

# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ IV NĂM 2018



# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1-2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Bảng cân đối kế toán 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 - 39
<u>Phụ lục:</u>	
Cơ cấu tổ chức tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	39 - 45
Giải trình biến động kết quả kinh doanh so với kỳ trước	46
Các chỉ số tài chính	47

---

# 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 66 được cấp ngày 29 tháng 08 năm 2018.

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

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó chủ tịch
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó chủ tịch
Bà Phạm Thu Hương	Phó chủ tịch
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó chủ tịch
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên
Ông Nguyễn Việt Quang	Thành viên
Ông Marc Villiers Townsend	Thành viên
Ông Joseph Raymond Gagnon	Thành viên

### BAN KIỂM SOÁT

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

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

## Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

### **BAN GIÁM ĐỐC**

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

Ông Nguyễn Việt Quang  
Bà Dương Thị Mai Hoa  
Bà Mai Hương Nội  
Ông Phạm Văn Khương  
Bà Nguyễn Thị Dịu  
Bà Dương Thị Hoàn

Tổng Giám đốc  
Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc

bổ nhiệm ngày 25 tháng 2 năm 2018  
miễn nhiệm ngày 25 tháng 2 năm 2018

### **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

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

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

## Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho Quý IV năm 2018.

### 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 IV năm 2018.

### 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 31 tháng 12 năm 2018, 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.

Đại diện Ban Giám đốc:



Mai Hoàng Nội

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 1 năm 2019

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>50.869.180.729.925</b>	<b>39.509.657.456.319</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>721.621.943.451</b>	<b>1.561.582.285.455</b>
111	1. Tiền		721.621.943.451	1.561.582.285.455
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		-	<b>12.863.880.000</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	32.369.112.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(19.505.232.000)
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>29.580.087.445.426</b>	<b>27.462.056.235.478</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	2.404.915.418.068	1.242.294.182.291
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		2.229.131.985.799	1.847.597.336.664
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	25.3	20.510.620.926.953	19.925.791.073.049
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	4.440.363.370.519	4.685.406.506.064
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.944.255.913)	(239.032.862.590)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>12.228.069.425.905</b>	<b>9.766.013.441.059</b>
141	1. Hàng tồn kho		12.228.069.425.905	9.766.013.441.059
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>8.339.401.915.143</b>	<b>707.141.614.327</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	485.151.590.449	622.732.735.681
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		9.601.777.944	454.273.896
155	3. Tài sản ngắn hạn khác	10	7.844.648.546.750	83.954.604.750

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)  
Ngày 31 tháng 12 năm 2018

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>87.774.870.914.379</b>	<b>72.499.912.386.430</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>55.000.000.000</b>	<b>120.190.140.000</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	6	55.000.000.000	-
216	2. Phải thu dài hạn khác		-	120.190.140.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.307.918.248.917</b>	<b>307.164.423.364</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	1.293.227.892.490	286.099.156.726
222	Nguyên giá		1.536.121.827.115	423.359.245.666
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(242.893.934.625)	(137.260.088.940)
227	2. Tài sản cố định vô hình		14.690.356.427	21.065.266.638
228	Nguyên giá		55.978.615.244	52.958.992.577
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(41.288.258.817)	(31.893.725.939)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>10.469.067.370.444</b>	<b>4.820.588.599.215</b>
231	1. Nguyên giá		10.948.250.620.653	4.979.982.982.011
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(479.183.250.209)	(159.394.382.796)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>13</b>	<b>4.626.365.838.199</b>	<b>4.410.510.745.165</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		4.626.365.838.199	4.410.510.745.165
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>70.911.691.477.198</b>	<b>57.929.057.823.178</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	14.1	70.687.076.246.722	56.274.105.299.937
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14.2	1.144.827.500.000	1.853.577.500.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	14	(940.212.269.524)	(218.624.976.759)
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>404.827.979.621</b>	<b>4.912.400.655.508</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	373.350.538.896	376.836.880.137
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		31.477.440.725	35.563.775.371
268	3. Tài sản dài hạn khác	10	-	4.500.000.000.000
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>138.644.051.644.304</b>	<b>112.009.569.842.749</b>

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2018

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>82.633.390.117.766</b>	<b>68.810.780.326.407</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>70.103.719.561.301</b>	<b>54.870.820.537.040</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		2.030.905.786.336	21.479.456.431.571
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		4.133.903.883.351	8.253.184.739.358
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà	15	9.767.364.533.380	2.483.705.645.039
314	4. Phải trả người lao động		40.081.742.490	26.979.859.170
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	5.811.233.904.692	2.530.560.496.071
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	1.401.142.872
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	41.629.814.749.462	13.556.824.147.673
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18.1	6.678.300.054.489	6.538.708.075.286
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	19	12.114.907.101	-
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>12.529.670.556.465</b>	<b>13.939.959.789.367</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác		-	228.000.000.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18.2	12.529.670.556.465	13.713.959.789.367
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>56.010.661.526.538</b>	<b>43.198.789.516.342</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>19</b>	<b>56.010.661.526.538</b>	<b>43.198.789.516.342</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		32.756.212.300.000	26.377.079.540.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		31.916.212.300.000	26.377.079.540.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		840.000.000.000	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		22.197.386.422.292	13.920.405.048.300
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		41.000.000.000	36.000.000.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.016.062.804.246	2.865.304.928.042
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		-	505.040.335.377
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		1.016.062.804.246	2.360.264.592.665
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>138.644.051.644.304</b>	<b>112.009.569.842.749</b>



