

# **Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**QUÝ III 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
Bảng cân đối kế toán riêng	4 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 37
<u>Phụ lục:</u>	
Cơ cấu tổ chức tại ngày 30 tháng 9 năm 2019	38 - 47
Giải trình biến động kết quả kinh doanh so với kỳ trước	48
Các chỉ số tài chính	49

# Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 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 của Công ty trong kỳ là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; tiến hành các hoạt động huy động vốn, đầu tư góp vốn; và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.

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

Bà Mai Hương Nội

Ông Phạm Văn Khương

Bà Nguyễn Thị Dịu

Bà Dương Thị Hoàn

Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

### **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Nguyễn Việt Quang.

Bà Mai Hương Nội được người đại diện theo pháp luật của Công ty ủy quyền ký báo cáo tài chính của Công ty theo Giấy ủy quyền ngày 2 tháng 5 năm 2018.

## Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho Quý III năm 2019.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

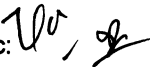
- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực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


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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng cho Quý III năm 2019.

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30 tháng 9 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt Ban Giám đốc: 



Mai Hương Nội  
Chủ tịch Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 10 năm 2019

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Ngày 30 tháng 9 năm 2019

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>57.128.716.600.065</b>	<b>50.889.737.725.880</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>3.482.133.304.516</b>	<b>721.621.943.451</b>
111	1. Tiền		1.234.210.396.960	721.621.943.451
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.247.922.907.556	-
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>37.866.623.223.449</b>	<b>29.833.511.007.625</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	3.978.532.520.380	2.254.658.855.095
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		1.687.122.874.535	2.085.463.592.277
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	28.084.902.346.009	20.510.620.926.953
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	4.121.009.738.435	4.987.711.889.210
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.944.255.910)	(4.944.255.910)
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>15.209.665.220.385</b>	<b>12.038.691.549.669</b>
141	1. Hàng tồn kho		15.209.665.220.385	12.038.691.549.669
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>570.294.851.715</b>	<b>8.295.913.225.135</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	546.327.883.329	284.022.889.613
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	167.241.788.772
155	3. Tài sản ngắn hạn khác	10	23.954.604.750	7.844.648.546.750

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)  
Ngày 30 tháng 9 năm 2019

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>90.087.279.315.754</b>	<b>87.267.785.807.625</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>175.190.140.000</b>	<b>55.000.000.000</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	6	55.000.000.000	55.000.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	25.2	120.190.140.000	-
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.267.853.113.556</b>	<b>1.343.998.313.276</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	1.234.668.709.239	1.329.307.956.849
222	Nguyên giá		1.610.881.847.465	1.587.663.037.126
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(376.213.138.226)	(258.355.080.277)
227	2. Tài sản cố định vô hình		33.184.404.317	14.690.356.427
228	Nguyên giá		85.575.116.361	55.978.615.244
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(52.390.712.044)	(41.288.258.817)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>10.716.342.599.256</b>	<b>10.515.733.451.818</b>
231	1. Nguyên giá		11.557.326.492.275	10.994.590.029.400
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(840.983.893.019)	(478.856.577.582)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>13</b>	<b>2.523.940.130.211</b>	<b>3.399.298.431.326</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.523.940.130.211	3.399.298.431.326
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>74.397.693.526.037</b>	<b>70.889.296.477.198</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	14.1	76.941.373.781.959	70.687.076.246.722
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14.2	1.171.665.760.000	1.144.827.500.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	14	(3.735.346.015.922)	(962.607.269.524)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		20.000.000.000	20.000.000.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.006.259.806.694</b>	<b>1.064.459.134.007</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	964.085.583.298	1.002.981.693.281
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		42.174.223.396	61.477.440.726
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>147.215.995.915.819</b>	<b>138.157.523.533.505</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 9 năm 2019

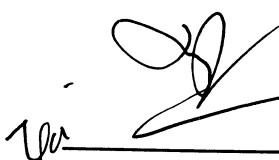
Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>72.438.367.841.444</b>	<b>82.296.479.222.709</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>61.320.417.402.056</b>	<b>69.766.808.666.244</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		971.247.888.636	1.919.337.393.814
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		6.631.891.667.793	4.444.363.022.828
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	10.661.161.834.784	10.550.446.557.687
314	4. Phải trả người lao động		15.867.893.646	40.081.742.493
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	4.158.265.038.229	4.531.518.807.634
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	34.411.179.213.560	41.590.646.180.198
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18.1	4.458.698.958.307	6.678.300.054.489
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		12.104.907.101	12.114.907.101
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>11.117.950.439.388</b>	<b>12.529.670.556.465</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		10.211.063.073	-
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18.2	11.107.739.376.315	12.529.670.556.465
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>74.777.628.074.375</b>	<b>55.861.044.310.796</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>19</b>	<b>74.777.628.074.375</b>	<b>55.861.044.310.796</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		34.299.353.890.000	32.756.212.300.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		33.459.353.890.000	31.916.212.300.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		840.000.000.000	840.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		37.712.477.578.432	22.197.386.422.292
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		46.000.000.000	41.000.000.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.719.796.605.943	866.445.588.504
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		866.445.588.504	(2.678.827.831.958)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		1.853.351.017.439	3.545.273.420.462
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>147.215.995.915.819</b>	<b>138.157.523.533.505</b>



Nguyễn Hà Anh  
Người lập

Ngày 30 tháng 10 năm 2019



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Mã Hường Nội  
Phó Tổng Giám đốc



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ III NĂM 2019

B02a-DN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III năm 2019	Quý III năm 2018	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	2.120.687.979.149	6.073.982.193.028	7.738.972.509.681	17.575.940.919.036
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20.1	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	2.120.687.979.149	6.073.982.193.028	7.738.972.509.681	17.575.940.919.036
11	4. Giá vốn hàng bán	21	1.892.054.208.155	5.430.819.403.613	6.957.511.963.556	16.242.093.958.011
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		228.633.770.994	643.162.789.415	781.460.546.125	1.333.846.961.025
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20.2	3.210.137.156.112	535.460.517.277	6.235.800.704.051	5.428.060.002.310
22	7. Chi phí tài chính	22	2.966.262.876.091	374.195.383.597	4.290.681.712.182	2.819.853.815.000
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		378.781.999.047	371.159.998.286	1.344.362.814.778	1.422.251.423.768
25	9. Chi phí bán hàng		81.666.128.522	336.418.385.424	251.722.785.349	736.398.550.845
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		116.015.045.529	69.895.312.514	330.798.206.005	(100.929.868.678)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		274.826.876.964	398.114.225.157	2.144.058.546.640	3.306.584.466.168
31	12. Thu nhập khác	23	4.029.202.585	8.972.796.163	23.974.458.683	42.436.563.864
32	13. Chi phí khác	23	808.592.827	2.298.984.470	4.272.579.830	2.934.860.428
40	14. Lợi nhuận khác	23	3.220.609.758	6.673.811.693	19.701.878.853	39.501.703.436
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		278.047.486.722	404.788.036.850	2.163.760.425.493	3.346.086.169.604
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24	-	18.266.872.052	286.106.190.725	18.266.872.052
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	24	458.294.046	-	19.303.217.329	23.849.718.097
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		277.589.192.676	386.521.164.798	1.858.351.017.439	3.303.969.579.455



