

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

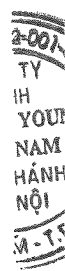
Ngày 30 tháng 6 năm 2019



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 báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	12 - 13
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	14 - 76
Phụ lục 1 – Danh sách công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	77 - 84



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 Dịu	Phó Tổng Giám đốc
Bà Dương Thị Hoàn	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty 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 hợp nhất 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.



Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính 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 hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Giám đốc: 



Nguyễn Mạnh Hùng
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2019

Số tham chiếu: 60729565/21100663-HN/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2019 và được trình bày từ trang 6 đến trang 84, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.

32-01
CÔNG TY
& YOUNG
VIỆT NAM
KIỂM TOÁN
TRUNG ƯƠNG



Building a better
working world

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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, và 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 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 hợp nhất giữa niên độ.

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 HỢP NHẤT 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		163.522.165.245.209	135.279.026.451.481
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	23.549.297.107.100	13.557.055.282.581
111	1. Tiền		13.277.188.937.271	8.566.276.075.025
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.272.108.169.829	4.990.779.207.556
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.050.958.199.431	1.951.597.849.480
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.1	1.050.958.199.431	1.951.597.849.480
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		73.341.336.346.951	50.075.353.646.870
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	9.866.271.941.569	7.594.009.964.922
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	25.971.950.378.443	16.677.008.433.017
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	4.645.509.106.330	5.077.857.439.663
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	33.162.922.789.935	20.993.914.563.166
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(305.317.869.326)	(267.436.753.898)
140	IV. Hàng tồn kho	11	49.297.331.550.115	55.105.513.546.690
141	1. Hàng tồn kho		50.062.459.254.646	55.616.901.507.664
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(765.127.704.531)	(511.387.960.974)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		16.283.242.041.612	14.589.506.125.860
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	2.118.064.724.184	2.484.728.465.244
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.379.062.566.293	2.402.675.007.004
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	22	383.528.338.305	312.854.323.984
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	13	11.402.586.412.830	9.389.248.329.628



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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		174.833.726.505.225	152.695.150.354.328
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		470.406.044.968	360.541.085.729
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn		66.650.000.000	55.000.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	403.756.044.968	305.541.085.729
220	II. Tài sản cố định		79.081.862.102.633	49.369.195.502.351
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	75.530.275.972.726	48.549.322.916.458
222	Nguyên giá		86.673.558.651.828	57.637.790.719.579
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(11.143.282.679.102)	(9.088.467.803.121)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	3.551.586.129.907	819.872.585.893
228	Nguyên giá		4.342.613.904.587	1.479.208.218.837
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(791.027.774.680)	(659.335.632.944)
230	III. Bất động sản đầu tư	16	28.258.662.091.257	26.743.666.586.401
231	1. Nguyên giá		32.260.349.307.578	30.173.967.262.179
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(4.001.687.216.321)	(3.430.300.675.778)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		47.059.806.746.921	58.529.122.776.141
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18	47.059.806.746.921	58.529.122.776.141
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		5.420.768.174.178	6.068.157.704.984
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	19.1	2.698.232.960.253	2.546.385.754.285
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.2	1.749.917.700.319	1.594.869.498.288
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	19.2	(41.256.656.110)	(72.777.547.589)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	1.013.874.169.716	1.999.680.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		14.542.221.345.268	11.624.466.698.722
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	7.538.961.288.394	5.570.348.679.938
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36.3	1.029.922.452.882	614.227.474.476
268	3. Tài sản dài hạn khác	13	2.195.336.527.787	1.231.431.327.786
269	4. Lợi thế thương mại	20	3.778.001.076.205	4.208.459.216.522
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		338.355.891.750.434	287.974.176.805.809

1180
CÔNG
TNH
ST &
/IẾT
HI NI
HÀ
V KIỂ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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		212.134.512.079.406	188.960.462.126.460
310	I. Nợ ngắn hạn		125.574.372.939.809	109.245.613.874.652
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	21.1	13.601.992.728.454	14.773.384.437.347
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21.2	28.190.817.616.758	25.203.958.169.231
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	14.565.304.130.175	15.520.706.944.492
314	4. Phải trả người lao động		729.586.006.303	1.014.577.548.501
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	23	16.181.955.330.754	16.017.109.169.042
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	24	2.526.042.908.126	2.473.599.482.575
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	25	26.495.682.465.761	14.900.338.096.808
320	8. Vay ngắn hạn	26.1	23.112.984.974.306	19.115.963.139.737
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	28	170.006.779.172	225.976.886.919
330	II. Nợ dài hạn		86.560.139.139.597	79.714.848.251.808
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	23	239.383.448.692	123.714.076.620
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	24	5.454.553.503.239	5.718.561.887.462
337	3. Phải trả dài hạn khác	25	969.111.769.476	947.426.202.248
338	4. Vay dài hạn	26.2	68.906.450.232.545	61.770.712.362.953
339	5. Trái phiếu hoán đổi	27	10.284.997.394.987	10.205.664.522.906
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36.3	506.356.572.973	824.659.710.320
342	7. Dự phòng phải trả dài hạn	28	199.286.217.685	124.109.489.299

11/12/19
TỔC
TAM
AN
IỘI
/T

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		126.221.379.671.028	99.013.714.679.349
410	I. Vốn chủ sở hữu	29.1	126.221.379.671.028	99.013.714.679.349
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành	29.1	34.299.353.890.000	32.756.212.300.000
411a	- Cổ phần 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	29.1	32.661.195.984.448	11.442.900.804.192
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		7.235.205.990.828	7.235.205.990.828
415	4. Cổ phiếu quỹ	29.6	(2.453.134.013.488)	(2.974.924.074.484)
417	5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		26.531.875.529	-
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	29.1	52.845.114.930	42.845.114.930
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		8.653.759.536.817	5.095.996.481.223
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		5.088.149.760.503	38.951.804.118
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		3.565.609.776.314	5.057.044.677.105
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	29.1	45.745.621.291.964	45.415.478.062.660
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		338.355.891.750.434	287.974.176.805.809



Văn Thị Hải Hà
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 HỢP NHẤT 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 (Trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.1	61.156.667.996.265	60.703.110.359.828
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	30.1	(113.534.497.443)	(11.263.161.148)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.1	61.043.133.498.822	60.691.847.198.680
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	31	(43.486.652.871.376)	(46.020.817.272.352)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		17.556.480.627.446	14.671.029.926.328
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30.3	4.326.494.364.730	1.170.425.457.408
22	7. Chi phí tài chính	32	(3.545.951.413.733)	(2.813.705.913.294)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(2.837.289.576.477)	(1.915.390.242.425)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	19.1	(149.856.071.567)	(94.089.726.733)
25	9. Chi phí bán hàng	33	(5.704.455.195.252)	(4.276.223.818.988)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	(5.545.758.575.825)	(2.870.058.435.817)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		6.936.953.735.799	5.787.377.488.904
31	12. Thu nhập khác	34	262.223.655.600	248.526.880.495
32	13. Chi phí khác	34	(359.216.342.179)	(291.424.977.238)
40	14. Lỗ khác	34	(96.992.686.579)	(42.898.096.743)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		6.839.961.049.220	5.744.479.392.161

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT 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 (Trình bày lại)
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	36	(3.999.671.080.369)	(4.622.783.313.416)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	36	560.441.343.235	247.202.766.384
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		3.400.731.312.086	1.368.898.845.129
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	29.1	2.400.554.552.815	743.022.050.974
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	29.1	1.000.176.759.271	625.876.794.155
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	38	795	250
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	38	773	250



Văn Thị Hải Hà
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 HỢP NHẤT 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 (Trình bày lại)
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		6.839.961.049.220	5.744.479.392.161
02	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)		3.597.186.133.293	2.288.140.178.774
03	Thay đổi các khoản dự phòng		936.825.892.655	(318.073.826.322)
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		165.718.474.641	160.134.416.462
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(3.981.833.909.951)	(381.060.583.979)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trái phiếu phân bổ trong kỳ)	32	3.026.568.486.997	2.037.774.929.459
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		10.584.426.126.855	9.531.394.506.555
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(7.373.751.584.513)	2.724.124.913.408
10	Giảm hàng tồn kho		4.977.715.145.450	3.518.710.915.611
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		8.937.319.589.899	(11.293.517.201.951)
12	Giảm chi phí trả trước		120.709.893.844	729.509.433.292
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		-	12.274.102.106
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.646.903.320.146)	(1.997.152.638.471)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	22	(4.032.267.183.479)	(2.811.068.524.145)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		10.567.248.667.910	414.275.506.405
	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		(25.685.913.767.197)	(19.527.229.339.673)
22	Tiền thu được từ thanh lý tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		134.353.370.313	578.152.387.387
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.351.307.790.966)	(17.020.855.183.662)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		4.045.509.786.841	16.994.664.559.261
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(23.813.833.999.606)	(29.388.146.141.047)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		14.477.732.692.123	17.633.005.888.276
27	Tiền thu lãi cho vay và cổ tức được chia		227.301.917.080	1.033.334.233.590
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(32.966.157.791.412)	(29.697.073.595.868)

02-06
G TY
& YOU
NAM
HÁN
NỘI
M-T

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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 (Trình bày lại)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		23.369.912.477.791	14.786.000.000.000
33	Tiền thu từ đi vay		18.887.538.364.264	44.259.718.915.848
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(8.946.008.538.925)	(24.442.672.033.432)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(924.459.572.978)	(157.275.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		32.386.982.730.152	34.445.771.882.416
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		9.988.073.606.650	5.162.973.792.953
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		13.557.055.282.581	8.141.750.027.686
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		4.168.217.869	(474.342.653)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	23.549.297.107.100	13.304.249.477.986

Văn Thị Hải Hà
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 HỢP NHẤT 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 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, do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Tập đoàn thông thường là trong vòng từ 12 tháng đến 36 tháng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động khác của Tập đoàn 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).

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 Tập đoàn trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) cũng sở hữu một số khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 19.1.

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

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 và tình hình thị trường tại thời điểm các dự án được chào bán. Mặt khác, doanh thu cho thuê dự kiến sẽ ổn định trong suốt cả năm trừ khi Tập đoàn đưa các sản phẩm đầu tư mới vào thị trường.

Đặc thù của ngành khách sạn và du lịch, doanh thu từ loại hình dịch vụ này được dự kiến sẽ dao động theo tính chất mùa vụ của ngành du lịch Việt Nam.

Tập đoàn cung cấp nhiều mặt hàng tiêu dùng khác nhau, bao gồm các mặt hàng dệt may, thực phẩm, điện tử, đồ gia dụng, thiết bị điện tử công nghệ cao, ô tô, xe máy và nhiều loại sản phẩm khác. Do đặc thù của từng loại mặt hàng, cũng như ảnh hưởng của khí hậu và thói quen tiêu dùng, mỗi sản phẩm sẽ có giai đoạn cao điểm khác nhau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Tập đoàn chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

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

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

BỘ TÀI CHÍNH
 VIỆN KẾ TOÁN VIỆT NAM
 CHỈ ĐẠO
 KẾ TOÁN

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

2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

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

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách kế toán đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 và báo cáo tài chính hợp nhất 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 đang chuyển, 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 mua hoặc được xây dựng để bán hoặc để cho thuê dài hạn đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu một lần trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.3 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Hàng tồn kho bất động sản (tiếp theo)

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 hợp nhất giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ theo các tiêu thức phù hợp.

Hàng tồn kho khác

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

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

Đối với hàng tồn kho thuộc bộ phận kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch và các dịch vụ liên quan, Tập đoàn áp dụng phương pháp kiểm kê định kỳ để hạch toán hàng tồn kho. Đối với hàng tồn kho khác, Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Giá trị của hàng tồn kho thuộc bộ phận bệnh viện được xác định theo phương pháp thực tế đích danh, giá trị của hàng tồn kho khác được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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 nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.4 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

UN
M
H
CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Tập đoàn 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.7 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất có thời hạn hoặc lâu dài được ghi nhận là tài sản cố định vô hình căn cứ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

Chi phí nghiên cứu và triển khai

Toàn bộ chi phí nghiên cứu được ghi nhận vào chi phí phát sinh trong năm. Chi phí triển khai cho từng dự án chỉ được ghi nhận là tài sản cố định vô hình nếu Tập đoàn đồng thời thỏa mãn được các điều kiện sau:

- ▶ Tính khả thi về mặt kỹ thuật đảm bảo cho việc hoàn thành và đưa tài sản cố định vô hình vào sử dụng hoặc để bán;
- ▶ Tập đoàn dự định hoàn thành tài sản vô hình để sử dụng hoặc để bán;
- ▶ Tập đoàn có khả năng sử dụng hoặc bán tài sản cố định vô hình đó;
- ▶ Tài sản vô hình đó phải tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai;
- ▶ Tập đoàn có đầy đủ các nguồn lực để hoàn tất các giai đoạn triển khai, bán hoặc sử dụng tài sản cố định vô hình đó; và
- ▶ Có khả năng xác định một cách chắc chắn toàn bộ chi phí trong giai đoạn triển khai để tạo ra tài sản cố định vô hình đó.

Chi phí triển khai đã được vốn hóa được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi hao mòn lũy kế. Hao mòn chi phí triển khai được bắt đầu khi quá trình phát triển đã được hoàn thành và tài sản cố định vô hình đã sẵn sàng để sử dụng.