Nguyễn Hà Anh  
Người lập

Ngày 30 tháng 1 năm 2019



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội  
Phó Tổng Giám đốc



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ IV NĂM 2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	6.214.534.421.249	4.432.955.262.781	23.790.475.340.285	8.819.231.978.245
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20.1	-	-	-	-
03	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	6.214.534.421.249	4.432.955.262.781	23.790.475.340.285	8.819.231.978.245
11	4. Giá vốn hàng bán	21	6.169.872.674.714	2.983.471.113.367	22.411.966.632.725	5.845.753.997.227
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		44.661.746.535	1.449.484.149.414	1.378.508.707.560	2.973.477.981.018
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20.2	634.091.723.633	527.453.194.135	6.062.151.725.943	4.000.107.910.871
22	7. Chi phí tài chính	22	(93.265.071.000)	596.391.248.776	2.726.588.744.000	2.796.989.916.745
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		541.454.404.809	530.227.872.180	1.762.643.510.575	2.622.865.363.642
25	9. Chi phí bán hàng		148.579.987.966	335.566.997.578	884.978.538.811	633.614.169.603
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		242.262.658.922	374.886.694.067	141.332.790.244	927.698.631.515
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		381.175.894.280	670.092.403.128	3.687.760.360.448	2.615.283.174.026
31	12. Thu nhập khác	23	8.573.129.768	25.028.865.817	51.009.693.632	36.489.177.675
32	13. Chi phí khác	23	2.135.626.130	(256.349.028)	5.070.486.558	5.258.615.454
40	14. Lợi nhuận khác	23	6.437.503.638	25.285.214.845	45.939.207.074	31.230.562.221
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		387.613.397.918	695.377.617.973	3.733.699.567.522	2.646.513.736.247
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24	16.455.724.620	161.913.331.972	34.722.596.672	290.947.021.592
52	17. (Thu nhập)/Chi phí thuế TNDN hoãn lại	24	(19.763.383.451)	5.396.361.689	4.086.334.646	(4.697.878.010)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		390.921.056.749	528.067.924.312	3.693.400.604.222	2.360.264.592.665

*Handwritten signature*

Nguyễn Hà Anh  
Người lập

Ngày 30 tháng 1 năm 2019

*Handwritten signature*

Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Mai Hường Việt  
Phó Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Lợi nhuận trước thuế <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		<b>3.733.699.567.522</b>	<b>2.646.513.736.247</b>
02	Khấu hao và hao mòn		434.651.444.616	200.198.874.594
03	Thay đổi các khoản dự phòng		467.993.454.088	281.946.641.283
04	Lãi/(Lãi) chênh lệch tỷ giá		18.885.000.000	(15.762.382.374)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(6.060.253.758.673)	(3.885.764.105.018)
06	Chi phí lãi vay		1.762.643.510.575	2.622.865.363.642
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		<b>357.619.218.128</b>	<b>1.849.998.128.374</b>
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		3.921.979.553.147	(2.886.388.881.605)
10	Tăng hàng tồn kho		(2.462.055.984.846)	(4.475.502.113.257)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(2.465.920.297.409)	16.878.861.403.581
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		141.067.486.473	(814.483.054.261)
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.109.050.260.717)	(2.624.973.158.981)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(200.681.937.438)	(276.354.454.979)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		<b>(2.817.042.222.662)</b>	<b>7.651.157.868.872</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		(3.501.400.996.638)	(4.895.321.387.268)
22	Tiền thu được từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		55.968.182	80.605.707
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(63.462.157.877.678)	(37.988.730.962.335)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		62.822.328.023.774	29.260.742.232.679
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(22.781.738.340.762)	(11.689.662.039.405)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		17.129.208.872.626	29.264.077.250.780
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.835.833.648.705	3.149.047.659.130
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		<b>(3.957.870.701.791)</b>	<b>7.100.233.359.288</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
	<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		9.116.981.373.992	-
33	Tiền thu từ đi vay		20.839.082.380.894	13.246.811.517.243
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(24.021.112.696.951)	(27.796.802.977.753)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính		5.934.951.057.935	(14.549.991.460.510)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(839.961.866.518)	201.399.767.650
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.561.582.285.455	1.360.177.826.566
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.524.514	4.691.239
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	721.621.943.451	1.561.582.285.455



Nguyễn Hà Anh  
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 1 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 66 được cấp ngày 29 tháng 08 năm 2018.

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có 67 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và lý do 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 thống 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, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

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

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 IV năm 2018**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 IV năm 2018

**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 IV năm 2018

### 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 hoán 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 IV năm 2018

### 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 Có phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (có 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 lũy 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 IV năm 2018

### 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 IV năm 2018

## 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

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt	393.935.912	484.663.718
Tiền gửi ngân hàng	721.228.007.539	1.561.097.621.737
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>721.621.943.451</b>	<b>1.561.582.285.455</b>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

**5. PHẢI THU TỪ KHÁCH HÀNG**

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Phải thu phí dịch vụ quản lý và thương hiệu từ các bên liên quan	577.936.380.800	903.579.647.235
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	1.259.746.144.138	261.681.485.724
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	567.232.893.130	77.033.049.332
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.404.915.418.068</b>	<b>1.242.294.182.291</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng</i>	<i>1.826.979.037.268</i>	<i>261.681.485.724</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan (thuyết minh số 25.2)</i>	<i>577.936.380.800</i>	<i>980.612.696.567</i>

**6. PHẢI THU VỀ CHO VAY DÀI HẠN**

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp	55.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>55.000.000.000</b>	<b>-</b>

**7. PHẢI THU KHÁC**

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Số đầu kỳ</i>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Lãi phải thu từ cho vay và tiền gửi	1.786.831.525.091	1.574.726.894.974
Phải thu lại khoản đặt cọc cho hợp đồng hợp tác đầu tư	593.000.000.000	935.000.000.000
Phải thu từ việc thu hộ khách hàng thanh toán theo tiến độ	1.549.210.541.435	1.151.984.272.753
Thu chi hộ theo chương trình khách hàng thân thiết	135.667.540.886	431.772.634.163
Phải thu khác	375.653.763.107	591.922.704.174
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.440.363.370.519</b>	<b>4.685.406.506.064</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>3.067.417.001.089</i>	<i>2.761.483.450.957</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 25.2)</i>	<i>1.372.946.369.430</i>	<i>1.923.923.055.107</i>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

8. HÀNG TỒN KHO

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Bất động sản để bán đang xây dựng	12.228.069.425.905	9.766.013.441.059
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Giá trị thuần của hàng tồn kho</b>	<b><u>12.228.069.425.905</u></b>	<b><u>9.766.013.441.059</u></b>