Nguyễn Hà Anh  
Người lập

Ngày 30 tháng 10 năm 2019



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>2.163.760.425.493</b>	<b>3.346.086.169.604</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn		537.717.647.876	227.026.237.490
03	Thay đổi các khoản dự phòng		2.772.738.746.398	1.109.273.695.728
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá		-	28.617.641.194
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(6.249.654.699.068)	(5.427.844.920.510)
06	Chi phí lãi vay		1.344.362.814.778	1.422.251.423.768
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>568.924.935.477</b>	<b>705.410.247.274</b>
09	Giảm các khoản phải thu		9.368.266.350.944	835.721.789.826
10	(Tăng)/ giảm hàng tồn kho		(3.170.973.670.716)	2.791.511.737.350
11	(Giảm)/ tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(5.936.873.545.606)	4.632.121.683.281
12	Tăng chi phí trả trước		(223.408.883.733)	(656.240.663.107)
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.484.435.698.926)	(1.033.800.441.498)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(73.156.166.936)	(200.681.937.438)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(951.656.679.496)</b>	<b>7.074.042.415.688</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(413.887.874.214)	(2.873.761.309.031)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(64.497.372.311.754)	(44.635.157.877.678)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		47.867.441.626.218	42.450.933.950.727
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(15.737.658.068.442)	(24.859.387.158.683)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		20.749.507.651.145	8.988.629.231.151
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.398.496.104.934	5.308.836.906.308
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(9.633.472.872.113)</b>	<b>(15.619.906.257.206)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)**  
cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		17,075,900,504,035	9,321,984,000,000
33	Tiền thu từ đi vay		2,671,561,593,732	16,945,943,210,512
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(6,401,824,093,732)	(17,438,942,655,368)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		<b>13,345,638,004,035</b>	<b>8,828,984,555,144</b>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		<b>2,760,508,452,426</b>	<b>283,120,713,626</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		<b>721,621,943,451</b>	<b>1,561,582,285,455</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		2,908,639	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	<b>3,482,133,304,516</b>	<b>1,844,702,999,081</b>



Nguyễn Hà Anh  
Người lập




Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Ngày 30 tháng 10 năm 2019

## **1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP**

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 67 được cấp ngày 10 tháng 06 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 của Công ty trong kỳ là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; tiến hành các hoạt động huy động vốn, đầu tư góp vốn; và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.

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

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019, Công ty có 93 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.

## **2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

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

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3 Niên độ kế toán**

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

**2.4 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán**

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ của Công ty là VNĐ.

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

**3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**3.2 Hàng tồn kho**

*Bất động sản để bán*

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo, trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

*Hàng tồn kho khác*

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

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

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho, trong đó giá trị của hàng tồn kho được xác định theo giá vốn thực tế theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

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

**3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)**

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

**3.3 Các khoản phải thu**

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

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

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

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

**3.5 Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2019

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

**3.6 Khấu hao và hao mòn**

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

Nhà cửa vật kiến trúc	38 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	3 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	3 - 8 năm

**3.7 Bất động sản đầu tư**

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

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	30 - 50 năm
------------------------	-------------

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

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

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

**3.8 Chi phí đi vay**

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

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

**3.9 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2019

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

#### 3.9 Chi phí trả trước (tiếp theo)

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

#### 3.10 Các khoản đầu tư

##### *Đầu tư vào công ty con*

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên bảng cân đối kế toán riêng.

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

##### *Đầu tư vào công ty liên kết*

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

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

##### *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 mua thực tế.

##### *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 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

##### *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 khi 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 trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

#### 3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa. Các khoản phải trả nhà thầu xây dựng cho dự án bất động sản được ghi nhận theo biên bản nghiệm thu khối lượng giữa hai bên, không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2019

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

#### 3.12 *Trợ cấp thôi việc phải trả*

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

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

#### 3.13 *Các khoản dự phòng*

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

Khi Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại 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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

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.

#### 3.14 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2019

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

#### 3.15 Chi phí phát hành trái phiếu

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

#### 3.16 Cổ phiếu quỹ

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

#### 3.17 Phân chia lợi nhuận

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

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

#### 3.18 Ghi nhận doanh thu

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

Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

##### *Doanh thu chuyển nhượng bất động sản*

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

##### *Doanh thu cho thuê bất động sản*

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

##### *Doanh thu từ bán hàng hóa*

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi các dịch vụ được cung cấp cho khách hàng.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2019

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

#### 3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

##### *Tiền lãi*

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

##### *Cổ tức*

Cổ tức được ghi nhận là doanh thu khi quyền lợi được nhận cổ tức của Công ty với tư cách là nhà đầu tư được xác định.

#### 3.19 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

► Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;

► Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2019**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.19 Thuế (tiếp theo)**

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

► Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;

► Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty 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 chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

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

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

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

► Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

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

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

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Tiền mặt	14.231.849	393.935.912
Tiền gửi ngân hàng	1.234.196.165.111	721.228.007.539
Các khoản tương đương tiền	2.247.922.907.556	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.482.133.304.516</b>	<b>721.621.943.451</b>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2019

**5. PHẢI THU TỪ KHÁCH HÀNG**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản và các hoạt động khác	2.098.013.235.599	1.496.710.688.988
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý và dịch vụ khác	875.512.936.852	470.973.976.862
Phải thu từ hoạt động khác	1.005.006.347.929	286.974.189.245
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.978.532.520.380</u></b>	<b><u>2.254.658.855.095</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan (thuyết minh số 25.2)</i>	433.987.133.658	757.948.166.107
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng khác</i>	2.074.730.604.439	1.496.710.688.988

**6. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Cho vay bên liên quan (Thuyết minh số 25.3)	27.765.317.346.009	20.510.620.926.953
Cho vay đối tác doanh nghiệp	319.585.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>28.084.902.346.009</u></b>	<b><u>20.510.620.926.953</u></b>
<b>Dài hạn</b>		
Cho vay đối tác doanh nghiệp	55.000.000.000	55.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>55.000.000.000</u></b>	<b><u>55.000.000.000</u></b>

