác	Công ty con	Lãi vay phải trả	339.283.410	3.791.791.972
			60.676.598.326	147.537.525.160

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

30.2 Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan (tiếp theo)

▶ Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 21)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Đơn vị tính: VND
Công ty Vinhomes	Công ty con	Tiền đặt cọc để chuyển nhượng dự án Tiền đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng cổ phần Tiền góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh Lợi nhuận chia sẽ phải trả theo hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh	7.834.579.700.635 4.141.224.290.250 3.400.229.708.712	2.307.887.615.839 2.402.529.000.000 10.945.229.708.712	
		Phải trả từ chi hộ	543.649.788.000 2.368.256.499	1.294.821.080.000 11.743.124.442	
Công ty Vinpearl	Công ty con	Tiền đặt cọc theo hợp đồng hợp tác đầu tư Tiền quản lý tập trung phải trả Phải trả từ chương trình quản lý thẻ VinID	6.545.175.011.231 10.030.119.364	4.044.452.000.000 9.503.033.431 9.494.435.257	
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Tiền đặt cọc theo hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh	3.499.670.967.726	3.299.670.967.726	
Công ty Vincom Retail Miền Nam	Công ty con	Tiền đặt cọc theo hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh	1.013.049.542.712	805.372.380.693	
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	Tiền đặt cọc theo hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh	404.645.467.442	782.645.467.442	
Công ty Sài Đồng	Công ty con	Tiền quản lý tập trung phải trả Thu hộ phải trả	9.972.120.543 385.875.000.000	29.275.671.748	
Công ty Vinfast	Công ty con	Tiền quản lý tập trung phải trả	311.524.991.224	12.777.470.150	
Công ty VinID	Công ty con	Thu hộ phải trả	215.617.785.166	301.075.164.637	
Công ty Vincommerce	Công ty con	Tiền đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng cổ phần Tiền quản lý tập trung phải trả Phải trả từ chương trình quản lý thẻ VinID Phải trả khác	- 60.684.021.691 - 84.355.689.937	13.186.441.681.200 215.139.605.876 22.589.929.660 70.326.265.890	
Các công ty khác	Công ty con	Thu hộ phải trả Tiền quản lý tập trung phải trả Phải trả khác	- 93.257.255.762 127.430.061.864	193.109.470.574 57.794.797.677 17.849.130.976	
			28.683.339.778.758	40.019.728.001.930	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

30.3 Chi tiết các khoản cho các bên liên quan vay

► Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 6)

Chi tiết các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo tại ngày 30 tháng 6 năm 2019:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2019 VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Vincommerce	Công ty con	9.165.000.000.000	9,00%	Tháng 12 năm 2019
Công ty Vinschool	Công ty con	352.000.000.000	9,00%	Tháng 12 năm 2019
Công ty Vinpro	Công ty con	1.832.000.000.000	9,00%	Tháng 12 năm 2019
Công ty Vinsmart	Công ty con	2.455.000.000.000	9,00%	Tháng 12 năm 2019
Công ty VinTech	Công ty con	493.000.000.000	9,00%	Tháng 12 năm 2019
Công ty Vinfast	Công ty con	20.045.000.000.000	9,00%	Tháng 12 năm 2019
Công ty VinAcademy	Công ty con	61.000.000.000	9,00%	Tháng 12 năm 2019
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	2.015.000.000	9,00%	Tháng 10 năm 2019
Công ty Thời Đại	Công ty con	304.000.000.000	9,00%	Tháng 12 năm 2019
ông ty Vineco Tam Đảo	Công ty con	14.000.000.000	9,00%	Tháng 12 năm 2019
		34.723.015.000.000		
Phải thu về cho vay dài hạn				
Công ty Vineco	Công ty con	2.831.000.000.000	9,00%	Tháng 1 năm 2024
		2.831.000.000.000		