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Số đầu kỳ</i>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	212.433.347.865	82.591.555.608
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	190.070.769.376	508.443.633.641
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	82.647.473.208	31.697.546.432
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>485.151.590.449</u></b>	<b><u>622.732.735.681</u></b>
<b>Dài hạn:</b>		
Chi phí thuê đất trả trước	87.160.712.889	91.066.805.834
Chi phí giải phóng mặt bằng	279.689.397.589	279.689.397.589
Chi phí trả trước dài hạn khác	6.500.428.418	6.080.676.714
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>373.350.538.896</u></b>	<b><u>376.836.880.137</u></b>

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	7.844.648.546.750	83.954.604.750
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>7.844.648.546.750</u></b>	<b><u>83.954.604.750</u></b>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VNĐ

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>						
Số dư đầu năm	45.939.641.000	1.156.761.089	148.827.097.034	226.129.778.361	1.305.968.182	423.359.245.666
Mua mới	-	-	820.818.182	10.182.628.078	-	11.003.446.260
Xây dựng cơ bản	865.882.831.511	235.932.271.860	-	-	-	1.101.815.103.371
Thanh lý	-	-	-	-	(55.968.182)	(55.968.182)
Số dư cuối năm	911.822.472.511	237.089.032.949	149.647.915.216	236.312.406.439	1.250.000.000	1.536.121.827.115
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>						
Số dư đầu năm	3.729.202.255	168.341.021	60.731.406.255	71.845.833.085	785.306.324	137.260.088.940
Khấu hao trong năm	15.545.102.031	28.246.064.131	18.780.266.552	43.228.214.331	-	105.799.647.045
Thanh lý	-	-	-	-	(165.801.360)	(165.801.360)
Số dư cuối năm	19.274.304.286	28.414.405.152	79.511.672.807	115.074.047.416	619.504.964	242.893.934.625
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số dư đầu năm	42.210.438.745	988.420.068	88.095.690.779	154.283.945.276	520.661.858	286.099.156.726
Số dư cuối năm	892.548.168.225	208.674.627.797	70.136.242.409	121.238.359.023	630.495.036	1.293.227.892.490

**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý V năm 2018

**12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa	Quyền sử dụng đất/Tiền thuê đất	Máy móc thiết bị	Tổng cộng	Đơn vị tính: VNĐ
<b>Nguyên giá:</b>					
Số dư đầu năm	3.952.918.910.167	288.359.523.532	738.704.548.312	4.979.982.982.011	
Xây dựng mới	3.554.432.523.074	62.846.083.428	2.350.989.032.147	5.968.267.638.642	
Số dư cuối năm	7.507.351.433.241	351.205.606.960	3.089.693.580.452	10.948.250.620.653	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
Số dư đầu năm	95.331.893.541	6.918.473.010	57.144.016.245	159.394.382.796	
Tăng trong năm	139.062.007.297	6.812.604.743	173.914.255.373	319.788.867.413	
Số dư cuối năm	234.393.900.838	13.731.077.753	231.058.271.618	479.183.250.209	
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số dư đầu năm	3.857.587.016.626	281.441.050.522	681.560.532.067	4.820.588.599.215	
Số dư cuối năm	7.272.957.532.403	337.474.529.207	2.858.635.308.834	10.469.067.370.444	



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
 Quý IV năm 2018

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Dự án Vinhomes Cầu Rào 2	1.456.727.992.308	700.172.268.056
Dự án Khu đô thị sinh thái đảo Vũ Yên	1.073.094.174.917	272.629.669.185
Dự án Vinhomes Imperia Hải Phòng	946.461.843.280	378.159.192.398
Dự án Vinpearl Cửa Hội	121.948.537.464	90.792.873.500
Dự án Star Thanh Hóa	94.281.001.716	-
Dự án Vincom Hà Nam	22.061.215.227	217.685.076.583
Dự án Vinhomes Riverside - The Harmony	17.872.810.088	247.632.049.160
Dự án Vincom Lạng Sơn	15.967.006.743	171.152.826.356
Dự án Vincom Quảng Bình	7.777.523.303	295.232.966.763
Dự án Vincom Thanh Hóa	-	586.292.767.938
Dự án Vincom Hùng Vương	-	477.338.918.308
Dự án Vincom Tây Ninh	-	255.261.897.829
Dự án Vincom Sơn La	-	172.796.852.936
Dự án Công viên Hoa Hạ Long	-	143.865.288.978
Các dự án khác	870.173.733.153	401.498.097.175
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.626.365.838.199</b>	<b>4.410.510.745.165</b>

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

B09a-DN

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Đơn vị tính: VNĐ	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc		Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con	70.687.076.246.722	69.746.863.977.198	(940.212.268.524)	56.274.105.239.937	56.055.480.323.178	(218.624.976.759)
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.144.827.500.000	1.144.827.500.000	-	1.853.577.500.000	1.853.577.500.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>71.831.903.746.722</b>	<b>70.891.691.477.198</b>	<b>(940.212.268.524)</b>	<b>58.127.682.799.937</b>	<b>57.909.057.823.178</b>	<b>(218.624.976.759)</b>