**7. PHẢI THU KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Lãi phải thu từ cho vay và tiền gửi	1.153.938.216.975	1.655.084.100.090
Phải thu lại khoản đặt cọc cho hợp đồng hợp tác đầu tư	235.000.000.000	593.000.000.000
Phải thu từ việc thu hộ khách hàng thanh toán theo tiến độ	1.361.655.534.073	1.439.895.503.496
Phải thu khác	1.370.415.987.387	1.299.732.285.624
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.121.009.738.435</u></b>	<b><u>4.987.711.889.210</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	3.408.522.426.313	2.264.721.895.264
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 25.2)</i>	712.487.312.122	2.722.989.993.946

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2019

### 8. HÀNG TỒN KHO

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Bất động sản để bán đang xây dựng	15.209.665.220.385	12.038.691.549.669
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Giá trị thuần của hàng tồn kho</b>	<b><u>15.209.665.220.385</u></b>	<b><u>12.038.691.549.669</u></b>

### 9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số đầu kỳ</i>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	87.736.055.316	43.933.623.208
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	391.528.307.356	190.070.769.376
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	67.063.520.657	50.018.497.029
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>546.327.883.329</u></b>	<b><u>284.022.889.613</u></b>
<b>Dài hạn:</b>		
Chi phí thuê đất trả trước	670.925.404.547	716.694.442.274
Chi phí giải phóng mặt bằng	279.689.397.589	279.689.397.589
Chi phí trả trước dài hạn khác	13.470.781.162	6.597.853.418
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>964.085.583.298</u></b>	<b><u>1.002.981.693.281</u></b>

### 10. TÀI SẢN NGẮN HẠN

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	23.954.604.750	7.844.648.546.750
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>23.954.604.750</u></b>	<b><u>7.844.648.546.750</u></b>

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2019

### 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>						
Số dư đầu kỳ	722.732.838.955	261.159.616.676	149.647.915.216	452.872.666.279	1.250.000.000	1.587.663.037.126
Mua mới	-	17.612.769.444	1.420.543.600	3.970.178.989	-	23.003.492.033
Xây dựng cơ bản	304.809.215	-	-	-	-	304.809.215
Thanh lý	-	(37.681.818)	-	(51.809.091)	-	(89.490.909)
Số dư cuối kỳ	<u>723.037.648.170</u>	<u>278.734.704.302</u>	<u>151.068.458.816</u>	<u>456.791.036.177</u>	<u>1.250.000.000</u>	<u>1.610.881.847.465</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>						
Số dư đầu kỳ	17.517.446.915	20.785.063.096	79.511.672.806	139.714.730.566	826.166.894	258.355.080.277
Khấu hao trong kỳ	11.784.343.870	60.072.326.687	13.685.436.138	32.283.113.995	67.957.549	117.893.178.239
Thanh lý	-	(10.467.172)	-	(24.653.118)	-	(35.120.290)
Số dư cuối kỳ	<u>29.301.790.785</u>	<u>80.846.922.611</u>	<u>93.197.108.944</u>	<u>171.973.191.443</u>	<u>894.124.443</u>	<u>376.213.138.226</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số dư đầu kỳ	<u>705.215.392.040</u>	<u>240.374.553.580</u>	<u>70.136.242.410</u>	<u>313.157.935.713</u>	<u>423.833.106</u>	<u>1.329.307.956.849</u>
Số dư cuối kỳ	<u>693.735.857.385</u>	<u>197.887.781.691</u>	<u>57.871.349.872</u>	<u>284.817.844.734</u>	<u>355.875.557</u>	<u>1.234.668.709.239</u>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2019

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VNĐ

	Nhà cửa	Quyền sử dụng đất/Tiền thuê đất	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
Số dư đầu kỳ	7.475.615.371.363	351.205.606.960	3.167.769.051.077	10.994.590.029.400
Xây dựng cơ bản	531.881.424.630	-	444.231.790.778	976.113.215.408
Giảm khác	(255.643.136.588)	(3.241.415.674)	(154.492.200.271)	(413.376.752.533)
Số dư cuối kỳ	<u>7.751.853.659.405</u>	<u>347.964.191.286</u>	<u>3.457.508.641.584</u>	<u>11.557.326.492.275</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Số dư đầu kỳ	215.818.867.789	13.290.242.265	249.747.467.528	478.856.577.582
Khấu hao trong kỳ	146.762.793.770	5.303.238.322	256.655.984.318	408.722.016.410
Giảm khác	(19.985.151.087)	(153.382.463)	(26.456.167.423)	(46.594.700.973)
Số dư cuối kỳ	<u>342.596.510.472</u>	<u>18.440.098.124</u>	<u>479.947.284.423</u>	<u>840.983.893.019</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số dư đầu kỳ	<u>7.259.796.503.574</u>	<u>337.915.364.695</u>	<u>2.918.021.583.549</u>	<u>10.515.733.451.818</u>
Số dư cuối kỳ	<u>7.409.257.148.933</u>	<u>329.524.093.162</u>	<u>2.977.561.357.161</u>	<u>10.716.342.599.256</u>



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

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Dự án Vinhomes Imperia Hải Phòng	487.339.540.653	1.110.291.609.105
Dự án Khu đô thị sinh thái đảo Vũ Yên	941.266.774.624	877.719.545.461
Dự án Vincom Thanh Hóa	255.160.545.116	250.400.000.000
Dự án Vinhomes Green City	272.800.980.927	213.556.066.534
Các dự án khác	567.372.288.891	947.331.210.226
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.523.940.130.211</b>	<b>3.399.298.431.326</b>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
 Quý III năm 2019

B09a-DN

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<i>Số cuối kỳ</i>			<i>Số đầu kỳ</i>			<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>	
- Đầu tư vào công ty con	76.941.373.781.959	73.247.284.422.147	(3.694.089.359.812)	70.687.076.246.722	69.788.120.633.308	(898.955.613.414)	
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.171.665.760.000	1.130.409.103.890	(41.256.656.110)	1.144.827.500.000	1.081.175.843.890	(63.651.656.110)	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>78.113.039.541.959</b>	<b>74.377.693.526.037</b>	<b>(3.735.346.015.922)</b>	<b>71.831.903.746.722</b>	<b>70.869.296.477.198</b>	<b>(962.607.269.524)</b>	