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 và vật kiến trúc	5 - 48 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 25 năm
Phương tiện vận tải	3 - 25 năm
Thiết bị văn phòng	2 - 8 năm
Website thương mại điện tử	20 năm
Phần mềm máy tính	3 - 10 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	36 - 48 năm
Bản quyền phát triển	5 năm
Các tài sản khác	3 - 15 năm

Thời gian khấu hao của quyền sử dụng đất có thời hạn được căn cứ vào thời hạn của quyền sử dụng đất được quy định bởi cơ quan có thẩm quyền.

Tập đoàn không trích khấu hao đối với tài sản vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.9 *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 Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

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

Quyền sử dụng đất có thời hạn	23 - 48 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 48 năm
Máy móc thiết bị	3 - 25 năm

Tập đoàn không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất lâu dài được ghi nhận là bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất 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 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.

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 Tập đoàn.

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 hợp nhất 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, chi phí trước hoạt động, công cụ dụng cụ xuất dùng và các chi phí trả trước khác mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian trên một năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.11 *Chi phí trả trước* (tiếp theo)

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 cân trừ với nghĩa vụ tiền thuê đất. Theo Thông tư 45, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

3.12 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

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

Khi công cụ vốn được phát hành được cấu thành trong giá phí hợp nhất kinh doanh, giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày trao đổi của các công cụ vốn đó. Trường hợp hợp không có giá công bố đáng tin cậy, thì giá trị hợp lý của công cụ vốn có thể ước tính bằng cách tham chiếu đến giá trị hợp lý của bên mua hoặc tham chiếu đến giá trị hợp lý của doanh nghiệp bị mua, miễn là giá nào có bằng chứng rõ ràng hơn.

Trong trường hợp trước ngày kiểm soát, khoản đầu tư là công ty liên kết hoặc khoản đầu tư tài chính dài hạn của công ty mẹ và giao dịch mua công ty con được đánh giá là giao dịch hợp nhất kinh doanh, khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, bên mua đánh giá lại khoản đầu tư trước đây theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát và ghi nhận phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu của bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính không quá mười (10) năm. Định kỳ Tập đoàn đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

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

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận. Phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát cũng được ghi nhận cho giá trị của các tài sản, nợ phải trả được mua. Các tài sản, nợ phải trả được mua được trình bày trong cùng nhóm với các tài sản, nợ phải trả tương tự của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại* (tiếp theo)

Trong trường hợp trước ngày kiểm soát, khoản đầu tư là công ty liên kết hoặc khoản đầu tư tài chính dài hạn của công ty mẹ và giao dịch mua công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, công ty mẹ không đánh giá lại khoản đầu tư trước đây mà tiến hành phân bổ giá trị ghi sổ của khoản đầu tư và giá phí mua vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả.

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung

Giao dịch hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được thực hiện như sau:

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

3.13 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.13 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)

Tập đoàn dùng áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ thời điểm khoản đầu tư không còn là công ty liên kết. Nếu khoản đầu tư còn lại trong công ty liên kết trở thành khoản đầu tư tài chính dài hạn, khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý và được coi là giá trị gốc tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Phần lãi/(lỗ) từ việc thanh lý khoản đầu tư trong công ty liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên doanh được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty liên doanh sau khi liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên doanh sau khi liên doanh.

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

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

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn

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

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 hợp nhất giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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

Dự phòng chung

Tập đoàn 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 Tập đoàn có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Tập đoàn cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại, bởi một bên thứ ba, 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 hợp nhất giữa niên độ sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Tập đoàn 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. Tập đoàn 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.

Dự phòng chi phí bảo hành

Tập đoàn ước tính chi phí dự phòng bảo hành dựa trên doanh thu và các thông tin hiện có về việc sửa chữa của các bất động sản và hàng hóa 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 trong kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 hợp nhất 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn thường xuyên có giao dịch hoặc tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên thực hiện thanh toán.

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 hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.17 *Cổ phiếu quỹ*

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

3.18 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho 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, các công ty con và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

3.19 *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 hợp nhất 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.

3.20 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản cũng bao gồm doanh thu ghi nhận một lần từ việc cho thuê dài hạn bất động sản. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tập đoàn lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- ▶ Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- ▶ Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- ▶ Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- ▶ Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

Doanh thu bán hàng

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

Liên quan đến hoạt động khách sạn, khu vui chơi giải trí, giáo dục, bệnh viện, quản lý bất động sản và các dịch vụ có liên quan khác, doanh thu 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 Tập đoàn được xác lập.

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

Trong giao dịch Tập đoàn cung cấp nhiều sản phẩm và dịch vụ cho khách hàng trong cùng một hợp đồng, Tập đoàn 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 Tập đoàn hoàn thành với khách hàng. Giá trị hợp đồng được phân bổ cho sản phẩm 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.21 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, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.22 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 hợp nhất 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.

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn 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; và
- ▶ Tất cả 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.22 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 kỳ 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 hợp nhất 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.

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

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

3.23 Trái phiếu hoán đổi

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

Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng không có yếu tố công cụ vốn trong trái phiếu nêu trên (do không thể xác định được chắc chắn số lượng cổ phiếu phổ thông có thể được hoán đổi) và đã ghi nhận toàn bộ các khoản trái phiếu này là nợ phải trả dài hạn.

3.24 Chi phí phát hành trái phiếu

Chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu được phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm vào phần nợ gốc của trái phiếu.

3.25 Hợp đồng hoán đổi lãi suất và tỷ giá

Tập đoàn ký kết các hợp đồng hoán đổi lãi suất và tỷ giá ("hợp đồng hoán đổi") nhằm mục đích giảm thiểu ảnh hưởng của rủi ro biến đổi lãi suất và tỷ giá. Tập đoàn ghi nhận khoản gốc vay và chi phí lãi vay theo lãi suất và tỷ giá được xác định trong hợp đồng hoán đổi.

8118
CÓN
TN
ST &
VIỆT
CHÍNH
HÀ
VKIẾM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.26 *Lãi trên cổ phiếu*

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

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

3.27 *Thông tin theo bộ phận*

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác. Ban Giám đốc xác định báo cáo bộ phận của Tập đoàn theo hoạt động kinh doanh dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp. Ban giám đốc cũng xác định hoạt động chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Tập đoàn là trong lãnh thổ Việt Nam, theo đó, Tập đoàn không trình bày thông tin bộ phận theo khu vực địa lý.

3.28 *Các bên liên quan*

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

4. CÁC GIAO DỊCH MUA VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ

4.1 *Giao dịch hợp nhất kinh doanh*

Trong kỳ, Tập đoàn đã mua và hợp nhất kinh doanh đối với một số công ty con mới, trong đó có các giao dịch trọng yếu sau:

Mua Công ty TNHH Mundo Reader, S.L. ("Công ty Mundo Reader")

Vào ngày 28 tháng 2 năm 2019, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 604.027 cổ phiếu của Công ty Mundo Reader với giá phí là 475 tỷ VND, tương đương với 34,22% cổ phần của công ty này. Sau đó, Tập đoàn góp thêm vốn là 479 tỷ VND vào Công ty Mundo Reader. Theo đó, Công ty Mundo Reader và các công ty con của công ty này trở thành các công ty con của Tập đoàn với tỷ lệ sở hữu là 51%. Hoạt động chính của Công ty Mundo Reader là nghiên cứu, sản xuất và kinh doanh các sản phẩm công nghệ (bao gồm điện thoại thông minh).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. CÁC GIAO DỊCH MUA VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

4.1 *Giao dịch hợp nhất kinh doanh* (tiếp theo)

Mua Công ty TNHH Mundo Reader, S.L. ("Công ty Mundo Reader") (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý tại ngày mua của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty Mundo Reader. Giá trị hợp lý được xác định tạm thời của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của công ty này tại ngày mua được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua</i>
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	159.404.983.290
Phải thu khách hàng ngắn hạn	425.414.246.251
Trả trước cho người bán ngắn hạn	315.390.267.011
Hàng tồn kho	739.737.399.984
Tài sản cố định hữu hình	114.197.504.484
Tài sản cố định vô hình	154.190.481.245
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	173.355.580.028
Tài sản khác	85.812.593.397
	2.167.503.055.690
Nợ phải trả	
Phải trả người bán ngắn hạn	437.026.644.663
Vay ngắn hạn	634.990.829.468
Các khoản phải trả khác	259.250.927.097
	1.331.268.401.228
Tổng tài sản thuần	836.234.654.462
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(304.173.924.812)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	422.323.983.436
	954.384.713.086
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	954.384.713.086
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	159.404.983.290
Tiền chi để mua công ty con tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2019	(954.384.713.086)
	(794.979.729.796)

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 954,4 tỷ VND được thanh toán bằng tiền. Doanh thu và lỗ trước thuế của Công ty Mundo Reader từ ngày 1 tháng 1 năm 2019 đến ngày mua lần lượt là 698 tỷ VND và 55 tỷ VND. Lỗ trước thuế kể từ ngày mua đến ngày 30 tháng 6 năm 2019 của Công ty Mundo Reader là 311 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. CÁC GIAO DỊCH MUA VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

4.2 Các giao dịch chuyển nhượng và mất kiểm soát trong công ty con

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Prime Land (“Công ty Prime Land”)

Vào ngày 28 tháng 3 năm 2019, Tập đoàn đã chuyển nhượng 100% cổ phần trong Công ty Prime Land cho một đối tác doanh nghiệp và các cá nhân với tổng giá chuyển nhượng là 2.610 tỷ VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 1.612 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Phương Nam (“Công ty Ngôi sao Phương Nam”)

Vào ngày 29 tháng 3 năm 2019, Tập đoàn đã chuyển nhượng 100% cổ phần trong Công ty Ngôi Sao Phương Nam cho một đối tác doanh nghiệp và các cá nhân với tổng giá chuyển nhượng là 1.920 tỷ VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 1.124 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

4.3 Các giao dịch chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng nhưng không thay đổi quyền kiểm soát trong công ty con hiện hữu

Trong kỳ, Tập đoàn đã chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng cổ phần và phần vốn góp trong một số công ty con hiện hữu nhưng không thay đổi quyền kiểm soát, trong đó có các giao dịch trọng yếu sau:

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Vinpearl (“Công ty Vinpearl”)

Vào ngày 30 tháng 1 năm 2019, Công ty đã chuyển nhượng 81,51% cổ phần trong Công ty Vinpearl cho Công ty Vincommerce, một công ty con trong Tập đoàn với tổng giá chuyển nhượng là 15.396 tỷ VND. Số chênh lệch giữa giá phí của giao dịch và giá trị phần tài sản thuần của công ty con bị thay đổi với giá trị là 3.803 tỷ VND và ảnh hưởng của giao dịch lên thặng dư vốn cổ phần với giá trị là 2.370 tỷ VND đã được ghi nhận tăng vào chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Nhận chuyển nhượng phần vốn góp trong Công ty TNHH Đầu tư và Sản xuất Phát triển Nông nghiệp VinEco (“Công ty VinEco”)

Vào ngày 28 tháng 6 năm 2019, Công ty đã nhận chuyển nhượng 94,00% phần vốn góp trong Công ty VinEco, một công ty con trong Tập đoàn, từ một công ty con khác với tổng giá chuyển nhượng là 1.880 tỷ VND. Số chênh lệch giữa giá phí của giao dịch và giá trị phần tài sản thuần của công ty con bị thay đổi là 497 tỷ VND đã được ghi nhận giảm vào chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Vinsmart (“Công ty Vinsmart”)

Vào ngày 31 tháng 1 năm 2019, Công ty Vincommerce đã chuyển nhượng 10% cổ phần trong Công ty Vinsmart, một công ty con trong Tập đoàn, cho các đối tác cá nhân với tổng giá chuyển nhượng là 500 tỷ VND. Số chênh lệch giữa giá phí của giao dịch và giá trị phần tài sản thuần của công ty con bị thay đổi là 211 tỷ VND đã được ghi nhận tăng vào chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. 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	331.453.886.532	364.082.657.949
Tiền gửi ngân hàng	12.884.989.061.154	8.157.247.310.845
Tiền đang chuyển	60.745.989.585	44.946.106.231
Các khoản tương đương tiền	10.272.108.169.829	4.990.779.207.556
TỔNG CỘNG	<u>23.549.297.107.100</u>	<u>13.557.055.282.581</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 4,3%/năm đến 5,5%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2018: từ 4,3%/năm đến 5,5%/năm).

Số dư tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 bao gồm một số khoản tiền gửi với tổng số tiền là 811,7 tỷ VND đang nằm trong các tài khoản phong tỏa (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 1.289 tỷ VND) và 8 tỷ VND bị hạn chế sử dụng liên quan đến hoạt động kinh doanh và các hoạt động khác của Tập đoàn (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 99,8 tỷ VND). 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.

Số dư tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 cũng bao gồm các khoản kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao của các dự án bất động sản của Tập đoàn. Các khoản kinh phí bảo trì này sẽ được chuyển về cho Ban Quản trị tòa nhà.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

6.1 Đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn

Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 chủ yếu bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND có kỳ hạn từ 6 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 5,0%/năm đến 7,1%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: các khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND có kỳ hạn từ trên 6 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 5,2%/năm đến 7,1%/năm).

Một phần số dư tiền gửi nêu trên tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là các khoản kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao của các dự án bất động sản của Tập đoàn. Các khoản kinh phí bảo trì này sẽ được chuyển về cho Ban Quản trị tòa nhà.

6.2 Đầu tư dài hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i)	844.194.169.716	1.830.000.000.000
Trái phiếu dài hạn (ii)	169.680.000.000	169.680.000.000
TỔNG CỘNG	<u>1.013.874.169.716</u>	<u>1.999.680.000.000</u>

(i) Số dư vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 gồm các khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND có kỳ hạn 3 năm và hưởng lãi suất 7,1%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: các khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND có kỳ hạn 3 năm và hưởng lãi suất 7,1%/năm).