Chi tiết các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo tại ngày 31 tháng 12 năm 2018:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 31 tháng 12 năm 2018 VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Vincommerce	Công ty con	12.685.000.000.000	9,00%	Tháng 12 năm 2019
Công ty VinEco	Công ty con	2.435.000.000.000	9,00%	Tháng 12 năm 2019
Công ty Vinmec	Công ty con	2.330.000.000.000	9,00%	Tháng 11 năm 2019
Công ty Vinpro	Công ty con	1.792.000.000.000	9,00%	Tháng 12 năm 2019
Công ty Sài Đồng	Công ty con	675.000.000.000	9,00%	Tháng 12 năm 2019
Công ty Thời Đại	Công ty con	304.000.000.000	9,00%	Tháng 8 năm 2019
Công ty Vinschool	Công ty con	219.000.000.000	9,00%	Tháng 12 năm 2019
Công ty Vinhomes	Công ty con	54.605.926.953	9,00%	Tháng 12 năm 2019
Công ty VinEco Tam Đảo	Công ty con	14.000.000.000	9,00%	Tháng 12 năm 2019
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	2.015.000.000	9,00%	Tháng 10 năm 2019
		20.510.620.926.953		

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Lương và thưởng	21.871.750.614	19.833.728.406
TỔNG CỘNG	21.871.750.614	19.833.728.406

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. THÔNG TIN BỔ SUNG VỀ BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai:		
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (Thuyết minh số 23.1)	-	5.539.132.760.000
Cán trừ công nợ giữa hoạt động đầu tư và hoạt động tài chính	-	1.352.000.000.000
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.298.575.823.332	12.429.654.842.458
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	980.000.000.000	1.380.140.000.000
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(1.821.688.323.332)	(10.090.709.394.537)
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	(1.000.000.000.000)	(3.124.597.500.000)

32. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết liên quan đến hợp đồng thuê hoạt động mà Công ty là bên đi thuê

Công ty, là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động, chủ yếu là thuê đất, với số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Đến 1 năm	21.082.128.329	21.082.128.329
Trên 1 đến 5 năm	88.448.705.332	87.873.794.818
Trên 5 năm	869.325.629.878	880.237.573.376
TỔNG CỘNG	<u>978.856.463.539</u>	<u>989.193.496.523</u>

Theo các Hợp đồng hợp tác kinh doanh ký giữa Công ty và các công ty con về việc khai thác cấu phần trung tâm thương mại, khách sạn, sân golf thuộc các dự án do Công ty làm chủ đầu tư, Công ty sẽ được nhận phần chia doanh thu của các công ty con được tính bằng một tỷ lệ trên doanh thu hoặc lợi nhuận trước thuế được quy định trong hợp đồng và có thể điều chỉnh theo thỏa thuận.

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

Công ty đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc đầu tư xây dựng các dự án bất động sản của Công ty. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 ước tính là 4.180 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 7.067 tỷ VND).

Công ty cũng có các cam kết xây dựng Dự án Khu trung tâm hành chính mới thành phố Thanh Hóa và Dự án tuyến đường bộ trên cao dọc đường Vành đai 2 (đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở, Hà Nội) theo các hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT) được ký kết với các cơ quan Nhà nước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư

STT	Bên nhận đầu tư	Vốn điều lệ của bên nhận đầu tư VND	Cam kết góp vốn của Công ty		Số vốn thực góp	Số vốn chưa góp
			Số tiền VND	%	Số tiền VND	Số tiền VND
1	Công ty Vinbus	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000	100,00	-	1.000.000.000.000
2	Công ty An Thịnh	20.000.000.000	1.000.000.000	5,0	50.000.000	950.000.000
3	Công ty Vingroup Ventures	70.000.000.000	49.000.000.000	70,0	10.000.000.000	39.000.000.000
TỔNG CỘNG		1.090.000.000.000	1.050.000.000.000		10.050.000.000	1.039.950.000.000