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

Quý IV năm 2018

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

## 14.1 Đầu tư và các công ty con

Đơn vị tính: VNĐ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1 Công ty CP Vinhomes	22.981.447.177.505	5.792.493.038.618
2 Công ty Cổ phần Vinpearl	15.312.294.541.074	13.707.830.720.875
3 Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Vinfast	6.500.000.000.000	5.250.000.000.000
4 Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce	5.796.371.065.750	3.559.406.034.344
5 Công ty Cổ phần Vincom Retail	3.501.335.054.034	3.501.335.054.034
6 Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	3.233.919.920.000	3.233.919.920.000
7 Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	2.212.943.935.291	2.212.943.935.291
8 Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	2.071.029.000.000	2.071.029.000.000
9 Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	1.568.884.500.000	-
10 Công ty CP Vinsmart	1.240.682.000.000	-
11 Công ty CP Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	1.395.329.678.450	1.395.329.678.450
12 Công ty CP Vintech	800.000.000.000	-
13 Công ty CP Đầu tư kinh doanh và Phát triển đô thị Ngôi sao Phương Nam	785.456.000.000	785.456.000.000
14 Công ty TNHH ĐT SX PT Nông nghiệp Vineco	600.490.000.000	600.490.000.000
15 Công ty TNHH MTV TM Đầu tư và PT Thời Đại	561.000.000.000	1.561.000.000.000
16 Công ty TNHH Một thành viên Sách Việt Nam	475.165.611.800	475.165.611.800
17 Công ty CP Vinfa	443.380.000.000	-
18 Công ty CP KD và TM dịch vụ Vinpro	341.868.442.818	-
19 Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	235.000.000.000	235.000.000.000
20 Công ty CP Đầu tư Kinh doanh BĐS Thăng Long	199.700.000.000	199.700.000.000
21 Công ty TNHH MTV Vinschool	100.000.000.000	100.000.000.000
22 Công ty TNHH Kinh doanh DV tổng hợp Vincom	84.600.000.000	376.000.000.000
23 Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	50.000.000.000	50.000.000.000
24 Công ty CP VinID	157.010.000.000	-
25 Công ty CP đầu tư và phát triển BĐS Hà Thành	18.000.000.000	-
26 Công ty CP Đầu tư Nhất Nam	12.619.320.000	-
27 Công ty TNHH Dịch vụ An ninh mạng VINCSS	3.500.000.000	-
28 Công ty TNHH SX&KD Phần Mềm HMS	2.500.000.000	-
29 Công ty TNHH GP&DV Công nghệ VinConnect	1.500.000.000	-
30 Công ty CP Vingroup Ventures	1.000.000.000	-
31 Công ty CP KD&PT TM An Thịnh	50.000.000	-
32 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	-	8.551.390.138.887
33 Công ty CP Đầu tư và PT Địa ốc TP. Hoàng Gia	-	1.987.657.117.638
34 Công ty CP Phát triển nhà Phúc Đồng	-	294.000.000.000
35 Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Vincom	-	270.000.000.000
36 Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	-	30.000.000.000
37 Công ty CP Phát triển Thể thao và Giải trí Mỹ Trí	-	26.959.050.000
38 Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VINDS	-	7.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>70.687.076.246.722</b>	<b>56.274.105.299.937</b>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

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

14.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND Số đầu kỳ
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	552.395.000.000	552.395.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Ngọc Viễn Đông	519.232.500.000	519.232.500.000
Công ty Cổ phần M.Y.M	60.800.000.000	60.800.000.000
Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh Niên	12.400.000.000	12.400.000.000
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Vinhomes	-	708.750.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.144.827.500.000</b>	<b>1.853.577.500.000</b>

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND Số đầu kỳ
Thuế thu nhập doanh nghiệp	26.628.838.906	147.338.058.591
Thuế giá trị gia tăng	37.837.187.101	73.166.205.043
Thuế thu nhập cá nhân	6.483.299.616	7.241.060.059
Thuế và các khoản phải nộp khác	11.548.201.437	13.649.902.591
Tiền sử dụng đất phải nộp	9.684.867.006.320	2.242.310.418.755
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.767.364.533.380</b>	<b>2.483.705.645.039</b>

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND Số đầu kỳ
Lãi trái phiếu và lãi vay phải trả	458.850.780.975	546.731.846.331
Trích trước chi phí xây dựng và giá vốn của bất động sản đã chuyển nhượng	4.344.693.848.464	1.383.648.094.303
Các khoản chi phí phải trả khác	1.007.689.275.253	600.180.555.437
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.811.233.904.692</b>	<b>2.530.560.496.071</b>

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

Quý IV năm 2018

**17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Đặt cọc để thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư dự án bất động sản	17.614.475.322.961	5.591.201.384.032
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn cho mục đích bán bất động sản	4.693.419.265.343	4.869.573.866.053
Thu chi hộ theo chương trình Khách hàng thân thiết	292.962.351.523	933.789.282.819
Đặt cọc để mua các khoản đầu tư	15.863.970.681.200	581.062.000.000
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	3.164.987.128.435	1.581.197.614.769
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>41.629.814.749.462</u></b>	<b><u>13.556.824.147.673</u></b>

**18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH****18.1 Vay ngắn hạn**

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Vay ngắn hạn các bên liên quan	10.000.000.000	948.836.450.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	6.668.300.054.489	5.589.871.625.286
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>6.678.300.054.489</u></b>	<b><u>6.538.708.075.286</u></b>

**18.2 Vay dài hạn**

		<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Trái phiếu trong nước	Thuyết minh 18.2.1	8.036.873.134.569	8.091.835.898.715
Vay hợp vốn quốc tế	18.2.2	4.492.797.421.896	5.622.123.890.652
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>12.529.670.556.465</u></b>	<b><u>13.713.959.789.367</u></b>

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý IV năm 2018

### 18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

#### 18.2 Vay dài hạn

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

Ngân hàng tư vấn phát hành	Số cuối kỳ	Kỳ hạn	Lãi suất
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương	11.523.435.689.057	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
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh vượng	1.984.475.000.000	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: nợ dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(5.471.037.554.488)</i>		

**Tổng cộng**

**8.036.873.134.569**

##### 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 255 triệu USD.

**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	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	Đơn vị tính: VNĐ
<b>Kỳ trước</b>					<b>Tổng cộng</b>
Tại ngày 01/01/2017	26.377.079.540.000	13.920.405.048.300	31.000.000.000	510.040.335.377	40.838.524.923.677
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	2.360.264.552.665	2.360.264.592.665
- Trích quỹ	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
Tại ngày 31/12/2017	<u>26.377.079.540.000</u>	<u>13.920.405.048.300</u>	<u>36.000.000.000</u>	<u>2.865.304.928.042</u>	<u>43.198.789.516.342</u>
<b>Kỳ này</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 năm	-	-	-	3.694.890.636.204	3.694.890.636.204
- Tăng vốn trong năm	840.000.000.000	8.276.981.373.992	-	-	9.116.981.373.992
- Trích quỹ	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
- Cổ tức được chia bằng cổ phiếu	5.539.132.760.000	-	-	(5.539.132.760.000)	-
Tại ngày 31/12/2018	<u>32.756.212.300.000</u>	<u>22.197.386.422.292</u>	<u>41.000.000.000</u>	<u>1.016.062.804.246</u>	<u>56.010.661.526.538</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