(ii) Số dư vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018 gồm các khoản trái phiếu bằng VND có kỳ hạn 10 năm và hưởng lãi suất tham chiếu (+) 0,8%/năm đến 1,2%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

7.1 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	6.616.501.638.445	5.701.974.860.514
Phải thu chuyển nhượng khoản đầu tư (i)	1.014.899.999.400	319.000.000.000
Phải thu từ cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	337.786.390.871	238.760.786.057
Phải thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	300.954.131.184	268.595.141.715
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	289.307.161.638	267.756.536.563
Phải thu khác	<u>1.306.822.620.031</u>	<u>797.922.640.073</u>
TỔNG CỘNG	<u>9.866.271.941.569</u>	<u>7.594.009.964.922</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 37)</i>	<i>57.880.212.744</i>	<i>256.302.973.549</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khách hàng khác</i>	<i>9.808.391.728.825</i>	<i>7.337.706.991.373</i>
Dự phòng phải thu khó đòi	(122.938.329.905)	(124.820.527.359)

- (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.

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

Số dư trả trước cho người bán ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018 chủ yếu bao gồm các khoản trả trước cho các nhà cung cấp và nhà thầu để phát triển các dự án của Tập đoàn và để mua hàng hóa, dịch vụ khác.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Tập đoàn đã trích lập dự phòng là 63,7 tỷ VND cho các khoản trả trước không có khả năng thu hồi (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 24,7 tỷ VND).

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp (i)	4.624.185.000.000	5.054.600.000.000
Các khoản cho vay khách hàng dài hạn đến hạn thu hồi	<u>21.324.106.330</u>	<u>23.257.439.663</u>
TỔNG CỘNG	<u>4.645.509.106.330</u>	<u>5.077.857.439.663</u>
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	(70.637.930.687)	(70.637.930.687)

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

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 chủ yếu bao gồm:
- ▶ Một khoản cho một đối tác doanh nghiệp vay với số tiền là 550 tỷ VND, đáo hạn trong tháng 7 năm 2019, hưởng lãi suất 9%/năm và được đảm bảo bằng phần vốn góp của đối tác doanh nghiệp này;
 - ▶ Các khoản cho ba đối tác doanh nghiệp vay với số tiền là 2.770 tỷ VND, đáo hạn trong tháng 11 năm 2019, hưởng lãi suất 9%/năm và được đảm bảo bằng cổ phiếu của các đối tác doanh nghiệp này; và
 - ▶ Một khoản cho một đối tác doanh nghiệp vay với số tiền là 930 tỷ VND, đáo hạn trong tháng 3 năm 2020, hưởng lãi suất 9%/năm và được đảm bảo bằng phần vốn góp của đối tác doanh nghiệp này.

9. PHẢI THU KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Ngắn hạn:		
Đặt cọc thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh (i)	25.000.000.000.000	13.950.000.000.000
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng, đặt cọc và phải thu từ cho vay	2.857.856.295.229	1.699.917.788.342
Phải thu tiền bán hàng do bên thứ ba thu hộ	1.592.707.476.602	406.982.535.971
Phải thu từ việc chi hộ	1.036.822.572.545	361.357.147.661
Phải thu hợp đồng xây dựng chuyển giao (ii)	966.530.103.000	966.530.103.000
Phải thu khoản đặt cọc cho hợp đồng hợp tác đầu tư	395.000.000.000	593.000.000.000
Đặt cọc, ký quỹ cho mục đích phát triển dự án	343.283.229.775	360.178.092.133
Ký quỹ đảm bảo nghĩa vụ thanh toán	-	120.190.140.000
Phải thu khác	970.723.112.784	1.152.646.930.623
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 37)	-	1.383.111.825.436
TỔNG CỘNG	<u>33.162.922.789.935</u>	<u>20.993.914.563.166</u>
Dài hạn:		
Đặt cọc thuê gian hàng dài hạn	185.672.885.302	212.873.405.432
Ký quỹ đảm bảo nghĩa vụ thanh toán	120.256.140.000	-
Đặt cọc thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh	73.356.827.000	73.366.827.000
Phải thu khác	24.470.192.666	19.300.853.297
TỔNG CỘNG	<u>403.756.044.968</u>	<u>305.541.085.729</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(47.994.981.180)	(47.849.468.298)

- (i) Số dư vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 là khoản đặt cọc cho một đối tác doanh nghiệp với mục đích hợp tác phát triển một dự án bất động sản theo hợp đồng hợp tác kinh doanh và phát triển dự án. Khoản đặt cọc này được đảm bảo bởi một số cổ phần của đối tác doanh nghiệp này và mọi quyền và lợi ích đối với các cổ phần này. Trong tháng 7 năm 2019, các bên đã thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh và phát triển dự án này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

(ii) 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.

10. NỢ XẤU

Nợ xấu của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các khoản phải thu thương mại, trả trước cho nhà cung cấp, phải thu gốc và lãi cho vay 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>
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán	238.307.962.670	3.628.024.031	261.173.236.739	64.374.413.528
Các khoản cho vay quá hạn thanh toán	70.637.930.687	-	70.637.930.687	-
TỔNG CỘNG	308.945.893.357	3.628.024.031	331.811.167.426	64.374.413.528

Chi tiết các khoản nợ quá hạn chiếm trên 10% tổng nợ quá hạn:

Đơn vị tính: VND

<i>Đối tượng nợ</i>	<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>
<i>Đối tác doanh nghiệp</i>	82.705.000.000	-	82.705.000.000	-

11. HÀNG TỒN KHO

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>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Bất động sản để bán đã hoàn thành	1.086.839.444.780	-	1.681.670.778.936	(9.268.557.269)
Bất động sản để bán đang xây dựng	40.240.473.234.039	(63.167.747.863)	48.126.882.284.254	(201.473.670.751)
Hàng hóa siêu thị, cửa hàng tiện dụng và hàng hóa, thành phẩm khác	2.979.151.249.850	(68.732.722.129)	3.576.493.284.588	(52.566.336.465)
Hàng tồn kho hoạt động sản xuất	3.272.680.703.366	(325.314.793.549)	851.617.924.182	(115.014.628.544)
Nguyên vật liệu	1.988.664.954.685	(301.676.141.732)	673.261.550.387	(121.045.707.893)
Hàng mua đang đi đường	165.288.210.440	-	528.666.080.329	-
Hàng tồn kho khác	329.361.457.486	(6.236.299.258)	178.309.604.988	(12.019.060.052)
TỔNG CỘNG	50.062.459.254.646	(765.127.704.531)	55.616.901.507.664	(511.387.960.974)

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

11. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

Chi tiết hàng tồn kho và quyền tài sản liên quan được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Tập đoàn được trình bày trong Thuyết minh số 26.

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	<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>
Số đầu kỳ	511.387.960.974	344.400.222.423
<i>Cộng:</i> Dự phòng trích lập trong kỳ	905.370.412.982	104.167.263.047
<i>Trừ:</i> Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ	<u>(651.630.669.425)</u>	<u>(199.846.525.820)</u>
Số cuối kỳ	<u>765.127.704.531</u>	<u>248.720.959.650</u>

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Ngắn hạn:		
Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bàn giao	1.070.778.796.669	1.372.076.442.949
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	257.965.312.475	268.431.117.782
Trả trước lợi nhuận cam kết theo chương trình quản lý biệt thự và căn hộ khách sạn	158.813.303.941	267.617.684.252
Chi phí công cụ, dụng cụ	152.313.555.405	219.921.540.480
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	<u>478.193.755.694</u>	<u>356.681.679.781</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.118.064.724.184</u>	<u>2.484.728.465.244</u>
Dài hạn:		
Tiền thuê đất trả trước	3.581.858.658.980	1.888.739.553.338
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.738.703.334.033	1.729.119.328.388
Trả trước lợi nhuận cam kết theo chương trình quản lý biệt thự và căn hộ khách sạn	562.447.021.621	665.518.501.693
Chi phí trước hoạt động	564.528.436.734	514.618.116.534
Lợi thế quyền thuê đất	419.377.116.278	446.963.701.601
Chi phí trả trước dài hạn khác	<u>672.046.720.748</u>	<u>325.389.478.384</u>
TỔNG CỘNG	<u>7.538.961.288.394</u>	<u>5.570.348.679.938</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Ngắn hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (i)	11.402.586.412.830	9.081.320.884.001
Tài sản ngắn hạn khác	-	307.927.445.627
TỔNG CỘNG	11.402.586.412.830	9.389.248.329.628
Dài hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (ii)	2.195.336.527.787	1.231.431.327.786
TỔNG CỘNG	2.195.336.527.787	1.231.431.327.786

(i) Số dư vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 chủ yếu bao gồm:

- ▶ Khoản đặt cọc 9.105 tỷ VND cho các đối tác cá nhân để mua thêm cổ phần trong một công ty con hiện hữu. Khoản đặt cọc này không có tài sản đảm bảo. Sau ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn đã hoàn tất việc thực hiện giao dịch này;
- ▶ Khoản đặt cọc 694 tỷ VND cho một đối tác doanh nghiệp theo thỏa thuận nguyên tắc để mua một dự án bất động sản tiềm năng. Khoản đặt cọc này không có tài sản đảm bảo; và
- ▶ Khoản đặt cọc 1.000 tỷ VND cho một đối tác cá nhân để mua cổ phần của một công ty đang sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng. Khoản đặt cọc này không có tài sản đảm bảo.

(ii) Số dư vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 chủ yếu bao gồm:

- ▶ Khoản đặt cọc 1.032 tỷ VND cho một đối tác doanh nghiệp. Khoản đặt cọc này hưởng lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và được điều chỉnh ba tháng một lần. Tiền đặt cọc và lãi cọc sẽ được chuyển thành khoản thanh toán tương ứng với 10% giá trị nghiệm thu theo các hợp đồng mua bán hàng hóa giữa Tập đoàn và đối tác doanh nghiệp này. Khoản đặt cọc này không có tài sản đảm bảo; và
- ▶ Khoản đặt cọc 1.162 tỷ VND cho một đối tác doanh nghiệp cho mục đích hợp tác đầu tư và kinh doanh cấu phần trung tâm thương mại của một dự án bất động sản tiềm năng. Khoản đặt cọc này không có tài sản đảm bảo.

11801
CÔNG
TNH
ST &
TIẾT
HI NH
HÀ N
KIỂM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Đơn vị tính: VND					
	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số dư đầu kỳ	36.105.006.406.621	17.923.829.793.405	1.392.528.915.920	1.189.343.422.146	1.027.082.181.487	57.637.790.719.579
Mua mới	-	769.209.426.502	115.522.053.835	233.641.093.369	30.811.538.833	1.149.184.112.539
Xây dựng cơ bản hoàn thành (Thuyết minh số 18)	10.439.989.073.082	16.792.673.509.806	-	-	3.556.977.431	27.236.219.560.319
Tặng do mua công ty con	-	200.589.314.494	4.187.609.359	86.395.252.232	7.068.248.187	298.240.424.272
Phân loại từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	769.776.891.482	22.272.834.662	-	-	-	792.049.726.144
Phân loại lại	(2.209.627.122.578)	2.111.356.877.378	50.102.404.721	(182.409.076.987)	230.576.917.466	-
Thanh lý, nhượng bán	(76.640.820.091)	(45.589.790.828)	(6.955.814.942)	(19.245.448.112)	(3.980.261.412)	(152.412.135.385)
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(111.983.555.092)	(35.081.322.123)	-	-	(27.679.237.935)	(174.744.115.150)
Thay đổi khác	(93.957.142.505)	(30.201.680.204)	(2.754.646.240)	24.431.972.845	(10.288.144.386)	(112.769.640.490)
Số dư cuối kỳ	44.822.563.730.919	37.709.058.963.092	1.552.630.522.653	1.332.157.215.493	1.257.148.219.671	86.673.558.651.828
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	22.718.542.216	322.716.302.622	43.961.918.902	81.584.357.208	43.364.665.651	514.345.786.599
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu kỳ	3.748.629.689.861	4.182.958.344.790	387.993.960.572	383.530.594.168	385.355.213.730	9.088.467.803.121
Khấu hao trong kỳ	696.240.293.536	1.061.221.876.147	77.593.537.805	73.395.519.764	65.282.989.208	1.973.734.216.460
Tặng do mua công ty con	-	96.420.364.407	2.023.610.343	60.341.888.368	2.029.426.020	160.815.289.138
Phân loại từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	38.908.632.515	27.812.980.291	-	-	-	66.721.612.806
Phân loại lại	(129.555.989.251)	156.938.680.588	258.153.980	(52.000.267.377)	24.359.422.060	-
Thanh lý, nhượng bán	(44.630.912.749)	(14.554.022.513)	(2.735.447.841)	(13.028.291.714)	(2.067.680.739)	(77.016.355.556)
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(10.731.661.107)	(14.761.712.593)	-	-	(2.117.986.491)	(27.611.360.191)
Thay đổi khác	(7.672.178.313)	(45.156.064.206)	(2.744.127.610)	17.715.359.638	(3.971.516.185)	(41.828.526.676)
Số dư cuối kỳ	4.291.187.874.492	5.450.880.446.911	462.389.687.249	469.954.802.847	468.869.867.603	11.143.282.679.102
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	32.356.376.716.760	13.740.871.448.615	1.004.534.955.348	805.812.827.978	641.726.967.757	48.549.322.916.458
Số dư cuối kỳ	40.531.375.856.427	32.258.178.516.181	1.090.240.835.404	862.202.412.646	788.278.352.068	75.530.275.972.726