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

Quý III năm 2019

## 14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

## 14.1 Đầu tư và các công ty con

		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
		<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
1	Công ty CP Vinhomes	22.981.447.177.505	22.981.447.177.505
2	Công ty TNHH VinFast	12.846.600.000.000	6.500.000.000.000
3	Công ty CP Vinpearl	9.625.516.424.025	15.312.294.541.074
4	Công ty CP VCM	4.572.750.633.143	-
5	Công ty CP Vinmec	4.433.919.920.000	3.233.919.920.000
6	Công ty CP Vincom Retail	3.501.335.054.034	3.501.335.054.034
7	Công ty CP Vinsmart	2.481.364.000.000	1.240.682.000.000
8	Công ty CP Sài Đồng	2.107.005.411.630	2.212.943.935.291
9	Công ty CP Xavinco	2.071.029.000.000	2.071.029.000.000
10	Công ty TNHH Vinacademy	1.692.000.000.000	235.000.000.000
11	Công ty TNHH Nam Hà Nội	1.568.884.500.000	1.568.884.500.000
12	Công ty CP One Mount Group	1.563.990.581.597	-
13	Công ty Hội chợ triển lãm Việt Nam	1.395.329.678.450	1.395.329.678.450
14	Công ty CP P&S	1.206.198.168.530	-
15	Công ty TNHH VinConnect	1.000.000.000.000	1.500.000.000
16	Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	1.000.000.000.000	-
17	Công ty CP Vintech	800.000.000.000	800.000.000.000
18	Công ty TNHH Thời Đại	561.000.000.000	561.000.000.000
19	Công ty TNHH Vinpro	555.786.000.000	341.868.442.818
20	Công ty CP Sách Việt Nam	475.165.611.800	475.165.611.800
21	Công ty CP BĐS Thăng Long	199.700.000.000	199.700.000.000
22	Công ty CP Vinfa	118.774.000.000	443.380.000.000
23	Công ty TNHH MTV Vinschool	100.000.000.000	100.000.000.000
24	Công ty TNHH Bảo vệ Vincom	50.000.000.000	50.000.000.000
25	Công ty CP Phúc An	17.000.000.000	-
26	Công ty CP Vingroup Ventures	15.000.000.000	1.000.000.000
27	Công ty CP VinID	1.500.000.000	157.010.000.000
28	Công ty CP KD&PT TM An Thịnh	50.000.000	50.000.000
29	Công ty CP ADAYROI	27.621.245	-
30	Công ty CP Vincommerce	-	5.808.990.385.750
31	Công ty TNHH Kinh doanh DVTH Vincom	-	84.600.000.000
32	Công ty CP Ngôi Sao Phương Nam	-	785.456.000.000
33	Công ty TNHH Vineco	-	600.490.000.000
34	Công ty TNHH Dịch vụ An ninh mạng VinCSS	-	3.500.000.000
35	Công ty TNHH SX&KD Phần Mềm HMS	-	2.500.000.000
36	Công ty CP đầu tư và phát triển BĐS Hà Thành	-	18.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>76.941.373.781.959</b>	<b>70.687.076.246.722</b>

**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2019

**14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**

**14.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	552.395.000.000	552.395.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	519.232.500.000	519.232.500.000
Công ty Cổ phần Thời trang M.Y.M	60.800.000.000	60.800.000.000
Công ty CP hạ tầng truyền dẫn VinTnet	26.838.260.000	-
Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh Niên	12.400.000.000	12.400.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.171.665.760.000</u></b>	<b><u>1.144.827.500.000</u></b>

**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Thuế giá trị gia tăng	54.367.061.758	37.837.187.101
Thuế TNDN	98.758.493.457	-
Thuế thu nhập cá nhân	6.985.987.391	6.483.299.616
Thuế và các khoản phải nộp khác	-	5.038.866.791
Tiền sử dụng đất phải nộp	10.501.050.292.178	10.501.087.204.179
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>10.661.161.834.784</u></b>	<b><u>10.550.446.557.687</u></b>

**16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Trích trước chi phí xây dựng bất động sản và giá vốn của bất động sản đã chuyển nhượng	2.524.584.810.548	2.914.978.751.406
Chi phí bán hàng trích trước	492.231.123.707	681.003.701.273
Lãi trái phiếu và lãi vay phải trả	473.261.502.132	458.850.780.975
Các khoản chi phí phải trả khác	668.187.601.842	476.685.573.980
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.158.265.038.229</u></b>	<b><u>4.531.518.807.634</u></b>

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

Quý III năm 2019

## 17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Tiền đặt cọc, góp vốn từ đối tác để thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư dự án bất động sản	26.589.277.878.758	22.185.258.140.412
Đặt cọc để mua các khoản đầu tư	4.259.998.290.250	15.863.970.681.200
Tiền thu từ các hợp đồng vay vốn, đặt cọc liên quan đến các dự án bất động sản	2.324.399.781.587	1.263.064.160.129
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	<u>1.237.503.262.965</u>	<u>2.278.353.198.457</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>34.411.179.213.560</u></b>	<b><u>41.590.646.180.198</u></b>

## 18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

## 18.1 Vay ngắn hạn

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	3.090.398.958.307	5.471.037.554.489
Vay dài hạn đến hạn trả	1.368.300.000.000	1.197.262.500.000
Vay các bên liên quan ngắn hạn	-	10.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.458.698.958.307</u></b>	<b><u>6.678.300.054.489</u></b>

## 18.2 Vay dài hạn

		<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Trái phiếu phát hành trong nước	Thuyết minh 18.2.1	7.945.677.430.986	8.036.873.134.569
Khoản vay hợp vốn quốc tế	18.2.2	<u>3.162.061.945.329</u>	<u>4.492.797.421.896</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>11.107.739.376.315</u></b>	<b><u>12.529.670.556.465</u></b>

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

Quý III năm 2019

#### 18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

##### 18.2 Vay dài hạn

###### 18.2.1. Trái phiếu phát hành trong nước

Đơn vị tư vấn phát hành	Số cuối kỳ	Kỳ hạn	Lãi suất
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương	9.046.789.930.946	10 năm	Gồm các khoản vay chịu lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 4% và đến 5%/ năm, và các khoản vay chịu lãi suất từ 7,75%/năm đến 10,5%/năm
Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam	1.989.286.458.347	4 năm	Lãi suất 6 tháng đầu là 10,2%/năm. Các Kỳ Tính Lãi tiếp theo được xác định bằng lãi suất tiền gửi bằng Đồng Việt Nam đối với cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ áp dụng với số tiền gửi trên 10 tỷ đồng của VPB được xác định tại Ngày Xác Định Lãi Suất cộng (+) biên độ cố định 3,3%/năm
<i>Trong đó: trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(3.090.398.958.307)</i>		
<b>Tổng cộng</b>	<b><u><u>7.945.677.430.986</u></u></b>		