Các cam kết khác

Cam kết bảo lãnh thực hiện các nghĩa vụ hợp đồng cho Công ty Vinpearl

Theo thỏa thuận phát hành cổ phần ưu đãi, cổ phần phổ thông và một số thỏa thuận khác giữa Công ty Vinpearl và Công ty Continental Pacific, Công ty sử dụng một số cổ phiếu của Công ty Vincom Retail làm tài sản đảm bảo để cam kết bảo lãnh cho việc Công ty Vinpearl thực hiện các nghĩa vụ của mình theo các văn bản giao dịch và việc các sáng lập viên của Công ty và một công ty đối tác khác thực hiện các nghĩa vụ của mình liên quan đến quyền chọn bán cho các sáng lập viên và công ty đối tác được ký kết với Công ty Continental Pacific. Sau kỳ, Công ty Vinpearl đã thực hiện quyền mua lại cổ phần ưu đãi này. Theo đó, Công ty không còn cam kết bảo lãnh này.

Bảo lãnh nghĩa vụ thanh toán cho các khoản vay/trái phiếu/thư tín dụng của một số công ty con

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty bảo lãnh nghĩa vụ thanh toán cho một số thỏa thuận vay/trái phiếu/thư tín dụng của một số công ty con. Tổng giá trị của các nghĩa vụ thanh toán được bảo lãnh này tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 2,36 tỷ đô la Mỹ, 30.966.000 euro và 1.150 tỷ VND. Đồng thời, Công ty cũng sử dụng cổ phiếu của một số công ty con làm tài sản đảm bảo cho các thỏa thuận này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các cam kết khác (tiếp theo)

Cam kết theo các thỏa thuận hỗ trợ lãi suất cho khách mua bất động sản của Công ty

Công ty đã ký kết một số thỏa thuận thỏa thuận ba (3) bên với các khách hàng mua bất động sản tại một số dự án bất động sản và một số ngân hàng cho các khách hàng mua bất động sản này vay để thanh toán tiền mua bất động sản tại các dự án này. Theo các thỏa thuận này, Công ty sẽ hỗ trợ chi trả một phần lãi suất theo các hợp đồng tín dụng giữa khách hàng và ngân hàng trong thời hạn quy định bởi thỏa thuận.

Cam kết theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh ký với Công ty Vinhomes và các công ty con khác

Như đã trình bày trong Thuyết minh số 30, Công ty đã tham gia các hợp đồng hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư một số dự án bất động sản với Công ty Vinhomes và cam kết chia sẻ phần lớn lợi nhuận trước thuế từ việc bán các bất động sản trong các dự án cho công ty con này.

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

Ngoài các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ đã được trình bày trong các thuyết minh khác của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty còn có các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ sau:

Trong tháng 7 năm 2019, Công ty đã thực hiện chuyển tiền góp vốn vào Công ty Vinacademy, công ty con, với tổng số tiền góp vốn là 1.457 tỷ VND.

Trong tháng 8 năm 2019, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua Quyết định số 33/2019/QĐ-HĐQT-VINGROUP về việc tái cấu trúc nội bộ một số công ty con của Công ty. Theo đó, Công ty Vincommerce, một công ty con, được tách thành Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Thương mại P&S ("Công ty PS") với tổng vốn điều lệ là 1.698 tỷ VND và Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Dịch vụ Adayroi ("Công ty Adayroi") với tổng vốn điều lệ là 50 tỷ VND. Sau khi tách Công ty Vincommerce, Công ty sở hữu 64,3% vốn điều lệ của Công ty Vincommerce, Công ty Adayroi và Công ty PS.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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



Nguyễn Hà Anh
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mại Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