Việc sử dụng tài sản cố định hữu hình là tài sản thế chấp cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Tập đoàn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 26.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất		Website thương mại điện tử		Phần mềm máy tính		Bản quyền phát triển		Tài sản khác		Đơn vị tính: VND	
Nguyên giá:												
Số dư đầu kỳ	232.627.907.157	277.064.910.815	863.272.710.041	-	106.242.690.824	1.479.208.218.837						
Mua mới	-	-	260.320.011.529	-	54.889.805.569	315.209.817.098						
Xây dựng cơ bản hoàn thành (Thuyết minh số 18)	-	-	672.587.259.731	-	(9.089.425.399)	2.326.747.497.066						
Phân loại lại	(28.714.242.753)	-	37.803.668.152	-	195.845.543.822	-						
Tặng do mua công ty con	-	-	30.133.767.759	-	-	225.979.311.581						
Thay đổi khác	33.238.536.091	-	5.776.189.644	-	(43.545.665.730)	(4.530.939.995)						
Số dư cuối kỳ	237.152.200.495	277.064.910.815	1.869.893.606.856	1.654.160.237.335	304.342.949.086	4.342.613.904.587						
Trong đó:												
Đã khấu hao hết	-	219.027.034.678	128.200.948.252	-	4.168.093.416	351.396.076.346						
Giá trị hao mòn lũy kế:												
Số dư đầu kỳ	46.960.216.545	246.300.263.508	299.845.620.115	-	66.229.532.776	659.335.632.944						
Hao mòn trong kỳ	4.918.108.272	1.012.825.457	96.452.774.219	27.591.077.289	9.825.579.406	139.800.364.643						
Phân loại lại	(14.776.375.265)	-	21.074.968.756	-	(6.298.593.491)	-						
Tặng do mua công ty con	-	-	9.744.221.889	-	60.841.975.185	70.586.197.074						
Thay đổi khác	-	(21.432.000.000)	(4.692.360.726)	-	(52.570.059.255)	(78.694.419.981)						
Số dư cuối kỳ	37.101.949.552	225.881.088.965	422.425.224.253	27.591.077.289	78.028.434.621	791.027.774.680						
Giá trị còn lại:												
Số dư đầu kỳ	185.667.690.612	30.764.647.307	563.427.089.926	-	40.013.158.048	819.872.585.893						
Số dư cuối kỳ	200.050.250.943	51.183.821.850	1.447.468.382.603	1.626.569.160.046	226.314.514.465	3.551.586.129.907						

Việc sử dụng tài sản cố định vô hình là tài sản thế chấp cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Tập đoàn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 26.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Nguyên giá:	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Tổng cộng
Số dư đầu kỳ	5.532.359.956.300	20.157.158.993.159	4.484.448.312.720	30.173.967.262.179
Xây dựng cơ bản hoàn thành (Thuyết minh số 18)	139.089.962.102	2.291.427.572.572	393.023.279.219	2.823.540.813.893
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	6.465.762.600	133.197.030.427	35.081.322.123	174.744.115.150
Thanh lý nhượng bán	(65.971.470.087)	(13.508.274.292)	-	(79.479.744.379)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(99.529.257.930)	(670.247.633.552)	(22.272.834.662)	(792.049.726.144)
Phân loại lại	223.086.190.226	(536.440.994.030)	313.354.803.804	-
Thay đổi khác	(35.275.743.010)	(5.097.670.111)	-	(40.373.413.121)
Số dư cuối kỳ	5.700.225.400.201	21.356.489.024.173	5.203.634.883.204	32.260.349.307.578
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số dư đầu kỳ	321.229.990.738	1.934.123.193.225	1.174.947.491.815	3.430.300.675.778
Khấu hao trong kỳ	79.267.875.227	333.480.258.356	198.737.830.599	611.485.964.182
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	744.352.712	12.105.294.886	14.761.712.593	27.611.360.191
Thanh lý nhượng bán	-	(773.168.055)	-	(773.168.055)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(9.100.309.049)	(29.808.323.466)	(27.812.980.291)	(66.721.612.806)
Phân loại lại	(11.656.404.413)	(42.161.241.909)	53.817.646.322	-
Thay đổi khác	-	(216.002.969)	-	(216.002.969)
Số dư cuối kỳ	380.485.505.215	2.206.750.010.068	1.414.451.701.038	4.001.687.216.321
Giá trị còn lại:				
Số dư đầu kỳ	5.211.129.965.562	18.223.035.799.934	3.309.500.820.905	26.743.666.586.401
Số dư cuối kỳ	5.319.739.894.986	19.149.739.014.105	3.789.183.182.166	28.258.662.091.257

Việc sử dụng bất động sản đầu tư là tài sản thế chấp cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Tập đoàn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 26.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Bất động sản đầu tư của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các trung tâm thương mại và văn phòng do Tập đoàn sở hữu và vận hành hoạt động cho thuê mặt bằng và cung cấp các dịch vụ liên quan. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Tập đoàn 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 30.2.

17. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 1.495 tỷ VND (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018: 632 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 và sản xuất của Tập đoàn.

Chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay chung được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa 8,04%/năm (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018: 8,93%/năm) trên chi phí lũy kế bình quân gia quyền của các dự án bất động sản và sản xuất của Tập đoàn. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của Tập đoàn.

18. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

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
Số đầu kỳ	58.529.122.776.141	37.492.138.281.596
Tăng do mua công ty con	-	7.133.382.835.524
Tăng trong kỳ	22.137.157.359.652	16.961.112.380.274
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(27.236.219.560.319)	(6.849.347.517.435)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình (Thuyết minh số 15)	(2.326.747.497.066)	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(2.823.540.813.893)	(1.633.578.781.205)
Chuyển sang hàng tồn kho	(382.847.031.378)	(6.514.357.987.631)
Giảm do bán công ty con	(837.118.486.216)	(619.024.847.893)
Số cuối kỳ	47.059.806.746.921	45.970.324.363.230

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

Đơn vị tính: VND

Dự án	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Dự án Vinfast	15.736.130.829.051	26.684.996.456.465
Dự án Vinhomes Long Beach Cần Giờ	12.440.932.567.420	12.406.030.755.862

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất, chi phí xây dựng, quyền phát triển dự án, 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, các chi phí liên quan đến hoạt động phát triển và đầu tư cho hoạt động sản xuất và các chi phí liên quan khác.

Việc sử dụng tài sản dở dang dài hạn là tài sản thế chấp cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Tập đoàn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 26.

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

19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

19.1 Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh

Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%) (đồng thời là tỷ lệ sở hữu)		Hoạt động chính
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	
	Công ty Cổ phần Du lịch Phú Quốc ("Công ty Du lịch Phú Quốc")	30,00	
Công ty Cổ phần Thức ăn chăn nuôi Việt Thắng ("Công ty Việt Thắng")	40,00	40,00	Sản xuất thức ăn chăn nuôi
Công ty Cổ phần Giống vật nuôi Hà Nội ("Công ty Giống vật nuôi Hà Nội")	37,63	37,63	Chăn nuôi gia súc
Công ty TNHH Linh kiện nhựa ô tô Vinfast-An Phát ("Công ty Vinfast-An Phát")	50,00	50,00	Sản xuất linh kiện nhựa ô tô
Công ty Cổ phần In sách Việt Nam ("Công ty In sách Việt Nam")	35,00	35,00	In ấn
Công ty TNHH Linh kiện ô tô AAPICO Vinfast ("Công ty AAPICO Vinfast")	49,00	-	Sản xuất linh kiện kim loại ô tô

(i) Công ty AAPICO Vinfast được thành lập theo hợp đồng hợp tác liên doanh giữa Công ty Vinfast, một công ty con của Tập đoàn, và Công ty TNHH Hitech AAPICO. Tổng vốn điều lệ của liên doanh này là 465,9 tỷ VND.

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh này như sau:

	Đơn vị tính: VND				
	Ngày 31 tháng 12 năm 2018 (*)	Đầu tư tăng thêm trong kỳ	Phân chia lãi/lỗ từ các công ty liên kết, liên doanh	Cổ tức được chia trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2019 (*)
Công ty Du lịch Phú Quốc	1.919.308.254.405	-	(220.704.417.583)	-	1.698.603.836.822
Công ty Việt Thắng	543.183.732.613	-	73.750.496.287	-	616.934.228.900
Công ty AAPICO- Vinfast	-	228.291.000.000	(1.271.988.705)	-	227.019.011.295
Công ty Giống vật nuôi Hà Nội	48.835.912.012	-	(1.253.148.383)	(153.372.465)	47.429.391.164
Công ty Vinfast-An Phát	30.000.000.000	74.000.000.000	(755.393.530)	-	103.244.606.470
Công ty In sách Việt Nam	5.057.855.255	-	378.380.347	(434.350.000)	5.001.885.602
TỔNG CỘNG	2.546.385.754.285	302.291.000.000	(149.856.071.567)	(587.722.465)	2.698.232.960.253

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

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

19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

19.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Ngày 30 tháng 6 năm 2019			Ngày 31 tháng 12 năm 2018				
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá gốc (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	10,00	10,00	552.395.000.000	10,00	10,00	552.395.000.000	(22.395.000.000)	530.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông	9,62	9,62	521.071.699.183	9,62	9,62	521.071.699.183	-	(*)
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại Phát Lộc	51,00	-	342.076.207.370	51,00	-	342.076.207.370	-	(*)
Các khoản đầu tư dài hạn khác			334.374.793.766			179.326.591.735	(50.382.547.589)	(*)
TỔNG CỘNG			1.749.917.700.319			1.594.869.498.288	(72.777.547.589)	

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Tập đoàn đang trong quá trình đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty Nam Hà Nội	Công ty Sài Đồng	Công ty Hoàng Gia	Công ty Cổ phần Nhất Nam	Các công ty con khác	Đơn vị tính: VND	
						Tổng cộng	
Nguyên giá:							
Số dư đầu kỳ	1.592.427.189.690	2.251.823.291.311	1.023.861.756.078	901.050.001.237	2.907.742.911.287	8.676.905.149.603	
Tăng do hợp nhất kinh doanh trong kỳ	-	-	-	-	461.564.421.821	461.564.421.821	
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	(126.618.108.958)	(126.618.108.958)	
Số dư cuối kỳ	1.592.427.189.690	2.251.823.291.311	1.023.861.756.078	901.050.001.237	3.242.689.224.150	9.011.851.462.466	
Giá trị hao mòn lũy kế:							
Số dư đầu kỳ	1.205.546.386.985	1.255.539.628.294	758.965.150.390	21.735.855.293	1.226.658.912.119	4.468.445.933.081	
Phân bổ trong kỳ	74.907.013.965	111.073.884.108	51.287.104.802	44.633.292.275	550.735.405.138	832.636.700.288	
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	(67.232.247.108)	(67.232.247.108)	
Số dư cuối kỳ	1.280.453.400.950	1.366.613.512.402	810.252.255.192	66.369.147.568	1.710.162.070.149	5.233.850.386.261	
Giá trị còn lại:							
Số dư đầu kỳ	386.880.802.705	996.283.663.017	264.896.605.688	879.314.145.944	1.681.083.999.168	4.208.459.216.522	
Số dư cuối kỳ	311.973.788.740	885.209.778.909	213.609.500.886	834.680.853.669	1.532.527.154.001	3.778.001.076.205	

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

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

21.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải trả cho người bán	13.601.992.728.454	14.773.384.437.347
- Một đối tác doanh nghiệp	354.034.873.858	1.587.096.583.362
- Một đối tác doanh nghiệp khác	1.909.243.495.945	1.485.632.587.089
- Phải trả đối tượng khác	11.338.714.358.651	11.700.655.266.896
TỔNG CỘNG	13.601.992.728.454	14.773.384.437.347
Trong đó:		
Phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh số 37)	20.537.843.613	443.546.679.732
Phải trả người bán ngắn hạn khác	13.581.454.884.841	14.329.837.757.615

21.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Số dư người mua trả tiền trước ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018 chủ yếu bao gồm các khoản người mua trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản của Tập đoàn và người mua trả tiền trước cho các hoạt động kinh doanh khác.