## 20 DOANH THU

## 20.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>6.214.534.421.249</b>	<b>4.432.955.262.781</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>5.618.974.967.104</i>	<i>4.072.989.178.773</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	<i>179.961.218.810</i>	<i>28.485.316.144</i>
<i>Doanh thu cung cấp phí dịch vụ quản lý và thương hiệu cho các công ty con</i>	<i>415.598.235.335</i>	<i>331.480.767.864</i>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>6.214.534.421.249</b>	<b>4.432.955.262.781</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>5.618.974.967.104</i>	<i>4.072.989.178.773</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	<i>179.961.218.810</i>	<i>28.485.316.144</i>
<i>Doanh thu cung cấp phí dịch vụ quản lý và thương hiệu cho các công ty con</i>	<i>415.598.235.335</i>	<i>331.480.767.864</i>

## 20.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017
Lãi tiền gửi và cho vay	632.518.671.341	572.857.348.920
Thu nhập từ cổ tức	-	43.043.478.261
Thu nhập từ hoạt động thanh lý các khoản đầu tư	-	119.986.800
Thu nhập khác	1.573.052.292	11.432.380.154
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>634.091.723.633</b>	<b>627.453.194.135</b>

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

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017
Giá vốn bất động sản chuyển nhượng	5.548.222.368.659	2.794.921.170.615
Chi phí cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	243.833.728.479	48.278.040.765
Giá vốn cung cấp phí dịch vụ quản lý và thương hiệu cho các công ty con	377.816.577.576	140.271.901.987
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.169.872.674.714</b>	<b>2.983.471.113.367</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018**22 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý IV năm 2018	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> Quý IV năm 2017
Chi phí lãi vay và chi phí đi vay	541.454.404.809	530.227.872.180
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(641.280.241.640)	165.606.170.658
Chi phí tài chính khác	6.560.765.831	557.205.938
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>(93.265.071.000)</u></b>	<b><u>696.391.248.776</u></b>

**23 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	Quý IV năm 2018	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> Quý IV năm 2017
Thu nhập khác	<b>8.573.129.768</b>	<b>25.028.865.817</b>
Thu nhập khác	<del>8.573.129.768</del>	<del>25.028.865.817</del>
<b>Chi phí khác</b>	<b>2.135.626.130</b>	<b>(256.349.028)</b>
Chi phí khác	<del>2.135.626.130</del>	<del>(256.349.028)</del>
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b><u>6.437.503.638</u></b>	<b><u>25.285.214.845</u></b>

**24 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Quý IV năm 2018	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> Quý IV năm 2017
Chi phí thuế TNDN hiện hành	16.455.724.620	161.913.331.972
(Thu nhập)/Chi phí thuế TNDN hoãn lại	<u>(19.763.383.451)</u>	<u>5.396.361.689</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>(3.307.658.831)</u></b>	<b><u>167.309.693.661</u></b>

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

### 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 mua tài sản và cung cấp dịch vụ quản lý:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Mua tài sản, dịch vụ phải trả</i>	<i>Thanh toán mua tài sản, dịch vụ</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>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
Công ty Vincommerce	Công ty con	(950.614.020.000)	931.145.000.000	162.758.878.558	(156.812.807.820)	
Công ty Cổ phần Vinhomes	Công ty con	(73.020.580.000)	45.357.277.673	129.550.289.038	(94.816.543.942)	
Công ty Vinpearl	Công ty con	(35.603.466.933)	34.445.408.701	350.860.841.573	(50.599.460.674)	
Công ty Đầu tư Việt Nam	Công ty con	-	-	152.147.172.609	-	
Công ty Vincom Retail	Công ty con	(20.559.515.839)	11.445.153.000	39.700.731.030	-	
Công ty Sài Đồng	Công ty con	-	-	11.775.968.664	-	
Công ty Thiên Niên Kỳ	Công ty con	-	-	231.542.499.022	(231.542.499.022)	

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

### 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 chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng cổ phần:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Chuyển nhượng cổ phần	Nhận chuyển nhượng cổ phần	Đơn vị tính: VNĐ
Công ty Vinhomes	Công ty con	3.516.869.167.638	693.000.000.000	
Công ty Vinpearl	Công ty con	-	198.784.200.000	
Công ty Vincommerce	Công ty con	-	1.250.000.000.000	
Công ty Vinfast	Công ty con	200.000.000.000	-	
Công ty Vinmec	Công ty con	3.000.000.000	-	
Công ty Vinpro	Công ty con	-	14.109.470.574	
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	-	1.174.222.428.000	
Công ty Sài Đồng	Công ty con	-	1.665.550.000.000	

#### ► Giao dịch về góp vốn và nhận cổ tức:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Cổ tức được chia	Cổ tức nhận được	Đơn vị tính: VNĐ
Công ty Vinhomes	Công ty con	890 100 000.000	(890.100.000.000)	
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	1.842.187 500.000	(1.842.187.500.000)	
Công ty Vincommerce	Công ty con	1.285.200.000.000	(1.285.200.000.000)	
Công ty xây dựng Vincom	Công ty con	175.000.000.000	(175.000.000.000)	