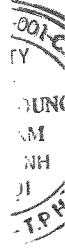
Ngày 29 tháng 8 năm 2019

1180
ÔNG
T &
HỆ
HÀ
KIẾN

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2019

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Vincom Retail	Công ty Vincom Retail	58,87	56,93	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cho thuê mặt bằng bán lẻ, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	Công ty Vincom Retail Miền Nam	100,00	56,93	Số 72 Lê Thánh Tôn và số 45A Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng bán lẻ, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	Công ty Vincom Retail Miền Bắc	100,00	56,93	Số 72A Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng bán lẻ, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	Công ty Suối Hoa	97,27	55,38	Km1 + 200, đường Trần Hưng Đạo, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hà Thành	Công ty Hà Thành	100,00	56,93	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại	Công ty Thời Đại	100,00	100,00	Số 72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
7	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty Hoàng Gia	97,85	79,43	Số 72A, đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
8	Công ty Cổ phần Vinhomes	Công ty Vinhomes	73,78	72,31	Số 458 phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản Cho thuê văn phòng, căn hộ và cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
9	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	Công ty Sài Đồng	94,00	94,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠNG NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2019 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
10	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavincos	Công ty Xavincos	96,44	96,23	Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
11	Công ty TNHH Xalivico	Công ty Xalivico	74,00	71,21	Số 233 Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
12	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	Công ty Triển lãm Việt Nam	83,32	83,32	Số 148 đường Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
13	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	Công ty Metropolis Hà Nội	100,00	72,31	Lô đất HH, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
14	Công ty Cổ phần Sách Việt Nam	Công ty Sách Việt Nam	65,33	65,33	Số 44 phố Tráng Tiên, phường Tráng Tiên, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất bản và kinh doanh sách
15	Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ	Công ty Cần Giờ	99,89	62,53	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
16	Công ty TNHH Phát triển Công viên Trung tâm	Công ty Công viên Trung tâm	100,00	94,00	Phòng 900, tầng 9, tòa nhà IPH, số 241 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	Công ty Sinh Thái	100,00	72,56	Số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
18	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô Thị Gia Lâm	Công ty Đô thị Gia Lâm	85,00	61,67	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam	Công ty Đầu tư Việt Nam	70,00	50,90	Số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
20	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	Công ty Tây Tăng Long	90,00	65,08	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2019 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
21	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	Công ty BĐS Thăng Long	73,00	70,23	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
22	Công ty TNHH Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam	Công ty Đại Học Berjaya	97,90	70,79	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
23	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Làng Văn	Công ty Làng Văn	100,00	73,12	07 Trường Sa, phường Hoà Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
24	Công ty TNHH Trung tâm Tài chính Việt Nam Berjaya	Công ty TTTC Berjaya	67,50	48,81	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
25	Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	Công ty Nam Hà Nội	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
26	Công ty TNHH Thương mại Đầu tư và Phát triển Thiên Niên Kỳ	Công ty Thiên Niên Kỳ	100,00	72,31	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản và cho thuê văn phòng
27	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn	Công ty Thái Sơn	100,00	72,31	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty Cổ phần Phát triển GS Củ Chi	Công ty GS Củ Chi	100,00	72,14	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
29	Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát Triển Du Lịch Phúc An	Công ty Phúc An	100,00	90,49	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
30	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển thương mại An Thịnh	Công ty An Thịnh	100,00	76,44	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2019 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
31	Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty Vinpearl	100,00	64,56	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
32	Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang	Công ty Cảng Nha Trang	91,94	59,35	Số 05 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi
33	Công ty TNHH Làng Hoa Thủy Khuê	Công ty Làng Hoa Thủy Khuê	69,99	45,18	Số 14 Thủy Khuê, phường Thủy Khuê, quận Tây Hồ, Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
34	Công ty Cổ phần VINDFS	Công ty VINDFS	80,00	51,65	Ô CC-1 (Phân khu KT-A), khu đô thị Biển An Viên, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh
35	Công Ty Cổ Phần Hàng Không Vinpearl Air	Công ty Vinpearl Air	80,00	51,65	Tầng 2 khu Almaz Market, Đường Hoa Lan, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Vận tải hành khách hàng không
36	Công ty TNHH Vinpearl Travel	Công ty Vinpearl Travel	100,00	64,56	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đại lý du lịch
37	Công ty Cổ phần Dịch Vụ Thương mại Tổng Hợp Vincommerce	Công ty Vincommerce	64,30	64,30	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
38	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Thương mại Dịch vụ Vinpro	Công ty Vinpro	100,00	64,30	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông
39	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty Vinmec	100,00	99,65	Số 458, phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
40	Công ty TNHH Một thành viên Vinschool	Công ty Vinschool	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cung cấp dịch vụ giáo dục
41	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	Công ty VinAcademy	100,00	99,64	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cung cấp dịch vụ giáo dục
42	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	Công ty Bảo vệ Vincom	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2019 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
43	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp VinEco	Công ty VinEco	100,00	99,65	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
44	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp VinEco - Tam Đảo	Công ty VinEco - Tam Đảo	89,02	88,71	Thôn Cơ Quan, thị trấn Gia Khánh, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
45	Công ty TNHH Nông nghiệp VinEco - Đồng Nai	Công ty VinEco - Đồng Nai	77,50	77,23	Km13, Quốc Lộ 51, ấp Long Khánh 3, xã Tam Phước, thành Phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
46	Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Sinh thái VinBus	Công ty VinBus	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Dịch vụ vận tải hành khách
47	Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	Công ty Grand Prix	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Tổ chức, xúc tiến các sự kiện, triển lãm, hội nghị, hội thảo
48	Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VINFAST	Công ty Vinfast	51,19	51,19	Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, đảo Cát Hải, thị trấn Cát Hải, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất xe có động cơ
49	Công ty TNHH Dịch vụ và Kinh doanh Vinfast	Công ty Vinfast Service	90,25	46,20	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác
50	Công ty Vinfast Germany GmbH	Công ty Vinfast Germany	100,00	51,19	106 ResCowork 04, Frankfurt, Alte Oper, Bockenheimer Landstraße 17/19, 60325 Frankfurt am Main, Đức	Mua bán, xuất nhập khẩu thiết bị, linh kiện vật tư, phụ tùng ô tô xe máy và các hàng hóa liên quan
51	Công ty Cổ phần VINFA	Công ty VINFA	59,39	59,39	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Bán buôn thực phẩm, dược phẩm
52	Công ty Cổ phần kinh doanh và phân phối dược phẩm VINFA	Công ty VinFA-PP	99,00	58,79	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Hoạt động kinh doanh phân phối dược phẩm
53	Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	Công ty Vinsmart	62,03	62,03	Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, đảo Cát Hải, thị trấn Cát Hải, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất thiết bị truyền thông
54	Mundo Reader S.L	Mundo Reader	51,00	40,80	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Sản xuất thiết bị điện tử
55	Luarna Ediciones S.L.	Luarna Ediciones	100,00	40,80	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Mua bán hàng hóa