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

Đơn vị tính: VND

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/cần trừ trong kỳ	Số cuối kỳ
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	532.077.576.113	2.312.384.133.633	(2.196.235.377.140)	648.226.332.606
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.827.841.462.354	3.721.254.027.265	(3.791.959.777.681)	2.757.135.711.938
Thuế thu nhập cá nhân	181.602.842.480	809.590.596.074	(857.227.338.000)	133.966.100.554
Tiền sử dụng đất, thuê đất và các nghĩa vụ theo hợp đồng xây dựng – chuyển giao	11.729.010.890.124	5.121.097.870	(850.774.733.740)	10.883.357.254.254
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	250.174.173.421	1.402.977.538.152	(1.510.532.980.750)	142.618.730.823
TỔNG CỘNG	15.520.706.944.492	8.251.327.392.994	(9.206.730.207.311)	14.565.304.130.175
	Số đầu kỳ	Số phải thu trong kỳ	Số đã thu/cần trừ trong kỳ	Số cuối kỳ
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	309.752.115.635	240.307.405.798	(285.905.547.819)	264.153.973.614
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước khác	3.102.208.349	193.055.797.635	(76.783.641.293)	119.374.364.691
TỔNG CỘNG	312.854.323.984	433.363.203.433	(362.689.189.112)	383.528.338.305

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí xây dựng bất động sản và các tài sản khác và trích trước chi phí phát triển bất động sản	10.153.533.414.050	10.096.935.890.940
Chi phí lãi vay trích trước	1.726.310.908.161	1.379.480.681.305
Chi phí bán hàng trích trước	1.715.763.520.010	2.531.931.589.763
Trích trước chi phí nghiên cứu, phát triển và sản xuất ô tô, xe máy	1.305.707.015.709	634.056.684.531
Lợi nhuận cam kết trích trước theo chương trình quản lý biệt thự và căn hộ khách sạn	260.469.533.993	262.108.617.574
Các khoản chi phí phải trả khác	1.020.170.938.831	1.112.595.704.929
TỔNG CỘNG	<u>16.181.955.330.754</u>	<u>16.017.109.169.042</u>
Dài hạn:		
Chi phí lãi vay trích trước	217.703.013.698	102.099.452.056
Các khoản chi phí phải trả khác	21.680.434.994	21.614.624.564
TỔNG CỘNG	<u>239.383.448.692</u>	<u>123.714.076.620</u>

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Ngắn hạn:		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ giáo dục	870.939.477.434	840.824.894.645
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự và căn hộ khách sạn	768.424.459.362	651.932.483.802
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ, biệt thự	465.196.327.626	499.784.595.848
Doanh thu chưa thực hiện từ chương trình khách hàng thân thiết Vingroup Card	268.602.912.571	254.155.517.361
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	152.879.731.133	226.901.990.919
TỔNG CỘNG	<u>2.526.042.908.126</u>	<u>2.473.599.482.575</u>
Dài hạn:		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự và căn hộ khách sạn	3.154.361.315.452	3.242.268.590.023
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ, biệt thự	1.408.998.378.718	1.642.103.262.353
Doanh thu chưa thực hiện từ phí thương hiệu	676.762.744.346	618.333.333.333
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	214.431.064.723	215.856.701.753
TỔNG CỘNG	<u>5.454.553.503.239</u>	<u>5.718.561.887.462</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan (Thuyết minh số 37)</i>	776.919.443.195	774.490.032.182
<i>Doanh thu chưa thực hiện với các bên khác</i>	4.677.634.060.044	4.944.071.855.280

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. PHẢI TRẢ KHÁC

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Ngắn hạn:		
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc và hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản	14.429.906.671.613	8.653.853.293.063
Các khoản thu hộ phải trả	5.309.956.851.814	1.325.567.827.912
Quỹ bảo trì căn hộ	2.036.383.323.571	1.715.962.053.804
Đặt cọc cho hoạt động đầu tư	1.541.721.392.069	1.316.347.772.811
Đặt cọc từ khách hàng thuê mặt bằng kinh doanh, văn phòng phải trả trong vòng 12 tháng tới	468.103.052.807	493.794.469.174
Đặt cọc từ khách hàng mua ô tô, xe máy	366.435.300.000	178.909.258.000
Phải trả khác	2.343.175.873.887	1.215.903.422.044
TỔNG CỘNG	<u>26.495.682.465.761</u>	<u>14.900.338.096.808</u>
Dài hạn:		
Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê mặt bằng kinh doanh, văn phòng	1.401.810.692.528	1.413.984.513.968
Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê mặt bằng kinh doanh, văn phòng phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới	(468.103.052.807)	(493.794.469.174)
Các khoản phải trả dài hạn khác	35.404.129.755	27.236.157.454
TỔNG CỘNG	<u>969.111.769.476</u>	<u>947.426.202.248</u>



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

26. VAY VÀ NỢ

Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Số phát sinh trong kỳ		Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Đơn vị tính: VND
		Tăng	Giảm		
Vay ngắn hạn					
Vay dài hạn đến hạn trả	26.2	3.929.773.242.984	(563.695.742.984)	4.673.569.311.040	Ngày 30 tháng 6 năm 2019
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	26.3	3.733.966.027.307	(1.000.000.000.000)	11.242.877.388.079	
Vay ngắn hạn	26.1	8.234.165.616.075	(10.337.187.308.813)	7.196.538.275.187	
TỔNG CỘNG		15.897.904.886.366	(11.900.883.051.797)	23.112.984.974.306	
Vay dài hạn					
Vay dài hạn	26.2	12.799.007.000.828	(5.638.899.686.303)	33.951.247.734.604	
Trái phiếu dài hạn	26.3	3.666.682.433.554	(3.691.051.878.487)	34.955.202.497.941	
TỔNG CỘNG		16.465.689.434.382	(9.329.951.564.790)	68.906.450.232.545	

26.1 Vay ngắn hạn

Bên cho vay	Nguyên tệ (Đô la Mỹ ("USD"))	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo	
				Lãi suất	Lãi suất (+) biên độ
Credit Suisse AG	200.000.000	4.611.845.566.281	Tháng 12 năm 2019	LIBOR 3 tháng (+) biên độ 1,99%/năm	(i)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam		43.201.677.737	Tháng 12 năm 2019	Lãi suất cố định 6%/năm	(ii)
Các đối tác doanh nghiệp và tổ chức tài chính khác		2.541.491.031.169	Từ tháng 7 năm 2019 đến tháng 5 năm 2020	Lãi suất 9%/năm, lãi suất Euribor 6 tháng (+) biên độ 2,5%/năm, lãi suất Euribor 12 tháng (+) biên độ 1,9%/năm đến 3,5%/năm	(ii)
TỔNG CỘNG		7.196.538.275.187			

- (i) Khoản vay được đảm bảo bởi một số cổ phần của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty; và
(ii) Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

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

26. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)**26.2 Vay dài hạn**

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

<u>Ngày 30 tháng 6 năm 2019</u>						
<i>Bên cho vay/thu xếp tin dụng</i>	<i>Nguyên tệ</i>	<i>VND</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	1.125.425.983.131 135.669.311.040		Từ tháng 10 năm 2019 đến tháng 12 năm 2027	Lãi suất huy động tiết kiệm đối với khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau (+) biến độ 2,5%/năm đến 3%/năm	(i)	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	154.992.109.984 28.160.000.000		Từ tháng 12 năm 2019 đến tháng 12 năm 2024	Lãi suất huy động tiết kiệm đối với khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau (+) biến độ 2%/năm	(ii)	
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	1.421.097.869.017		Tháng 1 năm 2021	Lãi suất huy động tiết kiệm đối với khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau (+) biến độ 3,33%/năm	(iii)	
Các bên thu xếp tin dụng của khoản vay hợp vốn 1	607.814.657 USD		120 tháng từ thời điểm bắt đầu giải ngân vào tháng 10 năm 2018	Lãi suất LIBOR 6 tháng (+) biến độ 0,75%/năm	(iv)	
Các bên thu xếp tin dụng của khoản vay hợp vốn 2 <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	400.000.000 USD 30.000.000 USD		Từ tháng 4 năm 2020 đến tháng 4 năm 2023	Lãi suất cố định 9,15%/năm theo Hợp đồng Hoán đổi lãi suất với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	(v)	
Các bên thu xếp tin dụng của khoản vay hợp vốn 3 <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	232.500.000 USD 60.000.000 USD		Từ tháng 7 năm 2019 đến tháng 7 năm 2021	Lãi suất cố định 9,25%/năm theo Hợp đồng Hoán đổi lãi suất với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	(vi)	
Các bên thu xếp tin dụng của khoản vay hợp vốn 4	360.000.000 USD		Tháng 3 năm 2022	Lãi suất LIBOR 3 tháng (+) biến độ 3%/năm	(vii)	
Ngân hàng TMCP Quân Đội		62.679.219.260	Tháng 4 năm 2023	Lãi suất cố định 9,5%/năm	(viii)	
Các đối tác doanh nghiệp <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	2.450.000.000.000 2.450.000.000.000		Tháng 5 năm 2020	Lãi suất cố định 9%/năm		Tin chấp
Các đối tác doanh nghiệp và tổ chức tài chính khác	2.033.868 EURO	54.757.884.433	Từ tháng 7 năm 2020 đến tháng 2 năm 2027	Lãi suất 0,26%/năm đến 3,95%/năm, lãi suất Euribor 12 tháng (+) biến độ 1,5%/năm		
TỔNG CỘNG		38.624.817.045.644				
<i>Trong đó:</i>						
<i>Vay dài hạn</i>		33.951.247.734.604				
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>		4.673.569.311.040				

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

26. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

26.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

- (i) Tài sản đảm bảo cho các khoản vay này bao gồm bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Hạ Long (bao gồm công trình bệnh viện và máy móc thiết bị) và máy móc thiết bị của bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Đà Nẵng; một phần tài sản và quyền thụ hưởng bảo hiểm của phần tài sản này trong khu nghỉ dưỡng biển cao cấp Vinpearl Hạ Long; hệ thống nhà kính, hệ thống tưới, máy móc thiết bị của dự án nông trường VinEco Hải Phòng, dự án nông trường VinEco Long Thành và một số cổ phiếu của Công ty sở hữu bởi một công ty con;
- (ii) Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Nha Trang;
- (iii) Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là phần vốn góp của một công ty con trong một công ty con khác trong Tập đoàn;
- (iv) Khoản vay này được giải ngân bởi các bên cho vay ban đầu bao gồm Credit Suisse AG - Chi nhánh Singapore và The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Ltd. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này bao gồm một số cổ phiếu của công ty con được nắm giữ bởi Công ty và toàn bộ lợi ích liên quan đến số cổ phiếu này;
- (v) Khoản vay này được giải ngân bởi các bên cho vay ban đầu bao gồm Credit Suisse AG - Chi nhánh Singapore, Bank of China (Thai) Public Company Limited, Bank of China Ltd – Chi nhánh Singapore, Industrial and Commercial Bank of China Ltd – Chi nhánh Hong Kong, Maybank International – Chi nhánh Labuan, The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Ltd và Taipei Fubon Commercial Bank Co., LTD – Chi nhánh nước ngoài. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty và một công ty con khác trong Tập đoàn;
- (vi) Khoản vay này được giải ngân bởi các bên cho vay ban đầu bao gồm Credit Suisse AG - Chi nhánh Singapore, Industrial and Commercial Bank of China Ltd - Chi nhánh Hà Nội, Maybank International – Chi nhánh Labuan và Taipei Fubon Commercial Bank Co., Ltd - Chi nhánh nước ngoài. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi một công ty con khác trong Tập đoàn;
- (vii) Khoản vay này được giải ngân bởi các bên cho vay ban đầu bao gồm Deutsche Bank AG – Chi nhánh Singapore, Mega International Commercial Bank Co., Ltd. – Chi nhánh nước ngoài, Taipei Fubon Commercial Bank Co., Ltd. – Chi nhánh nước ngoài, Maybank International – Chi nhánh Labuan, KEB Hana Bank – Chi nhánh Singapore. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty và toàn bộ lợi ích liên quan đến số cổ phiếu này; và
- (viii) Khoản vay này được đảm bảo bởi phòng khám Vinmec Times City mở rộng.

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

26. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

26.3 Trái phiếu dài hạn

Đơn vị tư vấn phát hành	Ngày 30 tháng 6 năm 2019 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam	2.597.655.111.136	Tháng 3 năm 2022	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biến độ 3%/năm	(i)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương Việt Nam	40.816.784.698.254	Từ tháng 7 năm 2019 đến tháng 2 năm 2026	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biến độ 3,25% đến 4,25%/năm; lãi suất cố định từ 7,75%/năm đến 10,5%/năm	(ii)
Trong đó: trái phiếu dài hạn đến hạn trả	11.242.877.388.079			
Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam	2.783.640.076.630	Từ tháng 11 năm 2021 đến tháng 12 năm 2022	Lãi suất cố định 10,2%/năm	(iii)
TỔNG CỘNG	46.198.079.886.020			

Trong đó:

Trái phiếu dài hạn 34.955.202.497.941

Trái phiếu dài hạn đến hạn trả 11.242.877.388.079

(i) Tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu này bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các TTTM Vincom Mega Mall Thảo Điền, Vincom Plaza Ngô Quyền - Đà Nẵng và tài sản gắn liền với đất của các TTTM Vincom Center Phạm Ngọc Thạch, Vincom Plaza Thủ Đức và Vincom Plaza Hạ Long;

(ii) Tài sản đảm bảo cho các khoản trái phiếu này bao gồm: Toàn bộ dự án "Công viên văn hóa và du lịch sinh thái Vinpearland" ngoại trừ khu mô hình chùa Việt thuộc dự án Vinpearl Amusement Park, dự án khách sạn 5 sao Vinpearl Nha Trang Resort, dự án khách sạn Hùng Vương, dự án khách sạn Landmark 81, khách sạn 5 sao Vinpearl Nha Trang Golf Land Resort & Villas, khách sạn 5 sao Vinpearl Nha Trang Bay Resort & Villas, dự án Vinhomes Ocean park và một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty mẹ và một công ty con khác trong Tập đoàn. Một số khoản trái phiếu được bảo lãnh thanh toán bởi một quỹ tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á; và

(iii) 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.

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

27. TRÁI PHIẾU HOÁN ĐỔI

Trái phiếu hoán đổi có giá trị là 450 triệu đô la Mỹ được phát hành theo hai đợt vào tháng 6 năm 2018 và tháng 10 năm 2018 với thời hạn 5 năm. Trái phiếu này không có tài sản đảm bảo và có lãi suất cố định 3,5%/năm.

Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng không có yếu tố công cụ vốn trong trái phiếu nêu trên (do không thể xác định được chắc chắn số lượng cổ phiếu phổ thông có thể được hoán đổi) và đã ghi nhận toàn bộ các khoản trái phiếu này là nợ phải trả dài hạn.