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

### 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 vay và cho vay:**

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Cho vay</i>	<i>Thu hồi gốc vay</i>	<i>Vay</i>	<i>Thanh toán vay</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty con	-	55.204.181.818	-	-	
Công ty Vinmec	Công ty con	(4.862.000.000.000)	5.230.000.000.000	-	-	
Công ty Vincommerce	Công ty con	(23.175.000.000.000)	14.470.000.000.000	-	(1.670.000.000.000)	
Công ty Vinhomes	Công ty con	(20.860.000.000.000)	22.458.528.666.068	-	-	
Công ty Thời Đại	Công ty con	(904.000.000.000)	1.742.045.833.333	1.951.000.000.000	(631.203.146.457)	
Công ty Vineco	Công ty con	(1.266.000.000.000)	-	-	-	
Công ty Mễ Trì	Công ty con	(153.534.593.021)	-	-	-	
Công ty Vinschool	Công ty con	(1.287.500.000.000)	1.068.500.000.000	-	-	
Công ty Vinpearl	Công ty con	(3.250.000.000.000)	3.250.000.000.000	-	-	
Công ty Sài Đồng	Công ty con	(2.560.000.000.000)	1.885.000.000.000	-	-	
Công ty Vinservice	Công ty con	(80.000.000.000)	80.000.000.000	-	-	
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty con	(240.108.284.657)	290.108.284.657	-	-	
Công ty Vinpro	Công ty con	(1.822.000.000.000)	30.000.000.000	-	(632.000.000.000)	
Công ty TNHH Nam Hà Nội	Công ty con	(2.015.000.000)	-	220.000.000.000	(60.000.000.000)	
Công ty Tây Hà Nội	Công ty con	(1.400.000.000.000)	1.400.000.000.000	679.000.000.000	(2.064.000.000.000)	
Công ty Thái Sơn	Công ty con	(1.600.000.000.000)	1.600.000.000.000	-	-	
Công ty Triển Lãm Việt Nam	Công ty con	-	-	-	(785.836.450.000)	
Công ty CP Vincom Retail	Công ty con	-	-	-	(2.613.600.000.000)	
Công ty VinFast	Công ty con	-	-	4.980.000.000.000	(4.980.000.000.000)	
Công ty Vinpearl	Công ty con	-	-	2.100.000.000.000	(2.100.000.000.000)	

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

### 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 thu và trả lãi vay:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Lãi vay phải thu	Lãi vay đã thu	Lãi vay phải trả	Lãi vay đã trả	Đơn vị tính: VNĐ
Công ty Vinmec	Công ty con	304.278.657.536	-	-	-	
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty con	171.746.344	(12.007.405.615)	-	-	
Công ty Vinhomes	Công ty con	211.513.688.360	(91.097.840.798)	13.547.459.177	(16.261.709.177)	
Công ty Vincommerce	Công ty con	355.118.065.070	(307.476.639.441)	29.063.013.698	(29.063.013.698)	
Công ty Thời Đại	Công ty con	11.949.593.446	(64.170.788.310)	-	-	
Công ty CP đầu tư XD Tân Liên I	Công ty con	34.227.599.185	(483.342.955.102)	-	-	
Công ty Vinschool	Công ty con	10.458.301.368	(7.850.520.546)	-	-	
Công ty Vineco	Công ty con	158.807.068.491	-	-	-	
Công ty Sài Đồng	Công ty con	76.029.726.028	-	-	-	
Công ty Vinpearl	Công ty con	36.918.326.941	(36.918.326.941)	11.823.287.570	(16.669.121.005)	
Công ty Tây Hà Nội	Công ty con	323.043.287.670	(355.593.287.671)	-	-	
Công ty Xây Dựng Vincom	Công ty con	5.650.410.959	(6.150.133.182)	-	-	
Công ty Vinpro	Công ty con	45.582.794.521	-	-	-	
Công ty Thái Sơn	Công ty con	6.623.013.698	(5.887.123.288)	-	-	
Công ty CP Vincom Retail	Công ty con	-	-	101.464.964.384	(192.260.942.507)	
Công ty Hội Chợ Triển Lãm Việt I	Công ty con	-	-	24.311.622.116	(211.267.756.488)	
Công ty CP Thương mại Thành F	Công ty con	-	-	18.235.616.439	(18.235.616.439)	
Công ty Ngôi Sao Phương Nam	Công ty con	-	-	6.322.191.781	(6.312.328.767)	
Công ty VinFast	Công ty con	-	-	57.149.589.041	(54.078.904.109)	

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý IV năm 2018

### 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 Vinpearl	Công ty con	Phí quản lý phải thu	300.261.380.899
Công ty Đầu tư Việt Nam	Công ty con	Phí quản lý phải thu	167.328.889.870
Công ty Vinhomes	Công ty con	Phí quản lý phải thu	34.733.745.096
Công ty Vinmec	Công ty con	Phí quản lý phải thu	16.210.296.098
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Phí quản lý phải thu	53.455.998.099
Các công ty khác	Công ty con	Phải thu khác	5.946.070.738
			<b>577.936.380.800</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 Vinmec	Công ty con	Lãi vay phải thu	403.684.981.009
Công ty Vineco	Công ty con	Lãi vay phải thu	223.126.568.495
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	Lãi vay phải thu	186.517.447.918
Công ty Vincommerce	Công ty con	Lãi vay phải thu	293.607.673.896
Công ty Sài Đồng	Công ty con	Lãi vay phải thu	76.029.726.028
Công ty Vinpearl	Công ty con	Lãi vay phải thu	131.747.425.001
Công ty Vinpro	Công ty con	Lãi vay phải thu	45.582.794.521
Công ty Thời Đại	Công ty con	Lãi vay phải thu	7.356.821.919
Công ty Vinschool	Công ty con	Lãi vay phải thu	2.607.780.822
Công ty Vineco Tam Đảo	Công ty con	Lãi vay phải thu	1.910.794.754
Công ty Thái Sơn	Công ty con	Lãi vay phải thu	735.890.410
Công ty TNHH Nam Hà Nội	Công ty con	Lãi vay phải thu	38.464.657
			<b>1.372.946.369.430</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

**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 31 tháng 12 năm 2018</i>	<i>Lãi suất%/năm</i>
<b>Các khoản cho vay ngắn hạn</b>			
Công ty Vincommerce	Công ty con	12.685.000.000.000	9,00%
Công ty Vineco	Công ty con	2.435.000.000.000	9,00%
Công ty Vinmec	Công ty con	2.330.000.000.000	9,00%
Công ty Vinpro	Công ty con	1.792.000.000.000	9,00%
Công ty Sài Đồng	Công ty con	675.000.000.000	9,00%
Công ty Thời Đại	Công ty con	304.000.000.000	9,00%
Vineco Vinschool	Công ty con	219.000.000.000	9,00%
Công ty Vinhomes	Công ty con	54.605.926.953	9,00%
Công ty Vineco Tam Đảo	Công ty con	14.000.000.000	9,00%
Công ty TNHH Nam Hà Nội	Công ty con	2.015.000.000	9,00%
		<b>20.510.620.926.953</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

## 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 31 tháng 12 năm 2018 ước tính là 3.356 tỷ VNĐ.

Theo hợp đồng xây dựng – chuyển giao ký ngày 23 tháng 6 năm 2016, UBND Thành phố Hà Nội đã phê duyệt tổng vốn đầu tư của dự án xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường Vành đai 2, đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở theo hình thức hợp đồng BT. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, giá trị đầu tư ước tính của dự án còn phải thực hiện là 7.848 tỷ VNĐ.