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2019 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
56	Marcha Technology S.L.	Marcha Technology	60,00	24,48	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Sản xuất máy In ấn 3D
57	lot & Mobility Y Commerce, S.L.	lot & Mobility Y Commerce	100,00	40,80	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Mua bán hàng hóa
58	Inteligencia Operacional Para La Ingeniería, S.L.	Inteligencia Operacional Para La Ingeniería	100,00	40,80	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Công nghệ thông tin
59	Deep Technology & Engineering Services, S.L.	Deep Technology & Engineering Services	100,00	40,80	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Thiết kế sản phẩm
60	Contact Services For Satisfaction, S.L.	Contact Services For Satisfaction	100,00	40,80	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Dịch vụ chăm sóc khách hàng
61	Educación Y Robótica S.L.	Educación Y Robótica	100,00	40,80	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Phát triển các sản phẩm giáo dục
62	3D Printing & Printers	3D Printing & Printers	100,00	40,80	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Phát triển các sản phẩm 3D
63	BQ-Mundo Rader, Unipessoal Lda	Bq-Mundo Rader, Unipessoal Lda	100,00	40,80	Avenida D. João II, Número 46, 4 A, Lisboa, freguesia de Parque das Nações, concelho de Lisboa, Bồ Đào Nha	Mua bán hàng hóa
64	Mundo Reader France S.A.R.L.	Mundo Reader France	100,00	40,80	5, Rue Lesseps, 75020 Paris, Pháp	Mua bán hàng hóa
65	Mundo Reader Gmbh	Mundo Reader Gmbh	100,00	40,80	Hanauer Landstrabe 126-128 60314 Frankfurt am Main, Đức	Mua bán hàng hóa
66	Mundo Reader S.R.L.	Mundo Reader S.R.L.	100,00	40,80	Via Monti n 8 Milano, Ý	Mua bán hàng hóa
67	Smart European Devices Limited	Smart European Devices	100,00	40,80	16/F RYDAKAN CAPITAL TOWER - Hoi Bun Road - Kwun Tong - Hong Kong	Mua bán hàng hóa
68	Xibantronics Trading Company Ltd	Xibantronics Trading	100,00	40,80	E Maoye ShiDai Building, No.2 HaiDe Road, - WenXin Road - NanShan - Shenzhen - Trung Quốc	Mua bán hàng hóa
69	Electronic 2 Trade	Electronic 2 Trade	100,00	40,80	16/F Rykadan Capital Tower, 135 Hoi Bun Road - Kwun Tong - Hong Kong	Mua bán hàng hóa