###### 18.2.2. Vay hợp vốn quốc tế

Công ty đã ký hợp đồng vay hợp vốn trị giá 300 triệu USD với các bên thu xếp tín dụng nước ngoài sẽ đáo hạn vào năm 2021, chịu lãi suất biên 5%/năm và lãi suất cho vay liên ngân hàng Luân Đôn (LIBOR), và được bảo đảm bởi cổ phần của một nhóm các công ty con. Số dư hiện tại của khoản vay là 202.5 triệu USD.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2019

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế	Tổng cộng
<b>Kỳ trước</b>					
Tại ngày 01/01/2018	26.377.079.540.000	13.920.405.048.300	36.000.000.000	2.865.304.928.042	43.198.789.516.342
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	3.303.969.579.455	3.303.969.579.455
- Tăng vốn trong kỳ	840.000.000.000	8.481.984.000.000	-	-	9.321.984.000.000
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	5.539.132.760.000	-	-	(5.539.132.760.000)	-
- Trích quỹ	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
Tại ngày 30/09/2018	<u>32.756.212.300.000</u>	<u>22.402.389.048.300</u>	<u>41.000.000.000</u>	<u>625.141.747.497</u>	<u>55.824.743.095.797</u>
<b>Kỳ này</b>					
Tại ngày 01/01/2019	32.756.212.300.000	22.197.386.422.292	41.000.000.000	866.445.588.504	55.861.044.310.796
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	1.858.351.017.439	1.858.351.017.439
- Tăng vốn trong năm	1.543.141.590.000	15.515.091.156.140	-	-	17.058.232.746.140
- Trích quỹ	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
Tại ngày 30/09/2019	<u>34.299.353.890.000</u>	<u>37.712.477.578.432</u>	<u>46.000.000.000</u>	<u>2.719.796.605.943</u>	<u>74.777.628.074.375</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2019**20 DOANH THU****20.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Quý III năm 2019</i>	<i>Quý III năm 2018</i>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>2.120.687.979.149</b>	<b>6.073.982.193.028</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>1.700.228.126.670</i>	<i>5.761.530.043.387</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý cho các công ty con</i>	<i>255.611.757.358</i>	<i>274.042.917.200</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan, và doanh thu các hoạt động khác</i>	<i>164.848.095.121</i>	<i>38.409.232.441</i>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>2.120.687.979.149</b>	<b>6.073.982.193.028</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>1.700.228.126.670</i>	<i>5.761.530.043.387</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý cho các công ty con</i>	<i>255.611.757.358</i>	<i>274.042.917.200</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan, và doanh thu các hoạt động khác</i>	<i>164.848.095.121</i>	<i>38.409.232.441</i>

**20.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Quý III năm 2019</i>	<i>Quý III năm 2018</i>
Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được phân chia	2.380.883.000.000	184.928.725.034
Lãi từ các khoản cho vay và tiền gửi	590.615.771.134	338.106.479.214
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	238.638.384.978	12.425.313.029
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.210.137.156.112</b>	<b>535.460.517.277</b>

**21 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Quý III năm 2019</i>	<i>Quý III năm 2018</i>
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	1.513.267.210.091	5.158.642.978.568
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý cho các công ty con	232.374.324.871	237.280.253.394
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan, và giá vốn các hoạt động khác	146.412.673.193	34.896.171.651
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.892.054.208.155</b>	<b>5.430.819.403.613</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2019**22 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý III năm 2019	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> Quý III năm 2018
Chi phí lãi vay và chi phí đi vay	438.336.698.208	371.159.998.286
Trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	2.525.646.045.382	-
Chi phí tài chính khác	2.280.132.501	3.035.385.311
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.966.262.876.091</u></b>	<b><u>374.195.383.597</u></b>

**23 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	Quý III năm 2019	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> Quý III năm 2018
Thu nhập khác	4.029.202.585	8.972.796.163
Thu nhập khác	4.029.202.585	8.972.796.163
Chi phí khác	808.592.827	2.298.984.470
Chi phí khác	808.592.827	2.298.984.470
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>3.220.609.758</u></b>	<b><u>6.673.811.693</u></b>

**24 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Quý III năm 2019	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> Quý III năm 2018
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	18.266.872.052
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	458.294.046	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>458.294.046</u></b>	<b><u>18.266.872.052</u></b>

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

**25.1. Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan**

► **Giao dịch về cung cấp dịch vụ quản lý:**

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
		<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý phải thu</i>	<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý đã thu</i>
Công ty TNHH Công Viên Trung Tâm	Công ty con	21.462.082.439	21.462.082.439
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	384.328.891.833	221.715.216.381
Công ty CP Vincom Retail	Công ty con	144.640.248.909	105.736.139.440
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	138.558.135.946	101.289.941.723
Công ty TNHH Vinschool	Công ty con	23.758.253.763	17.367.959.829
Công ty CP Vincommerce	Công ty con	237.582.537.630	173.679.598.291

► **Giao dịch về chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng cổ phần:**

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
		<i>Chuyển nhượng cổ phần</i>	<i>Nhận chuyển nhượng cổ phần</i>
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	500.082.500.000	-
Công ty CP Vincommerce	Công ty con	17.720.151.499.074	9.628.439.821.337
Công Ty CP VinTech	Công ty con	294.000.000.000	-
Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	378.000.000.000	-
Công ty CP Vinpro	Công ty con	-	14.109.470.574

► **Giao dịch về nhận cổ tức:**

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
		<i>Cổ tức phải thu</i>	<i>Cổ tức đã thu</i>
Công ty CP Ngôi sao Phương Nam	Công ty con	133.650.000.000	(133.650.000.000)
Công ty CP Vincommerce	Công ty con	449.100.856.050	(449.100.856.050)
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	2.333.164.250.000	(2.333.164.250.000)
Công ty CP Xavinco	Công ty con	47.718.750.000	(47.718.750.000)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2019**25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

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

► **Giao dịch về cho vay:**

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Cho vay</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Thu hồi gốc vay</i>
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	-	54.605.926.953
Công ty CP Sài Đồng	Công ty con	10.000.000.000	685.000.000.000
Công ty TNHH Nam Hà Nội	Công ty con	9.874.999.346.009	2.015.000.000
Công ty TNHH Vineco	Công ty con	790.000.000.000	3.225.000.000.000
Công ty CP Vinmec	Công ty con	430.500.000.000	2.760.500.000.000
Công ty TNHH MTV Vinschool	Công ty con	644.000.000.000	863.000.000.000
Công Ty CP Vincommerce	Công ty con	16.998.837.123.290	29.683.837.123.290
Công ty CP Vinpro	Công ty con	195.000.000.000	60.000.000.000
Công ty TNHH VinFast	Công ty con	25.140.000.000.000	15.780.000.000.000
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	4.159.000.000.000	1.575.000.000.000
Công ty CP Vinsmart	Công ty con	6.943.000.000.000	3.905.682.000.000
Công Ty CP Vintech	Công ty con	714.000.000.000	230.000.000.000
Công ty TNHH VinAcademy	Công ty con	83.000.000.000	83.000.000.000
Công ty CP Vinfa	Công ty con	20.000.000.000	-
Công ty CP ADAYROI	Công ty con	174.000.000.000	-