Theo Hợp đồng xây dựng – chuyển giao số 01/2016/HĐBT ký ngày 10 tháng 5 năm 2016 giữa UBND thành phố Thanh Hóa và Công ty, tổng giá trị đầu tư ước tính còn phải thực hiện tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 của dự án khu trung tâm hành chính mới thành phố Thanh Hóa theo hình thức hợp đồng BT là 251 tỷ VNĐ

### 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	20.081.294.035	18.344.015.533
Trên 1 đến 5 năm	81.757.620.105	75.771.522.605
Trên 5 năm	857.745.608.814	714.013.981.456
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.200.560.051.374</u></b>	<b><u>808.129.519.594</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý IV năm 2018

**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



Manh Hùng Nội  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 1 năm 2019

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
1	Công ty CP Vincom Retail	58,87%	56,93%	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	100,00%	56,93%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
3	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	100,00%	56,93%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
4	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	97,27%	55,38%	Km1 +200, Đường Trần Hưng Đạo, P. Suối Hoa, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại	100,00%	100,00%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	97,85%	79,43%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
7	Công ty CP Vinhomes	73,78%	72,31%	Số 458 Phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
8	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	94,00%	94,00%	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
9	Công ty CP Bất động sản Xavinco	96,44%	96,23%	Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
10	Công ty TNHH Xalivico	74,00%	71,21%	233 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
11	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	83,32%	83,32%	148 Đường Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
12	Công ty CP đầu tư kinh doanh và phát triển đô thị Ngôi Sao Phương Nam	100,00%	99,65%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
13	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	100,00%	72,31%	Lô đất H1, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	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	Xuất bản sách

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tru sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
15	Công ty CP đô thị du lịch Cán Giờ	99,89%	72,23%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
16	Công ty TNHH phát triển công viên trung tâm	100,00%	94,00%	P900, Tầng 9, Tòa nhà IPH, Số 241 Xuân Thủy - Phường Dịch Vọng Hậu - Quận Cầu Giấy - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	100,00%	72,56%	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
18	Công ty TNHH Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm	99,39%	72,11%	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	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%	50,90%	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
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	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
21	Công ty Cổ phần: Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	73,00%	73,00%	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
22	Công ty CP đầu tư bất động sản Prime Land	100,00%	73,87%	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
23	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
24	Công ty CP Đầu tư và phát triển Láng Ván	100,00%	73,12%	07 Trường Sa - Phường Hoà Hải - Quận Ngũ Hành Sơn - Đà Nẵng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
25	Công ty TNHH trung tâm tài chính Việt Nam BERJAYA	67,50%	48,80%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
26	Công ty TNHH Kinh doanh và phát triển đô thị Nam Hà Nội	100,00%	100,00%	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỐ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tru sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
27	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, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty CP đầu tư xây dựng Thái Sơn	100,00%	72,31%	290 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
29	Công Ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Đất Rừng Vàng	100,00%	72,31%	290 Nam Kỳ Khởi Nghĩa - Phường 08 - Quận 3 - TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
30	Công Ty TNHH Đầu Tư Kinh Doanh Phát triển Đô Thị Tây Hà Nội	100,00%	72,31%	T4-L2-10, phòng 10 tầng 2, tòa T4- TTTM Times City, số 458 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
31	Công ty CP Phát triển GS Cổ Chi	100,00%	72,23%	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
32	Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Hà Thành	100,00%	95,69%	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản
33	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Du Lịch Phúc An	100,00%	92,95%	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
34	Công ty CP kinh doanh và Phát triển thương mại An Thịnh	100,00%	76,44%	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
35	Công ty CP Vinpearl	100,00%	93,57%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
36	Công ty CP Cảng Nha Trang	91,94%	86,03%	05 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi
37	Công ty TNHH Làng Hoa Thủy Khuê	69,99%	65,49%	Số 14 Thủy Khuê, phường Thủy Khuê, quận Tây Hồ, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
38	Công Ty Cp Dịch Vụ Thương Mại Tổng Hợp Vincommerce	64,27%	64,27%	Số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Éán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
39	Công ty CP kinh doanh và thương mại dịch vụ Vinpro	64,63%	64,29%	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông
40	Công ty Cổ phần VINDFS	80,00%	74,86%	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
41	Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	100,00%	100,00%	Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
42	Công ty TNHH Một thành viên Vinschool	100,00%	100,00%	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cung cấp dịch vụ giáo dục
43	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	100,00%	99,64%	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cung cấp dịch vụ giáo dục
44	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	100,00%	100,00%	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
45	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco	100,00%	95,80%	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
46	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco-Tam Đảo	89,02%	85,29%	Thôn Cờ Quan, TT Gia Khánh, huyện Bình Xuyên, Tỉnh Vĩnh Phúc	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
47	Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai – VinEco	77,50%	74,25%	Km13, Quốc Lộ 51, ấp Long Khánh 3, Xã Tam Phước, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
48	Công ty TNHH Năng Nghiệp VINECO SAGRI	64,00%	61,31%	38 Phạm Văn Cội, Xã Phạm Văn Cội, Huyện Củ Chi, TPHCM	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
49	Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp Vincom	100,00%	99,64%	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cung cấp dịch vụ tổng hợp
50	Công ty CP Du lịch và thủy sản Vạn Phát	90,00%	86,22%	Thôn Dưng K'Si, Xã Đa Chais, Huyện Lạc Dương, Tỉnh Lâm Đồng	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
51	Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển Thương Mại An Phát	100,00%	100,00%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	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 IV năm 2018