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2019 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
70	Fundación Para La Educación Y El Desarrollo Tecnológico	Fundación Para La Educación Y El Desarrollo Tecnológico	100,00	40,80	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Quý phát triển
71	Vingroup Global Pte. Ltd.	Công ty Vingroup Global	100,00	62,03	120 Lower Delta Road, Cendex Centre, Singapore	Nhập khẩu và phân phối hàng hóa
72	Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ VinTech	Công ty VinTech	80,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật
73	Công ty TNHH Nghiên cứu VinTech Hàn Quốc	Công ty Vintech Korea	100,00	80,00	209-ho 559 Dalseo-Daero, Sindang-dong, Dalseo-gu, Daegu, Hàn Quốc	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật
74	Công ty TNHH Nghiên cứu VinTech Nhật Bản	Công ty VinTech Japan	100,00	80,00	Arte Otemachi, 8F., 1-5-16, Uchikanda, Chiyoda-ku, Tokyo, Nhật Bản	Nghiên cứu công nghệ
75	Công ty TNHH Nghiên cứu VinTech Hoa Kỳ	Công ty VinTech US	100,00	80,00	850 New Burton Road, Suite 201, Dover, Delaware 19904, County of Kent, Mỹ	Nghiên cứu công nghệ
76	Công ty Cổ phần VinID	Công ty VinID	51,00	51,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Hoạt động trung gian tiền tệ khác
77	Công ty Cổ phần VinID Pay	Công ty VinID Pay	80,00	40,80	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Hoạt động trung gian tiền tệ khác
78	Công ty Cổ phần Giải pháp và Dịch vụ Công nghệ VANTIX	Công ty Vantix	80,00	64,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
79	Công ty TNHH Dịch vụ An ninh mạng VINCSS	Công ty VINCSS	100,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ
80	Công ty TNHH Giải pháp và Dịch vụ Công nghệ VinConnect	Công ty VinConnect	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
81	Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Phần mềm HMS	Công ty HMS	100,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Sản xuất phần mềm

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2019 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
82	Công ty Cổ phần Vingroup Ventures	Công ty Vingroup Ventures	70,00	70,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Hoạt động tư vấn, đầu tư
83	Công ty TNHH Triển khai hệ thống phần mềm Vinsoftware	Công ty Vinsoftware	100,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Xuất bản phần mềm
84	Công ty TNHH Vintech Ventures	Công ty Vintech Ventures	100,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Hoạt động tư vấn, đầu tư
85	Công ty TNHH Tư vấn giải pháp tự động hóa quản trị Vinbrain	Công ty Vinbrain	100,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
86	Công ty TNHH Nông nghiệp VinEco – SAGRI (**)	Công ty VinEco - SAGRI	64,00	63,77	Số 38, đường Phạm Văn Cội, xã Phạm Văn Cội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
87	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Phú Gia (**)	Công ty Phú Gia	98,00	71,11	Số 63 phố Hàng Gà, phường Hàng Bò, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

(1) Tên địa chỉ đầy đủ: 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

(*) Tỷ lệ biểu quyết đồng thời là tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong các công ty con này.

(**) Các công ty con này đang trong quá trình làm thủ tục giải thể.