Theo điều khoản của trái phiếu hoán đổi này, các trái chủ có quyền hoán đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông của Công ty theo mức giá có thể được điều chỉnh sau 12, 24, 36 và 48 tháng sau thời điểm phát hành, bắt đầu từ ngày 14 tháng 6 năm 2019. Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 như sau:

	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Phát hành thêm	Thay đổi trong kỳ		Ngày 30 tháng 6 năm 2019
			Đã hoán đổi thành cổ phiếu	Đã đáo hạn không được hoán đổi thành cổ phiếu	
Giá trị (USD)	450.000.000	-	-	-	450.000.000
					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	
Giá trị trái phiếu hoán đổi			10.205.664.522.906	7.254.602.000.000	
Cơ cấu vốn chủ sở hữu			-	-	
Cơ cấu nợ gốc ghi nhận ban đầu			10.205.664.522.906	7.254.602.000.000	
Cộng: Giá trị phân bổ lũy kế phần giá trị chiết khấu					
Số đầu kỳ			26.112.522.906	-	
Số phân bổ tăng trong kỳ			32.082.872.081	1.309.298.686	
Số cuối kỳ			58.195.394.987	1.309.298.686	
Cộng: Lỗi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư cuối kỳ			47.250.000.000	61.100.000.000	
Cơ cấu nợ gốc tại ngày cuối kỳ			10.284.997.394.987	7.317.011.298.686	

28. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Ngắn hạn:		
Dự phòng chi phí bảo hành	147.336.914.941	215.964.825.038
Dự phòng phải trả khác	22.669.864.231	10.012.061.881
TỔNG CỘNG	170.006.779.172	225.976.886.919
Dài hạn:		
Dự phòng chi phí bảo hành	192.392.365.393	91.760.548.460
Dự phòng phải trả khác	6.893.852.292	32.348.940.839
TỔNG CỘNG	199.286.217.685	124.109.489.299

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. VỐN CHỦ SỞ HỮU

29.1 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	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Tính bày lại)	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: VND 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	2.651.165.167.904	-	(2.974.924.074.484)	37.845.114.930	5.583.084.564.118	20.882.759.865.187	52.557.010.177.655
- Lợi nhuận thuần trong kỳ (Trình bày lại)	-	-	-	-	-	743.022.050.974	625.876.794.155	1.368.898.845.129
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	5.539.132.760.000	-	-	(5.539.132.760.000)	-	-
- Trích quỹ khác	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	-
- Mua công ty con mới	-	-	-	-	-	52.547.487.974	14.733.452.512.026	14.786.000.000.000
- Mua thêm một phần lợi ích trong các công ty con hiện hữu	-	-	-	-	-	-	4.263.150.903.074	4.263.150.903.074
- Chuyển nhượng một phần lợi ích trong các công ty con hiện hữu không mất kiểm soát	-	-	-	-	-	824.997.564.312	(940.809.564.312)	(115.812.000.000)
- Chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	-	-	6.497.798.755.742	14.678.349.885.338
- Cổ tức bởi các công ty con chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(78.678.560.969)	(78.678.560.969)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 (Trình bày lại)	26.377.079.540.000	2.651.165.167.904	5.539.132.760.000	(2.974.924.074.484)	42.845.114.930	9.840.070.036.974	45.111.475.704.903	86.586.844.250.227

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

29.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu* (tiếp theo)

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: VND
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	11.442.900.804.192	7.235.205.990.828	(2.974.924.074.484)	-	42.845.114.930	5.095.996.481.223	45.415.478.062.660	99.013.714.679.349
- Phát hành cổ phiếu phổ thông (i)	1.543.141.590.000	15.532.758.914.035	-	-	-	-	-	-	17.075.900.504.035
- Tái phát hành cổ phiếu quỹ (i)	-	3.315.839.524.362	-	521.790.060.996	-	-	-	1.841.382.388.398	5.679.011.973.756
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	2.400.554.552.815	1.000.176.759.271	3.400.731.312.086
- Mua công ty con mới	-	-	-	-	-	-	-	546.659.836.863	546.659.836.863
- Mua thêm một phần lợi ích trong các công ty con hiện hữu	-	-	-	-	-	-	(569.822.415.954)	276.632.813.954	(293.189.602.000)
- Chuyển nhượng một phần lợi ích trong các công ty con hiện hữu không mất kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát (ii)	-	2.369.696.741.859	-	-	-	-	1.734.877.639.453	(2.623.760.243.169)	1.480.814.138.143
- Cổ tức chia bởi các công ty con cho cổ đông không kiểm soát (iii)	-	-	-	-	-	-	-	615.000.000.000	615.000.000.000
- Thay đổi khác	-	-	-	-	26.531.875.529	10.000.000.000	(7.846.720.720)	(1.310.968.217.850)	(1.310.968.217.850)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	34.299.353.890.000	32.661.195.984.448	7.235.205.990.828	(2.453.134.013.488)	26.531.875.529	52.845.114.930	8.653.759.536.817	45.745.621.291.964	126.221.379.671.028

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

29.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)*

- (i) Vào ngày 25 tháng 3 năm 2019, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua Nghị quyết số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ-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 riêng lẻ 154.314.159 cổ phiếu phổ thông và chuyển nhượng 51.438.053 cổ phiếu của Công ty do Công ty Vincommerce, một công ty con, sở hữu cho SK Investment Vina II PTE. LTD (“Nhà đầu tư”). Công ty đã thu về 22.755 tỷ VND (sau khi trừ đi chi phí giao dịch) từ các giao dịch trên. 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 thỏa mãn các điều kiện theo thỏa thuận giữa Nhà đầu tư và Công ty.
- (ii) Chủ yếu là phần vốn góp thêm của cổ đông không kiểm soát vào Công ty VinID; và
- (iii) Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát trong kỳ chủ yếu là các khoản cổ tức được chia bằng tiền của Công ty Vincom Retail và Công ty Đầu tư Việt Nam cho các cổ đông không kiểm soát của công ty này

29.2 *Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu*

	Ngày 30 tháng 6 năm 2019		Ngày 31 tháng 12 năm 2018		Đơn vị tính: VND
	Tổng số	Cổ phiếu phổ thông	Tổng số	Cổ phiếu phổ thông	
Vốn góp từ cổ đồng	34.299.353.890.000	33.459.353.890.000	32.756.212.300.000	31.916.212.300.000	840.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	32.661.195.984.448	24.384.214.610.455	11.442.900.804.192	3.165.919.430.199	8.276.981.373.993
Cổ phiếu quỹ	(2.453.134.013.488)	(2.453.134.013.488)	(2.974.924.074.484)	(2.974.924.074.484)	-
TỔNG CỘNG	64.507.415.860.960	55.390.434.486.967	41.224.189.029.708	32.107.207.655.715	9.116.981.373.993



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

29.3 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 cổ phần đã phát hành		
Số đầu kỳ	32.756.212.300.000	26.377.079.540.000
Phát hành cổ phần phổ thông	1.543.141.590.000	-
Số cuối kỳ	<u>34.299.353.890.000</u>	<u>26.377.079.540.000</u>

29.4 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 kỳ kế toán và chưa được ghi nhận vào nợ phải trả	-	-

29.5 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

Đơn vị tính: Cổ phần

	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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 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.

29.6 Cổ phiếu quỹ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, tổng số lượng cổ phiếu của Công ty do các công ty con trong Tập đoàn đang nắm giữ là 167.437.891 cổ phiếu, trong đó 9.025.600 cổ phiếu đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho một khoản vay của một công ty con và cho hợp đồng vay hạn mức tín dụng của một công ty con khác trong Tập đoàn.

11802
CÔNG TY
TNHH
/IST & Y
/IẾT N.
:HI NH/
HÀ N
KIỂM:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. DOANH THU**30.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	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
Tổng doanh thu	61.156.667.996.265	60.703.110.359.828
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	34.189.212.122.387	43.649.617.690.017
Doanh thu bán hàng tại siêu thị và các chuỗi bán lẻ	14.039.883.152.428	8.157.139.078.221
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	4.207.861.520.514	3.776.800.803.954
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	3.320.896.286.382	2.719.831.429.777
Doanh thu từ hoạt động sản xuất	2.245.442.323.275	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	1.396.667.675.042	1.153.245.881.967
Doanh thu từ hoạt động giáo dục và các dịch vụ liên quan	896.645.587.269	610.553.842.706
Doanh thu khác	860.059.328.968	635.921.633.186
Các khoản giảm trừ doanh thu	(113.534.497.443)	(11.263.161.148)
Doanh thu thuần	61.043.133.498.822	60.691.847.198.680
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	34.189.212.122.387	43.649.617.690.017
Doanh thu bán hàng tại siêu thị và các chuỗi bán lẻ	14.020.837.104.913	8.154.061.151.059
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	4.204.517.111.074	3.768.882.359.014
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	3.320.896.286.382	2.719.831.429.777
Doanh thu từ hoạt động sản xuất	2.164.668.992.073	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	1.396.667.675.042	1.153.245.881.967
Doanh thu từ hoạt động giáo dục và các dịch vụ liên quan	896.645.587.269	610.553.842.706
Doanh thu khác	849.688.619.682	635.654.844.140
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên khác	60.893.509.030.158	60.228.947.032.144
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 37)	149.624.468.664	462.900.166.536

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

	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
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	3.137.755.564.446	2.719.831.429.777
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	(1.390.783.929.936)	(1.283.529.346.768)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. DOANH THU (tiếp theo)**30.3 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 thanh lý các khoản đầu tư tài chính và chuyển nhượng công ty con (i)	2.796.937.687.751	35.165.467.427
Lãi tiền gửi, tiền cho vay và các khoản đặt cọc	1.367.152.701.502	839.000.951.663
Lãi chênh lệch tỷ giá	116.768.538.214	30.888.504.435
Thu nhập từ cổ tức	17.500.000.000	232.570.426.172
Doanh thu hoạt động tài chính khác	28.135.437.263	32.800.107.711
TỔNG CỘNG	<u>4.326.494.364.730</u>	<u>1.170.425.457.408</u>

(i) Chủ yếu bao gồm các khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Prime Land và cổ phần trong Công ty Ngôi Sao Phương Nam (Thuyết minh số 4).

31. 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 (Trình bày lại)</i>
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	19.642.088.337.751	30.866.019.013.174
Giá vốn hàng bán tại siêu thị và các chuỗi bán lẻ	11.960.280.412.532	7.264.632.265.432
Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	4.301.480.100.020	4.275.914.840.021
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	1.580.310.889.161	1.283.529.346.768
Giá vốn hoạt động sản xuất	3.094.911.347.986	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	1.422.305.034.980	1.188.919.359.269
Giá vốn từ hoạt động giáo dục và các dịch vụ liên quan	779.902.796.699	544.673.151.321
Giá vốn khác	705.373.952.247	597.129.296.367
TỔNG CỘNG	<u>43.486.652.871.376</u>	<u>46.020.817.272.352</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	<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 (Trình bày lại)</i>
Chi phí lãi vay	2.837.289.576.477	1.915.390.242.425
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	189.278.910.520	122.384.687.034
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	30.151.421.895	285.309.699.317
Lỗ chênh lệch tỷ giá	282.487.012.855	191.022.920.897
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(22.395.000.000)	4.213.003.890
Chi phí tài chính khác	229.139.491.986	295.385.359.731
TỔNG CỘNG	<u>3.545.951.413.733</u>	<u>2.813.705.913.294</u>

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

Đơn vị tính: VND

	<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 (Trình bày lại)</i>
Chi phí bán hàng		
- Chi phí nhân viên bán hàng	2.104.603.460.835	1.093.539.429.847
- Chi phí vật liệu và công cụ dụng cụ	204.654.043.605	116.916.516.822
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	500.373.764.636	314.896.236.975
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.581.104.015.852	2.598.595.123.814
- Chi phí bán hàng khác	313.719.910.324	152.276.511.530
TỔNG CỘNG	<u>5.704.455.195.252</u>	<u>4.276.223.818.988</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nhân viên quản lý	2.254.963.076.732	1.215.207.263.373
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	999.207.287.555	850.446.526.707
- Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	654.681.328.563	604.004.948.890
- Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng	52.315.176.881	(285.772.607.932)
- Chi phí vật liệu và công cụ dụng cụ	109.690.975.762	81.811.990.099
- Chi phí hỗ trợ và từ thiện	95.713.289.828	103.765.870.741
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.379.187.440.504	300.594.443.939
TỔNG CỘNG	<u>5.545.758.575.825</u>	<u>2.870.058.435.817</u>

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

34. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<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 (Trình bày lại)</i>
Thu nhập khác	262.223.655.600	248.526.880.495
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22.228.594.318	57.682.599.465
Tiền phạt thu được	94.054.594.545	110.975.047.125
Thu nhập khác	145.940.466.737	79.869.233.905
Chi phí khác	359.216.342.179	291.424.977.238
Lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	41.977.580.158	153.904.977.765
Các khoản phạt	81.606.151.933	59.087.972.843
Chi phí khác	235.632.610.088	78.432.026.630
LỖ KHÁC	(96.992.686.579)	(42.898.096.743)

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (Trình bày lại)</i>
Chi phí phát triển bất động sản để bán	11.089.373.547.774	27.075.263.294.156
Chi phí nhân công	8.002.228.617.526	4.216.885.450.295
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.026.986.201.543	6.597.147.267.600
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.572.067.742.679	1.047.925.213.938
Chi phí khấu hao và hao mòn	3.597.186.133.293	2.288.140.178.774
Chi phí khác (không bao gồm chi phí tài chính)	1.892.709.118.232	1.217.058.219.504
TỔNG CỘNG	36.180.551.361.047	42.442.419.624.267

NG
&
TN
NH
IA N
TÉM

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

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Công ty và các công ty con trong Tập đoàn trong kỳ là 20% lợi nhuận chịu thuế, ngoại trừ các trường hợp sau đây:

- ▶ Công ty Vinmec và Công ty Vinschool (đối với thu nhập từ hoạt động xã hội hóa) áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10%;
- ▶ Một số công ty con hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 15% cho các hoạt động nông nghiệp;
- ▶ Một số dự án của Công ty Vinpearl - chi nhánh Nha Trang được hưởng ưu đãi thuế TNDN với thuế suất ưu đãi 10% trong 15 năm đầu tiên kể từ khi có doanh thu, được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (hoặc từ năm thứ 4 kể từ khi có doanh thu nếu dự án không có thu nhập chịu thuế trong 3 năm đầu) và được giảm 50% chi phí thuế TNDN cho lợi nhuận chịu thuế của 9 năm tiếp theo từ các dự án tại đảo Hòn Tre; và
- ▶ Công ty Vinfast, Công ty Vinsmart và một số công ty con hoạt động trong lĩnh vực công nghệ đang được hưởng ưu đãi thuế TNDN với thuế suất ưu đãi 10% trong 15 năm đầu tiên kể từ khi có doanh thu; được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (hoặc từ năm thứ 4 kể từ khi có doanh thu nếu dự án không có thu nhập chịu thuế trong 3 năm đầu), và được giảm 50% thuế TNDN cho 9 năm tiếp theo đối với hoạt động sản xuất kinh doanh.