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỒ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
52	Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VINFAST	50,80%	41,90%	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
53	Công ty TNHH Dịch vụ và Kinh doanh Vinfast	80,00%	33,52%	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Kinh doanh bất động sản, các dịch vụ tổng hợp
54	Công ty TNHH General Motors Việt Nam	100,00%	41,90%	Đường Ngọc Hồi, Xã Từ Hiệp, Huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội	Sản xuất xe có động cơ
55	Vinfast Germany GmbH	100,00%	41,90%	106ResCowork04, Frankfurt, Alte Oper, Bockenheimer Landstraße 17/19, 60325 Frankfurt am Main, Germany	Mua bán, xuất nhập khẩu thiết bị, linh kiện vật tư, phụ tùng ô tô xe máy và các hàng hóa liên quan
56	Công ty CP VINFA	96,39%	96,39%	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Bán buôn thực phẩm, dược phẩm
57	Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	72,03%	66,46%	Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, đảo Cát Hải, thị trấn Cát Hải, huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng	Sản xuất thiết bị truyền thông
58	Công Ty Cổ Phần Phát Triển Công Nghệ VinTech	80,00%	80,00%	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật
59	Công Ty Nghiên Cứu VinTech Hàn Quốc	100,00%	80,00%	209 559 Dalseo-Daerc, Sindang-dong, Dalseo-gu, Daegu, Korea	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật
60	Công ty Cổ phần VinID	80,00%	80,00%	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Hoạt động trung gian tiền tệ khác
61	Công ty Cổ Phần People Care	70,00%	64,00%	Số 9, ngõ 29 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động trung gian tiền tệ khác
62	Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	100,00%	41,90%	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Tổ chức, xúc tiến các sự kiện, triển lãm, hội nghị, hội thảo
63	Công ty TNHH Dịch vụ An ninh mạng VINCSS	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018**

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
64	Công ty TNHH giải pháp và dịch vụ Công nghệ VinConnect	100,00%	100,00%	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
65	Công Ty TNHH Sản Xuất Và Kinh Doanh Phần Mềm HMS	100,00%	100,00%	Tầng 20A, số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Sản xuất phần mềm
66	Công ty Cổ phần Vingroup Ventures	70,00%	70,00%	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Hoạt động tư vấn, đầu tư
67	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Phú Gia	98,00%	71,10%	63 phố Hàng Gà - Phường Hàng Bồ - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

(1) Tên địa chỉ đầy đủ: Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội.

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: VND			
		Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017		
		Chênh lệch	%		
01	Tổng doanh thu	6.214.534.421.249	4.432.955.262.781	1.781.579.158.468	40,19%
02	Các khoản giảm trừ	-	-	-	-
10	Doanh thu thuần	6.214.534.421.249	4.432.955.262.781	1.781.579.158.468	40,19%
11	Giá vốn hàng bán	6.169.872.674.714	2.983.471.113.367	3.186.401.561.347	106,80%
20	Lợi nhuận gộp	44.661.746.535	1.449.484.149.414	(1.404.822.402.879)	-96,92%
21	Doanh thu tài chính	634.091.723.633	627.453.194.135	6.638.529.498	1,06%
22	Chi phí tài chính	(93.265.071.000)	696.391.248.716	(789.656.319.716)	-113,39%
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	541.454.404.809	530.227.872.180	11.226.532.629	2,12%
25	Chi phí bán hàng	148.579.987.966	335.566.997.578	(186.987.009.612)	-55,72%
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	242.262.658.922	374.886.694.067	(132.624.035.145)	-35,38%
30	Lợi nhuận thuần	381.175.894.280	670.092.403.128	(288.916.508.848)	-43,12%
31	Thu nhập khác	8.573.129.768	25.028.865.817	(16.455.736.049)	-55,75%
32	Chi phí khác	2.135.626.130	(256.349.028)	2.391.975.158	-933,09%
40	Lợi nhuận khác	6.437.503.638	25.285.214.845	(18.847.711.207)	-74,54%
50	Lợi nhuận trước thuế	387.613.397.918	695.377.617.973	(307.764.220.055)	-44,26%
51	CP thuế TNDN hiện hành	16.455.724.620	161.913.331.972	(145.457.607.352)	-89,84%
52	Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	(19.763.383.451)	5.396.361.689	(25.159.745.140)	-436,24%
50	Lợi nhuận sau thuế	390.921.056.749	528.067.924.312	(137.146.867.563)	-25,97%
	<b>Giải trình nguyên nhân biến động trong trường hợp KQKD giữa hai kỳ báo cáo biến động từ 10% trở lên</b>				

- Trong quý 4 năm 2018, doanh thu tăng 40% so với cùng kỳ năm ngoái chủ yếu từ việc ghi nhận doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản; giá vốn tăng tương ứng.

- Chi phí tài chính giảm do trong năm công ty hoàn nhập trích trước dự phòng khoản đầu tư vào công ty con.

- Chi phí bán hàng giảm do năm 2017 phát sinh chi phí quảng cáo cho các dự án mở bán cuối năm 2017.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm do công ty phát sinh ít chi phí mua ngoài hơn năm ngoái.



## 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	%	63,3%	64,7%
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	36,7%	35,3%
<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	59,6%	61,4%
Nợ vay / Tổng nguồn vốn (*)	%	13,9%	18,1%
Nợ thuần / Tổng nguồn vốn (*)	%	-1,5%	-1,1%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	40,4%	38,6%
Lợi ích của cổ đông thiểu số / Tổng nguồn vốn	%		
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,55	0,54
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	0,73	0,72
<b>Tỷ suất lợi nhuận</b>			
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	2,67%	2,81%
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	15,5%	26,8%
Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu	%	6,6%	5,8%

(\*) 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 báo cáo hạn- cho vay