► **Giao dịch thu lãi vay:**

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Lãi vay phải thu</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Lãi vay đã thu</i>
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	(107.715.801)	186.624.723.719
Công ty CP Sài Đồng	Công ty con	(3.618.493.150)	79.648.219.178
Công ty TNHH Nam Hà Nội	Công ty con	(9.837.604.697)	136.343.972
Công ty CP Thời Đại	Công ty con	(20.463.780.819)	-
Công ty TNHH Vineco	Công ty con	(184.387.780.910)	407.514.349.405
Công ty CP Vinmec	Công ty con	(54.161.260.274)	457.846.241.283
Công ty TNHH Vinschool	Công ty con	(24.967.726.028)	27.575.506.850
Công ty CP Vincommerce	Công ty con	(890.567.233.722)	1.184.795.562.490
Công ty CP Vinpro	Công ty con	(111.165.534.247)	-
CTCP Vinpearl	Công ty con	(36.430.767.124)	9.429.041.095
CT Vinsmart	Công ty con	(69.543.367.561)	-
CTCP VinTech	Công ty con	(21.036.575.341)	-
Công ty TNHH VinFast	Công ty con	(399.642.739.727)	-

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

**25.2. Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan**

► **Phải thu khách hàng:**

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số tiền</i>
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	Phí quản lý phải thu	178.875.042.996
Công ty CP Vincom Retail	Công ty con	Phí quản lý phải thu	42.794.520.417
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	Phí quản lý phải thu	40.995.013.645
Công ty Vinschool	Công ty con	Phí quản lý phải thu	7.029.323.327
Công Ty Vincommerce	Công ty con	Phí quản lý phải thu	70.293.233.273
Các công ty khác	Công ty con	Phải thu khác	94.000.000.000
			<b>433.987.133.658</b>

► **Phải thu ngắn hạn khác:**

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số tiền</i>
Công ty TNHH Nam Hà Nội	Công ty con	Lãi vay phải thu	9.739.725.382
Công ty CP Thời Đại	Công ty con	Lãi vay phải thu	27.820.602.738
Công ty CP Vinpro	Công ty con	Lãi vay phải thu	156.748.328.768
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	Lãi vay phải thu	27.001.726.029
Công ty CP Vinsmart	Công ty con	Lãi vay phải thu	69.543.367.561
Công ty CP VinTech	Công ty con	Lãi vay phải thu	21.036.575.341
Công ty TNHH VINFAST	Công ty con	Lãi vay phải thu	399.642.739.727
Công ty CP VINFA	Công ty con	Lãi vay phải thu	108.493.151
Công ty CP ADAYROI	Công ty con	Lãi vay phải thu	845.753.425
			<b>712.487.312.122</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2019

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

**25.3. Chi tiết các khoản cho các bên liên quan vay**

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2019</i>	<i>Lãi suất%/năm</i>
<b>Các khoản cho vay ngắn hạn</b>			
Công ty TNHH Nam Hà Nội	Công ty con	9.874.999.346.009	9,00%
Công ty TNHH Vinfast	Công ty con	9.360.000.000.000	9,00%
Công ty CP Vinsmart	Công ty con	3.037.318.000.000	9,00%
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	2.584.000.000.000	9,00%
Công ty CP Vinpro	Công ty con	1.927.000.000.000	9,00%
Công ty CP Vintech	Công ty con	484.000.000.000	9,00%
Công ty TNHH Thời Đại	Công ty con	304.000.000.000	9,00%
Công ty CP ADAYROI	Công ty con	174.000.000.000	9,00%
Công ty CP Vinfa	Công ty con	20.000.000.000	9,00%
		<b>27.765.317.346.009</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2019

## 26. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

Công ty đã ký kết một số hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản của Công ty. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại 30 tháng 9 năm 2019 ước tính là 1.752 tỷ VNĐ.

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

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

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


*Đơn vị tính: VNĐ*


	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Đến 1 năm	21.082.128.329	21.082.128.329
Trên 1 đến 5 năm	88.448.705.332	87.873.794.818
Trên 5 năm	864.055.097.796	880.237.573.376
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>973.585.931.457</u></b>	<b><u>989.193.496.523</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2019

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

Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty.

  
\_\_\_\_\_  
Nguyễn Hà Anh  
Người lập

  
\_\_\_\_\_  
Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng

  
\_\_\_\_\_  
  
Mai Hương Nội  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2019

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý III năm 2019

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2019**

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
1	Công ty CP Vincom Retail	58,87%	55,48%	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	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	100,00%	55,48%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
3	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	100,00%	55,48%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
4	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	97,27%	53,97%	Km1 + 200, Đường Trần Hưng Đạo, P. Suối Hoa, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty CP đầu tư và phát triển bất động sản Hà Thành	100,00%	55,48%	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	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại	100,00%	100,00%	72 Lê Thánh tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
7	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	97,85%	77,63%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
8	Công ty CP 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
9	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	89,50%	89,50%	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	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
10	Công ty CP Bất động sản Xavinco	96,44%	96,21%	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



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý III năm 2019

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2019**

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
11	Công ty TNHH Xalivico	74,00%	71,20%	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	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	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 CP 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 sách
15	Công ty CP đô thị du lịch Cần Giờ	99,89%	72,23%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. 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	100,00%	89,50%	P900, 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 CP Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	100,00%	72,50%	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	85,00%	61,63%	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	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	Công ty CP tư vấn đầu tư và đầu tư Việt Nam	70,00%	50,84%	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
20	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	90,00%	65,08%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý III năm 2019

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2019**

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
21	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	73,00%	70,23%	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	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
22	Công ty TNHH Đô Thị Đại Học Berjaya Việt Nam	97,90%	70,79%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
23	Công ty CP Đầu tư và phát triển Làng Vân	100,00%	72,99%	Số 07, đường 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	67,50%	48,81%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
25	Công ty TNHH Kinh doanh và phát triển đô thị Nam Hà Nội	100,00%	100,00%	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	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
26	Công Ty TNHH Thương Mại Đầu Tư Và Phát Triển Thiên Niên Kỳ	100,00%	72,31%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
27	Công ty CP đầu tư xây dựng Thái Sơn	100,00%	72,31%	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	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty CP Phát triển GS Củ Chi	100,00%	72,24%	Tầng 20A, TTTM Vincom Center Đồng Khởi, 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý III năm 2019