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

36.1 Chi phí 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 (Trình bày lại)</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.999.671.080.369	4.622.783.313.416
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(560.441.343.235)	(247.202.766.384)
TỔNG CỘNG	<u>3.439.229.737.134</u>	<u>4.375.580.547.032</u>

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

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

36.1 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 (Trình bày lại)</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.839.961.049.220	5.744.479.392.161
Thuế tính theo thuế suất của các công ty trong Tập đoàn	1.367.992.209.844	1.148.895.878.432
<i>Các khoản điều chỉnh tăng:</i>		
Điều chỉnh lãi/lỗ phát sinh trên báo cáo hợp nhất giữa niên độ từ các giao dịch chuyển nhượng vốn	1.096.337.332.108	2.835.296.616.600
Lỗ của các công ty con	1.068.509.258.937	1.106.838.303.116
Điều chỉnh thu nhập/chi phí trên báo cáo hợp nhất giữa niên độ phát sinh từ giao dịch mua nhóm tài sản và hợp nhất kinh doanh	40.859.490.994	788.676.836.813
Lợi thế thương mại phân bổ trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	166.527.340.058	87.270.341.403
Lỗ từ các hoạt động kinh doanh không được bù trừ	44.533.719.527	13.833.533.578
Các khoản khác	493.896.216.438	(170.853.215.879)
<i>Các khoản điều chỉnh giảm:</i>		
Thu nhập từ cổ tức	(3.500.000.000)	(46.514.085.234)
Hoàn nhập dự phòng đầu tư vào công ty con	(404.481.060.162)	(313.567.947.340)
Lỗ kỳ trước chuyển sang	(431.444.770.610)	(1.074.295.714.457)
Chi phí thuế TNDN phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ước tính	3.439.229.737.134	4.375.580.547.032

HÀNG

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

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

36.2 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 hợp nhất 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 Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

36.3 Thuế TNDN hoãn lại

	Đơn vị tính: VND	
	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (Trình bày lại)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Chênh lệch tạm thời lợi nhuận chưa thực hiện của các giao dịch nội bộ trong Tập đoàn	138.653.767.960	(19.357.239.694)
Chênh lệch từ chi phí bán hàng chưa được khấu trừ trong kỳ	82.499.807.159	11.237.612.240
Chênh lệch tạm thời từ đánh giá lại tài sản của công ty con khi sáp nhập	505.067.860.213	346.163.649.036
Các khoản khác	303.701.017.550	(96.716.700.793)
	(484.695.179.264) (21.661.393.709)	316.640.352.094 2.473.670.352
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	523.565.879.909	(210.432.235.844)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(484.695.179.264) (21.661.393.709)	316.640.352.094 2.473.670.352
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần/(thuế thu nhập hoãn lại phải trả) hợp nhất giữa niên độ	523.565.879.909	247.202.766.384
<i>Trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ</i>		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.029.922.452.882	614.227.474.476
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(506.356.572.973)	(824.659.710.320)
	523.565.879.909	(210.432.235.844)

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

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

36.4 Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗ chuyển sang từ kỳ trước

Tập đoàn được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Tập đoàn có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 14.282 tỷ VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 10.530 tỷ VND). Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và các công ty con chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này. Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ lũy kế này do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

37. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 và 30 tháng 6 năm 2018 bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	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
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Chuyển tiền cho mục đích từ thiện	-	463.594.011.611
		Phải thu dịch vụ khám chữa bệnh	81.961.407.517	281.891.681.524
		Thu tiền dịch vụ khám chữa bệnh	(149.254.181.445)	(296.756.069.359)
		Thu hồi các khoản chi trả hộ từ Quý Thiện Tâm	(1.134.000.000.000)	-
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết	Phải trả thuế giá trị gia tăng được cản trừ thu hộ	-	(514.074.571.505)
		Nhận ứng trước cho dịch vụ tổng thầu xây dựng	-	1.961.800.000.000
		Lợi nhuận chia sẻ từ hợp đồng hợp tác đã thu	(236.050.000.000)	-
Cá nhân khác	Các thành viên quản lý chủ chốt	Phải thu bán bất động sản	-	156.040.516.943
		Thu tiền bán bất động sản	-	(103.491.210.036)

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

Trong kỳ, Tập đoàn đã phát sinh các giao dịch cung cấp, sử dụng dịch vụ, hàng hóa với các bên liên quan theo mức giá dựa trên thỏa thuận hợp đồng.

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

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

37. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN QUAN (tiếp theo)

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2019 VND</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018 VND</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i> (Thuyết minh số 7.1)				
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Chi phí khám chữa bệnh phải thu	20.394.001.755	87.686.775.683
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết	Phải thu cung cấp dịch vụ và vật liệu xây dựng	-	117.311.074.369
		Phải thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn và các dịch vụ liên quan	31.517.242.876	-
Các bên liên quan khác	Công ty cùng chủ sở hữu và thành viên quản lý chủ chốt	Phải thu khác	5.968.968.113	51.305.123.497
			<u>57.880.212.744</u>	<u>256.302.973.549</u>
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i> (Thuyết minh số 9)				
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết	Phải thu lợi nhuận chia sẻ từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	249.111.825.436
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Phải thu từ chi hộ	-	1.134.000.000.000
			<u>-</u>	<u>1.383.111.825.436</u>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i> (Thuyết minh số 21.1)				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải trả mua hàng hóa dịch vụ	9.468.184.003	2.115.033.863
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết	Phải trả mua tài sản và phải trả khác	11.069.659.610	441.431.645.869
			<u>20.537.843.613</u>	<u>443.546.679.732</u>
<i>Doanh thu chưa thực hiện</i> (Thuyết minh số 24)				
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết	Doanh thu chưa thực hiện từ thanh lý tài sản và cung cấp dịch vụ	776.919.443.195	774.490.032.182
			<u>776.919.443.195</u>	<u>774.490.032.182</u>

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

	<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>
Lương và thưởng	21.871.750.614	19.833.728.406
TỔNG CỘNG	<u>21.871.750.614</u>	<u>19.833.728.406</u>

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

38. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

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

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	<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 (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.400.554.552.815	743.022.050.974
Lợi tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	-	-
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	2.400.554.552.815	743.022.050.974
	<i>Đơn vị tính: cổ phiếu</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>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.018.215.388	2.456.818.742
Ảnh hưởng của việc chia cổ tức bằng cổ phiếu hoàn thành trong tháng 7 năm 2018	-	515.926.911
Ảnh hưởng suy giảm do: <i>Cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi</i>	<i>87.794.988</i>	-
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	3.106.010.376	2.972.745.653
	<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 (Trình bày lại)</i>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	795	250
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	773	250

Các khoản trái phiếu hoán đổi phát hành bởi Công ty Vinpearl, công ty con, có thể có tác động suy giảm lãi cơ bản trên cổ phiếu trong tương lai nhưng chưa được đưa vào tính lãi suy giảm trên cổ phiếu ở trên vì các công cụ này có tác động suy giảm ngược cho kỳ hiện tại.

Cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi phát hành bởi Công ty được giả định chuyển đổi có tác động suy giảm cho kỳ hiện tại. 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.

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

39. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

Tập đoàn đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc đầu tư xây dựng các dự án và hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 ước tính là 34.061 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 37.007 tỷ VND).

Tập đoàn cũng có các cam kết xây dựng Dự án Khu trung tâm hành chính mới thành phố Thanh Hóa, Dự án tuyến đường bộ trên cao dọc đường vành đai 2 (đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở, Hà Nội), Dự án Khu công viên và hồ điều hòa (khu vực phía Bắc và mở rộng phía Nam Nghĩa trang Mai Dịch, Hà Nội) và Dự án Khu công viên và hồ điều hòa (tại lô đất CV1, Khu đô thị Cầu Giấy, Hà Nội) theo các hợp đồng xây dựng – chuyển giao được ký kết với một số cơ quan Nhà nước.

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

Tập đoàn là bên cho thuê văn phòng, quầy hàng và không gian đa chức năng theo thoả thuận cho thuê. Số tiền thuê tối thiểu theo các thoả 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	3.715.904.361.727	3.307.861.271.737
Trên 1 đến 5 năm	7.737.343.292.167	6.671.942.149.778
Trên 5 năm	6.718.563.848.553	5.972.335.595.882
TỔNG CỘNG	<u>18.171.811.502.447</u>	<u>15.952.139.017.397</u>

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

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

Tập đoàn là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động với số tiền thuê tối thiểu theo các thoả 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	1.283.512.870.181	1.052.541.751.638
Trên 1 đến 5 năm	3.321.988.397.942	2.960.626.326.406
Trên 5 năm	7.164.892.187.411	6.347.223.548.146
TỔNG CỘNG	<u>11.770.393.455.534</u>	<u>10.360.391.626.190</u>

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

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

Các cam kết khác

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

Theo hợp đồng mua bán cổ phần nhà đầu tư chiến lược ký giữa Công ty và Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam ngày 13 tháng 3 năm 2015, Công ty cam kết huy động 100% vốn để thực hiện dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc Gia theo đúng quy hoạch đã phê duyệt.

Cam kết theo hợp đồng mua cổ phần công ty TNHH TTTC Berjaya

Theo hợp đồng chuyển nhượng vốn giữa Công ty Vinhomes, công ty con, với một đối tác doanh nghiệp ký ngày 25 tháng 5 năm 2018, Công ty Vinhomes và Công ty Cần Giờ cam kết mua lại 32,5% vốn điều lệ của công ty TNHH TTTC Berjaya. Khoản cam kết còn lại mà Công ty Vinhomes phải chi trả theo hợp đồng này tại ngày 30 tháng 06 năm 2019 là 503,7 tỷ VND.

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

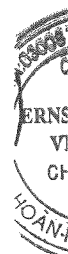
Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 23 tháng 11 năm 2017 giữa Công ty Hoàng Gia và một đối tác doanh nghiệp, Công ty Hoàng Gia cam kết sẽ góp 100% vốn đầu tư cho một dự án bất động sản tiềm năng tại Hà Nội. Tổng giá trị vốn đầu tư ước tính là 790 tỷ VND. Khoản vốn đầu tư cam kết của Công ty Hoàng Gia tại ngày 30 tháng 06 năm 2019 là 782 tỷ VND.

Cam kết góp vốn thành lập công ty liên doanh của Công ty Vinfast

Vào ngày 5 tháng 4 năm 2019, Công ty Vinfast, công ty con, đã ký một hợp đồng liên doanh với một đối tác doanh nghiệp để thành lập Công ty TNHH Sản xuất Pin Lithium Vinfast. Theo đó, tổng vốn điều lệ của công ty liên doanh này là 290,6 tỷ VND, trong đó, giá trị phần vốn góp mà Công ty Vinfast cam kết góp là 188,9 tỷ VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, khoản cam kết góp vốn còn lại của Công ty Vinfast theo hợp đồng này là 188,9 tỷ VND.

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

Theo các thỏa thuận bảo lãnh giữa Công ty Du lịch Phú Quốc, Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương và Công ty Vinpearl, một công ty con, Công ty Vinpearl cam kết bảo lãnh các nghĩa vụ thanh toán của Công ty Du lịch Phú Quốc liên quan tới một số khoản trái phiếu có tài sản đảm bảo được phát hành bởi công ty này.



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

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

Các cam kết khác (tiếp theo)

Cam kết liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh và đi thuê của Công ty Vincom Retail Miền Nam

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

Cam kết 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 và một công ty con trong Tập đoàn 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.

Cam kết này hết hiệu lực từ tháng 7 năm 2019 do trong tháng 7 Công ty Vinpearl đã mua lại toàn bộ cổ phần ưu đãi này với giá mua lại là 3.093 tỷ VND. Theo đó, Công ty Vinpearl đã giảm vốn điều lệ với giá trị 1.078 tỷ VND, tương đương với tổng mệnh giá của cổ phần ưu đãi mua lại.