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2019**

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
29	Công Ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Du Lịch Phúc An	95,00%	95,00%	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	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
30	Công ty CP kinh doanh và Phát triển thương mại An Thịnh	100,00%	76,43%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center, 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
31	Công ty CP Phát triển Thành phố Xanh	100,00%	74,03%	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
32	Công ty CP Delta	100,00%	72,32%	110 Đặng Công Bình, ấp 6, Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
33	Công ty CP đầu tư kinh doanh và thương mại P&S	64,30%	64,30%	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	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
34	Công ty CP Vinpearl	100,00%	99,97%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
35	Công ty CP Cảng Nha Trang	91,94%	91,90%	05 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi
36	Công ty TNHH Làng Hoa Thụy Khuê	69,99%	69,96%	Số 14, đường Thụy Khuê, Phường Thụy Khuê, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
37	Công ty CP VINDFS	80,00%	79,97%	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
38	Công ty TNHH Vinpearl Travel	100,00%	99,97%	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	Đại lý du lịch

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý III năm 2019

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2019**

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
39	Công ty CP Hàng Không Vinpearl Air	80,00%	79,97%	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
40	Công ty CP phát triển thương mại và dịch vụ VCM	64,30%	64,30%	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	Hoạt động tư vấn quản lý
41	Công Ty Cp Dịch Vụ Thương Mại Tổng Hợp Vincommerce	99,99%	64,30%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM, Việt Nam	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
42	Công ty CP kinh doanh và thương mại dịch vụ Vinpro	100,00%	100,00%	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	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông
43	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco	100,00%	64,30%	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	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	89,02%	57,24%	Thôn Cơ Quan, TT 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 Đồng Nai – VinEco	77,50%	49,83%	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 CP One Mount Group	51,22%	51,22%	Tầng B1, Tòa nhà T26, khu đô thị Times City, số 458 phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa
47	Công ty CP VinID	99,95%	51,22%	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	Hoạt động trung gian tiền tệ khác

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý III năm 2019

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2019**

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
48	Công ty CP VinID Pay	100,00%	60,97%	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	Hoạt động trung gian tiền tệ khác
49	Công ty CP phát triển thương mại dịch vụ ADAYROI	99,95%	51,22%	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	Bán lẻ qua điện thoại và internet
50	Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	100,00%	100,00%	Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
51	Công ty TNHH Một thành viên Vinschool	100,00%	100,00%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ giáo dục
52	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	100,00%	99,37%	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	Cung cấp dịch vụ giáo dục
53	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	100,00%	100,00%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
54	Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	100,00%	100,00%	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	Tổ chức, xúc tiến các sự kiện, triển lãm, hội nghị, hội thảo
55	Công ty TNHH dịch vụ vận tải sinh thái VinBus	100,00%	100,00%	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	Dịch vụ vận tải hành khách

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý III năm 2019

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2019**

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
56	Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VINFAST	51,15%	51,15%	Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, đảo Cát Hải, Thị trấn Cát Hải, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất xe có động cơ
57	Vinfast Germany GmbH	100,00%	51,15%	106ResCowork04, 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
58	Công ty TNHH Linh kiện ô tô AAPICO Vinfast	100,00%	51,15%	Nhà xưởng Supplier Park, thuộc Tổ hợp sản xuất ô tô Vinfast, Khu Kinh tế Đình Vũ- Cát Hải, đảo Cát Hải, thị trấn Cát Hải, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe oto và xe có động cơ khác
59	Công ty CP VINFA	59,39%	59,39%	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	Sản xuất và bán buôn thực phẩm, dược phẩm
60	Công ty CP Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	62,03%	62,03%	Lô CN1-06B-1&2 Khu Công nghiệp Công nghệ cao 1, Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, Xã Hạ Bằng, Huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất thiết bị truyền thông
61	Mundo Reader S.L	51,00%	40,80%	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Sản xuất thiết bị điện tử
62	Luarna Ediciones S.L.	100,00%	40,80%	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Mua bán hàng hóa
63	Marcha Technology S.L.	60,00%	24,48%	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Sản xuất máy In ấn 3D
64	lot & Mobility Y Commerce, S.L.	100,00%	40,80%	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Mua bán hàng hóa
65	Inteligencia Operacional Para La Ingeniería, S.L.	100,00%	40,80%	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Công nghệ thông tin
66	Deep Technology & Engineering Services, S.L.	100,00%	40,80%	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Thiết kế sản phẩm

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý III năm 2019

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2019**

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
67	Contact Services For Satisfaction, S.L.	100,00%	40,80%	C/ Sofía nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Dịch vụ chăm sóc khách hàng
68	Educación Y Robótica S.L.	100,00%	40,80%	C/ Sofía nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Phát triển các sản phẩm giáo dục
69	3D Printing & Printers	100,00%	40,80%	C/ Sofía nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Phát triển các sản phẩm 3D
70	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
71	Mundo Reader France S.A.R.L.	100,00%	40,80%	5, rue Lesseps, 75020 Paris, Pháp	Mua bán hàng hóa
72	Mundo Reader GmbH	100,00%	40,80%	Hanauer Landstrabe 126-128 60314 Frankfurt am Main, Đức	Mua bán hàng hóa
73	Mundo Reader S.R.L.	100,00%	40,80%	Via Monti n 8 Milano, Ý	Mua bán hàng hóa
74	Smart European Devices Limited	100,00%	40,80%	16/F RYDAKAN CAPITAL TOWER - Hoi Bun Road - Kwun Tong - Hong Kong	Mua bán hàng hóa
75	Xibantronics Trading Company Ltd	100,00%	40,80%	E Maoye ShiDai Building, No.2 HaiDe Road, - WenXin Road - NanShan - Shenzhen - Trung Quốc	Mua bán hàng hóa
76	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
77	Fundación Para La Educación Y El Desarrollo Tecnológico	100,00%	40,80%	C/ Sofía nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Quý phát triển
78	Vingroup Global Pte. Ltd.	100,00%	62,03%	120 Lower Delta Road, #02-00, Cendex Centre, Singapore	Nhập khẩu phân phối hàng hóa
79	Công ty TNHH Vingroup Ru	100,00%	80,00%	2nd floor, Room 4, Building 7, 1-ST Kazachiy Lane, City of Moscow, Nga	Bán buôn đồ điện gia dụng

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý III năm 2019

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2019**

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
80	Công Ty CP Phát Triển Công Nghệ VinTech	80,00%	80,00%	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	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật
81	Công Ty VinTech - Nhật Bản	100,00%	80,00%	Arte Otemachi, 8F, 1-5-16, Uchikanda, Chiyoda-ku, Tokyo, Nhật Bản	Nghiên cứu công nghệ
82	Công Ty Vingroup Hàn Quốc	100,00%	80,00%	209-ho 559 Dalseo-Daero, Sindang-dong, Dalseo-gu, Daegu, Hàn Quốc	Nghiên cứu công nghệ
83	Công Ty Vingroup - Hoa Kỳ	100,00%	80,00%	850 New Burton Road, Suite 201, Dover, Delaware 19904, County of Kent, Mỹ	Nghiên cứu công nghệ
84	Công ty CP giải pháp và dịch vụ công nghệ Vantix	100,00%	84,00%	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	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
85	Công ty TNHH Dịch vụ An ninh mạng VINCSS	100,00%	80,00%	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	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ
86	Công ty TNHH giải pháp và dịch vụ Công nghệ VinConnect	100,00%	100,00%	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	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
87	Công Ty TNHH Sản Xuất Và Kinh Doanh Phần Mềm HMS	100,00%	80,00%	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	Sản xuất phần mềm
88	Công ty CP Vingroup Ventures	90,00%	90,00%	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	Hoạt động tư vấn, đầu tư



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý III năm 2019

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2019**

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
89	Công ty TNHH triển khai hệ thống phần mềm Vinsoftware	100,00%	80,00%	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	Xuất bản phần mềm
90	Công ty TNHH Vintech Ventures	100,00%	80,00%	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	Hoạt động tư vấn, đầu tư
91	Công ty TNHH tư vấn giải pháp tự động hóa quản trị Vinbrain	100,00%	80,00%	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	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
92	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Phú Gia	98,00%	71,05%	63 phố Hàng Gà - Phường Hàng Bồ - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
93	Công ty TNHH Nông Nghiệp Vineco Sagri	64,00%	41,15%	38 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

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

### PHỤ LỤC 2 – GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG KẾT QUẢ KINH DOANH SO VỚI KỲ TRƯỚC

<Theo thông tư 155/2015/TT-BTC, ngày 6/10/2015>

PL	CHỈ TIÊU					Đơn vị tính: VNĐ	
		Quý III năm 2019	Quý III năm 2018	Chênh lệch	%	9 tháng năm 2019	
01	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>2.120.687.979.149</b>	<b>6.073.982.193.028</b>	<b>(3.953.294.213.879)</b>	<b>-65,09%</b>	<b>7.738.972.509.681</b>	
02	Các khoản giảm trừ	-	-	-		-	
10	<b>Doanh thu thuần</b>	<b>2.120.687.979.149</b>	<b>6.073.982.193.028</b>	<b>(3.953.294.213.879)</b>	<b>-65,09%</b>	<b>7.738.972.509.681</b>	
11	Giá vốn hàng bán	1.892.054.208.155	5.430.819.403.613	(3.538.765.195.458)	-65,16%	6.957.511.963.556	
20	<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>228.633.770.994</b>	<b>643.162.789.415</b>	<b>(414.529.018.421)</b>	<b>-64,45%</b>	<b>781.460.546.125</b>	
21	Doanh thu tài chính	3.210.137.156.112	535.460.517.277	2.674.676.638.835	499,51%	6.235.800.704.051	
22	Chi phí tài chính	2.966.262.876.091	374.195.383.597	2.592.067.492.494	692,70%	4.290.681.712.182	
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	378.781.999.047	371.159.998.286	7.622.000.761	2,05%	1.344.362.814.778	
25	Chi phí bán hàng	81.666.128.522	336.418.385.424	(254.752.256.902)	-75,72%	251.722.785.349	
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	116.015.045.529	69.895.312.514	46.119.733.015	65,98%	330.798.206.005	
30	<b>Lợi nhuận thuần</b>	<b>274.826.876.964</b>	<b>398.114.225.157</b>	<b>(123.287.348.193)</b>	<b>-30,97%</b>	<b>2.144.058.546.640</b>	
31	Thu nhập khác	4.029.202.585	8.972.796.163	(4.943.593.578)	-55,10%	23.974.458.683	
32	Chi phí khác	808.592.827	2.298.984.470	(1.490.391.643)	-64,83%	4.272.579.830	
40	<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>3.220.609.758</b>	<b>6.673.811.693</b>	<b>(3.453.201.935)</b>	<b>-51,74%</b>	<b>19.701.878.853</b>	
50	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>278.047.486.722</b>	<b>404.788.036.850</b>	<b>(126.740.550.128)</b>	<b>-31,31%</b>	<b>2.163.760.425.493</b>	
51	CP thuế TNDN hiện hành	-	18.266.872.052	(18.266.872.052)		286.106.190.725	
52	Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	458.294.046	-	458.294.046		19.303.217.329	
60	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>277.589.192.676</b>	<b>386.521.164.798</b>	<b>(108.931.972.122)</b>	<b>-28,18%</b>	<b>1.858.351.017.439</b>	

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

- Trong quý 3 năm 2019, doanh thu giảm 65,9% so với cùng kỳ năm ngoái chủ yếu từ việc giảm doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản; giá vốn giảm tương ứng.
- Doanh thu tài chính tăng do lợi nhuận từ cổ tức được chia tăng so với cùng kì năm ngoái.
- Chi phí tài chính tăng do trong năm công ty tăng dự phòng khoản đầu tư vào công ty con.
- Chi phí bán hàng giảm tương ứng với doanh thu chuyển nhượng bất động sản giảm.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do công ty phát sinh nhiều chi phí mua ngoài hơn năm ngoái.
- Thu nhập khác giảm do khoản phạt nhà thầu giảm.
- Chi phí khác giảm do khoản chi phạt giảm.

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

### PHỤ LỤC 3: CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ này	Kỳ trước
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	61,2%	63,2%
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	38,8%	36,8%
<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	49,2%	59,6%
Nợ vay / Tổng nguồn vốn (*)	%	10,6%	13,9%
Nợ thuần / Tổng nguồn vốn (*)	%	-10,9%	-1,5%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	50,8%	40,4%
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,68	0,56
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	0,93	0,73
<b>Tỷ suất lợi nhuận</b>			
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	1,26%	2,81%
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	24,0%	18,8%
Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu	%	2,5%	5,9%

(\*) Nợ vay là toàn bộ nợ vay ngắn hạn và dài hạn của các ngân hàng và tổ chức, nợ thuần = nợ vay - tiền và tương đương tiền - đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn- cho vay

Ngày 30 tháng 10 năm 2019

**Phó Tổng Giám đốc**




**Mai Hương Nội**