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

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

- Quyền sở hữu ½ khu vực thương mại (từ tầng 1 đến tầng 6 tòa nhà Vincom City Towers (“tòa nhà”) không bao gồm khu lễ tân và khu thang máy tầng 1 có diện tích là 160 m²); và
- Quyền sở hữu ½ tầng hầm B1, B2 của tòa nhà.

Cam kết theo các thỏa thuận hỗ trợ lãi suất cho khách mua căn hộ, biệt thự tại một số Dự án của Tập đoàn

Tập đoàn đã ký kết các 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, Tập đoàn 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 liên quan đến chương trình dịch vụ quản lý và cho thuê bất động sản

Tập đoàn đã cung cấp các dịch vụ quản lý và cho thuê biệt thự cho khách hàng mua biệt thự, căn hộ khách sạn tại các dự án bất động sản biệt thự và căn hộ khách sạn của Công ty Vinpearl và Công ty Vincom Retail Miền Nam. Theo đó, trong vòng 10 năm đầu tiên kể từ ngày biệt thự được bàn giao và trong vòng 5 năm đầu tiên kể từ ngày căn hộ khách sạn được bàn giao, khách hàng được chủ đầu tư cam kết thanh toán phần thu nhập cho thuê các bất động sản này theo thỏa thuận đã được ký kết với khách hàng.

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

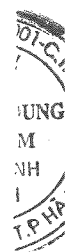
40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

- ▶ Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản: bao gồm hoạt động chuyển nhượng các hạng mục xây dựng để bán tại các dự án bất động sản của Tập đoàn cũng như các hoạt động đầu tư bất động sản khác;
- ▶ Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại và cung cấp các dịch vụ liên quan tại các bất động sản đầu tư của Tập đoàn;
- ▶ Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ cho thuê nhà hàng, khách sạn và các dịch vụ liên quan tại các khách sạn và khu nghỉ dưỡng của Tập đoàn;
- ▶ Hoạt động y tế và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ khám, chữa bệnh và các dịch vụ liên quan khác tại Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec;
- ▶ Hoạt động giáo dục và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan tại hệ thống giáo dục Vinschool của Tập đoàn;
- ▶ Kinh doanh bán lẻ: bao gồm cung cấp hàng hóa tại các siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác;
- ▶ Hoạt động sản xuất: bao gồm hoạt động sản xuất và kinh doanh ô tô, xe máy, điện thoại và một số sản phẩm và dịch vụ liên quan khác; và
- ▶ Các hoạt động kinh doanh khác: bao gồm cung cấp dịch vụ xây dựng, dịch vụ bảo vệ, nông nghiệp và các dịch vụ khác.

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

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



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

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	Hoạt động y tế và các dịch vụ liên quan	Hoạt động giáo dục và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh bán lẻ	Hoạt động sản xuất	Hoạt động kinh doanh khác	Điều chỉnh và loại trừ	Đơn vị tính: VND
Doanh thu thuần										
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	34.189.212.122.387	3.320.896.286.382	4.204.517.111.074	1.396.667.675.042	896.645.587.269	14.020.837.104.913	2.164.668.992.073	849.688.619.682	-	61.043.133.498.822
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	812.137.329.313	53.717.849.678	27.999.219.848	-	1.009.275.479.830	8.982.954.542	1.284.579.533.502	(3.196.692.366.713)	-
Tổng doanh thu thuần	34.189.212.122.387	4.133.033.615.695	4.258.234.960.752	1.424.666.894.890	896.645.587.269	15.030.112.584.743	2.173.651.946.615	2.134.268.153.184	(3.196.692.366.713)	61.043.133.498.822
Kết quả hoạt động kinh doanh										
Khấu hao và hao mòn	489.803.619.432	677.270.465.253	931.973.824.055	319.552.409.125	68.950.434.530	368.917.034.909	208.565.533.160	532.152.812.829	-	3.597.186.133.293
Phần được chia từ lãi/(lỗ) của công ty liên kết và liên doanh	-	-	(220.704.417.583)	-	-	(874.768.036)	(2.027.382.235)	73.750.496.287	-	(149.856.071.567)
Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận	12.208.336.606.449	1.808.537.107.061	(1.428.890.314.878)	(660.792.713.828)	(88.417.095.248)	(2.515.427.144.036)	(2.929.486.538.311)	(114.433.183.233)	(123.015.939.174)	6.156.410.784.802
Thu nhập thuần không phân bổ										683.550.264.418
Tài sản										
Đầu tư vào công ty liên kết và liên doanh	-	-	1.698.603.836.822	-	-	52.431.276.766	330.263.617.765	616.934.228.900	-	2.698.232.960.253
Chi phí mua sắm TSCĐ và xây dựng cơ bản tăng trong kỳ	308.970.595.465	3.545.701.761.534	2.463.764.276.425	316.624.736.873	748.574.800.130	102.301.849.804	15.788.782.553.421	326.830.715.637	-	23.601.551.289.289
Tài sản theo bộ phận	130.279.009.251.983	35.072.116.829.870	36.827.252.766.744	8.135.034.591.751	6.946.102.732.119	15.374.785.020.379	73.227.226.378.585	6.772.590.796.185	-	312.634.118.367.616
Tài sản không phân bổ										25.721.773.382.818
Tổng nợ phải trả theo bộ phận	65.324.891.686.863	2.857.266.979.779	6.650.079.338.489	677.845.219.433	1.041.595.768.242	3.098.686.416.118	9.276.983.434.951	2.882.250.377.512	-	91.809.599.221.387
Tổng nợ phải trả không phân bổ										120.324.912.858.019

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

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau (trình bày lại):

	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh cho thuê khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	Hoạt động y tế và các dịch vụ liên quan	Hoạt động giáo dục và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh bán lẻ	Hoạt động sản xuất	Hoạt động kinh doanh khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Doanh thu thuần										
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	43.649.617.690.017	2.719.831.429.777	3.768.882.359.014	1.153.245.881.967	610.553.842.706	8.154.061.151.059	635.654.844.140	-	60.691.847.198.680	
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	390.422.018.073	21.333.713.067	6.541.535.891	-	461.299.911.675	4.124.979.968.382	(5.004.577.147.088)	-	
Tổng doanh thu thuần	43.649.617.690.017	3.110.253.447.850	3.790.216.072.081	1.159.787.417.858	610.553.842.706	8.615.361.062.734	4.760.634.812.522	(5.004.577.147.088)	60.691.847.198.680	
Kết quả hoạt động kinh doanh										
Khấu hao và hao mòn	460.329.504.142	460.946.731.444	620.952.277.361	295.553.905.868	27.168.322.331	347.289.239.684	96.486.570.812	-	2.308.726.551.642	
Phần được chia từ lãi/(lỗ) của công ty liên kết	-	-	(108.191.337.234)	-	-	1.344.890.902	12.756.719.599	-	(94.089.726.733)	
Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận	10.322.373.961.465	1.348.804.758.702	(1.380.903.135.728)	(521.732.081.896)	(80.785.211.892)	(2.082.512.972.599)	14.452.632.556	(348.554.987.410)	5.744.479.392.161	
Chi phí thuần không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.625.116.306.024)	
Tài sản	-	-	2.278.884.387.195	-	-	53.893.767.267	313.916.719.600	-	2.646.694.874.062	
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Chi phí mua sắm TSCD và xây dựng cơ bản tăng trong kỳ	402.473.182.206	3.247.754.189.175	6.332.244.950.947	711.589.462.713	62.387.071.422	75.919.078.476	6.428.053.022.533	-	18.089.528.756.151	
Tài sản theo bộ phận	112.505.342.821.464	34.616.439.708.637	39.195.685.340.159	6.288.684.203.428	2.751.976.705.753	12.422.307.240.335	15.054.120.149.373	4.549.368.316.461	227.383.924.485.610	
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	22.251.603.500.571	
Tổng nợ phải trả theo bộ phận	67.492.286.174.717	1.789.680.022.745	10.713.116.181.813	575.550.400.946	661.312.028.659	3.281.092.551.717	1.262.600.556.004	4.756.533.067.885	90.532.170.984.486	
Tổng nợ phải trả không phân bổ									71.462.494.643.661	

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

41. THÔNG TIN BỔ SUNG VỀ BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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
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 29.1)	-	5.539.132.760.000
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	15.337.145.613.625	41.146.732.793.425
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	3.550.392.750.639	1.480.260.000.000
Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi	-	1.632.726.122.423
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(7.935.204.347.610)	(22.386.435.724.784)
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	(1.010.804.191.315)	(2.056.236.308.648)

42. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	8.410.690	81.442.888
- Euro	2.809.345	6
- Won Hàn Quốc	3.405.296	67.000
- Yên Nhật	10.916.452	414.000

Chi tiết các khoản nợ khó đòi đã xử lý do Tập đoàn đánh giá các khoản phải thu này không có khả năng thu hồi:

Đơn vị tính: VND

Đối tượng nợ	Ngày 30 tháng 6 năm 2019		Ngày 31 tháng 12 năm 2018	
	Giá gốc	Giá trị đã được xử lý	Giá gốc	Giá trị đã được xử lý
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	22.000.000.000	22.000.000.000	22.000.000.000	22.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	41.098.537.541	41.098.537.541	41.098.537.541	41.098.537.541
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang	14.452.509.589	14.452.509.589	14.452.509.589	14.452.509.589
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Topcare	10.468.046.036	10.468.046.036	10.468.046.036	10.468.046.036
Các khoản phải thu khác	14.783.309.610	14.783.309.610	14.783.309.610	14.783.309.610

1.100
ÔNG
TNH
T & V
ETN
I NH.
I A N
YEM

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

43. TRÌNH BÀY LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018, Tập đoàn đã áp dụng kế toán tạm thời để ghi nhận giao dịch hợp nhất kinh doanh đối với Công ty Cổ phần kinh doanh và quản lý Bất động sản Vinhomes phát sinh trong tháng 2 năm 2018. Đến cuối năm 2018, Tập đoàn đã hoàn tất kế toán tạm thời áp dụng đối với giao dịch này. Theo đó, một số dữ liệu tương ứng trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được trình bày lại như sau:

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (Đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (Được trình bày lại)
	BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ			
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(45.812.527.003.806)	(208.290.268.546)	(46.020.817.272.352)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.879.320.194.874	(208.290.268.546)	14.671.029.926.328
22	Chi phí tài chính	(2.563.651.456.361)	(250.054.456.933)	(2.813.705.913.294)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(2.896.867.735.569)	26.809.299.752	(2.870.058.435.817)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	6.218.912.914.631	(431.535.425.727)	5.787.377.488.904
32	Chi phí khác	(258.988.306.893)	(32.436.670.345)	(291.424.977.238)
40	Lỗ khác	(10.461.426.398)	(32.436.670.345)	(42.898.096.743)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.208.451.488.233	(463.972.096.072)	5.744.479.392.161
52	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	182.951.891.398	64.250.874.986	247.202.766.384
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.768.620.066.215	(399.721.221.086)	1.368.898.845.129
61	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	1.093.872.131.679	(350.850.080.705)	743.022.050.974
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	674.747.934.536	(48.871.140.381)	625.876.794.155

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

43. TRÌNH BÀY LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (Đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (Được trình bày lại)
	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ			
01	Tổng lợi nhuận trước thuế	6.208.451.488.233	(463.972.096.072)	5.744.479.392.161
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	2.314.949.478.526	(26.809.299.752)	2.288.140.178.774
03	Thay đổi các khoản dự phòng	(237.546.390.285)	(80.527.436.037)	(318.073.826.322)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(663.551.711.257)	282.491.127.278	(381.060.583.979)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	9.820.212.211.138	(288.817.704.583)	9.531.394.506.555
10	Giảm hàng tồn kho	3.229.893.211.028	288.817.704.583	3.518.710.915.611

44. 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 hợp nhất giữa niên độ, Tập đoàn 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 Vinhomes, Công ty Công viên Trung tâm và Công ty Metropolis Hà Nội, các công ty con của Công ty, đã mua 100% cổ phần tại Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh với tổng giá phí là 17.193 tỷ VND. Theo đó, Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh trở thành công ty con của Tập đoàn.

Cũng trong tháng 7 năm 2019, Công ty Vinhomes, Công ty Sinh Thái và Công ty Cần Giờ, các công ty con của Công ty, đã mua 100% cổ phần tại Công ty Cổ phần Delta với tổng giá phí là 4.000 tỷ VND. Theo đó, Công ty Cổ phần Delta trở thành công ty con của Tập đoàn.

Vào ngày 30 tháng 7 năm 2019, Công ty Vinhomes, một công ty con, đã có Quyết định số 03/2019/QĐ-CTHĐQT-VH về việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt với tổng số tiền là 3.350 tỷ VND cho các cổ đông phổ thông với tỷ lệ chi trả cổ tức là 10%, tương ứng với 1.000 VND/cổ phần, căn cứ theo Nghị quyết số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ-VH của Đại hội đồng Cổ đông Công ty Vinhomes.

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

44. 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 hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.



Văn Thị Hải Hà
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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠNG 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
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)	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật 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 Xavinco	Công ty Xavinco	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 Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, 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 Tàng Long	Công ty Tây Tàng 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 Đổng 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 Vân	Công ty Làng Vân	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 Đổng 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 Đổng 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 Cử Chi	Công ty GS Cử Chi	100,00	72,14	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đổng 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 Đổng 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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TAI 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
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
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 Định Vũ - Cát Hải, đảo 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 Định 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

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
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
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

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
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 - Kwun Tong - Hong Kong	Mua bán hàng hóa
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	Quỹ 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

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
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
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 Bồ, 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.

