

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ I 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 - 39
<u>Phụ lục:</u>	
Cơ cấu tổ chức tại ngày 31 tháng 3 năm 2019	40 - 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 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	Tổng Giám đốc
Bà Mai Hương Nội	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Khương	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Dịu	Phó Tổng Giám đốc
Bà Dương Thị Hoàn	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty 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 I 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 I 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 31 tháng 3 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
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 4 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Ngày 31 tháng 3 năm 2019

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		48.758.016.930.851	50.889.737.725.880
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	717.760.999.654	721.621.943.451
111	1. Tiền		717.760.999.654	721.621.943.451
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		33.111.184.988.462	29.833.511.007.625
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	2.904.620.954.569	2.254.658.855.095
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		2.607.542.192.719	2.085.463.592.277
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	25.3	21.570.015.000.000	20.510.620.926.953
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	6.033.951.097.084	4.987.711.889.210
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.944.255.910)	(4.944.255.910)
140	III. Hàng tồn kho	8	10.617.886.063.738	12.038.691.549.669
141	1. Hàng tồn kho		10.617.886.063.738	12.038.691.549.669
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		4.311.184.878.997	8.295.913.225.135
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	287.856.998.132	284.022.889.613
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		12.985.142.926	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		111.167.741.189	167.241.788.772
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	3.899.174.996.750	7.844.648.546.750

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 3 năm 2019

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		77.906.207.752.384	87.267.785.807.625
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.056.587.993.153	55.000.000.000
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	6	2.776.000.000.000	55.000.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác		280.587.993.153	-
220	II. Tài sản cố định		1.320.878.852.504	1.343.998.313.276
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	1.307.202.687.098	1.329.307.956.849
222	Nguyên giá		1.604.156.706.235	1.587.663.037.126
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(296.954.019.137)	(258.355.080.277)
227	2. Tài sản cố định vô hình		13.676.165.406	14.690.356.427
228	Nguyên giá		56.898.615.244	55.978.615.244
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(43.222.449.838)	(41.288.258.817)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	11.392.981.856.247	10.515.733.451.818
231	1. Nguyên giá		12.009.606.967.272	10.994.590.029.400
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(616.625.111.025)	(478.856.577.582)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	13	5.243.081.964.721	3.399.298.431.326
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		5.243.081.964.721	3.399.298.431.326
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		55.786.986.696.124	70.889.296.477.198
251	1. Đầu tư vào công ty con	14.1	55.535.533.205.648	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	(940.212.269.524)	(962.607.269.524)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		20.000.000.000	20.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.105.690.389.635	1.064.459.134.007
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	1.003.081.368.614	1.002.981.693.281
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		102.609.021.021	61.477.440.726
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		126.664.224.683.235	138.157.523.533.505

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 3 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		69.430.183.594.792	82.296.479.222.709
310	I. Nợ ngắn hạn		56.385.208.046.561	69.766.808.666.244
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		1.688.082.526.837	1.919.337.393.814
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		4.154.944.119.669	4.444.363.022.828
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà	15	10.318.848.875.955	10.550.446.557.687
314	4. Phải trả người lao động		2.189.445.262	40.081.742.493
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	4.605.985.685.312	4.531.518.807.634
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	29.908.695.251.435	41.590.646.180.198
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18.1	5.694.357.234.990	6.678.300.054.489
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	19	12.104.907.101	12.114.907.101
330	II. Nợ dài hạn		13.044.975.548.231	12.529.670.556.465
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		10.976.897.988	-
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18.2	13.033.998.650.243	12.529.670.556.465
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		57.234.041.088.443	55.861.044.310.796
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	57.234.041.088.443	55.861.044.310.796
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		32.756.212.300.000	32.756.212.300.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		31.916.212.300.000	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		22.197.386.422.292	22.197.386.422.292
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		41.000.000.000	41.000.000.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.239.442.366.151	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 năm nay		1.372.996.777.647	3.545.273.420.462
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		126.664.224.683.235	138.157.523.533.505



Nguyễn Hà Anh
Người lập

Ngày 25 tháng 4 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 I NĂM 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2019	Quý I năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	2.933.547.350.969	2.380.263.775.631	2.933.547.350.969	2.380.263.775.631
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	2.933.547.350.969	2.380.263.775.631	2.933.547.350.969	2.380.263.775.631
11	4. Giá vốn hàng bán	21	2.675.521.217.229	2.039.849.899.944	2.675.521.217.229	2.039.849.899.944
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		258.026.133.740	340.413.875.687	258.026.133.740	340.413.875.687
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20.2	1.829.866.843.826	3.295.821.743.369	1.829.866.843.826	3.295.821.743.369
22	7. Chi phí tài chính	22	526.121.891.205	632.685.595.009	526.121.891.205	632.685.595.009
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		529.764.027.074	492.262.352.620	529.764.027.074	492.262.352.620
25	9. Chi phí bán hàng		85.855.711.125	179.100.181.496	85.855.711.125	179.100.181.496
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		68.231.116.767	56.717.349.854	68.231.116.767	56.717.349.854
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.407.684.258.469	2.767.732.492.697	1.407.684.258.469	2.767.732.492.697
31	12. Thu nhập khác	23	3.592.869.433	22.136.357.084	3.592.869.433	22.136.357.084
32	13. Chi phí khác	23	327.223.631	600.227.803	327.223.631	600.227.803
40	14. Lợi nhuận khác	23	3.265.645.802	21.536.129.281	3.265.645.802	21.536.129.281
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.410.949.904.271	2.789.268.621.978	1.410.949.904.271	2.789.268.621.978
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24	79.084.706.920	-	79.084.706.920	-
52	17. (Thu nhập)/Chi phí thuế TNDN hoãn lại	24	(41.131.580.296)	1.384.452.363	(41.131.580.296)	1.384.452.363
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.372.996.777.647	2.787.884.169.615	1.372.996.777.647	2.787.884.169.615



Handwritten signature

Handwritten signature

Nguyễn Hà Anh
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng

Mai Huỳnh Ngọc
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2019	Quý I năm 2018
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		1.410.949.904.271	2.789.268.621.978
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn		178.301.663.324	57.998.805.315
03	Thay đổi các khoản dự phòng		(22.395.000.000)	137.875.171.822
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(714.522.843.826)	(3.295.821.743.369)
06	Chi phí lãi vay		529.764.027.074	492.262.352.620
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.382.097.750.843	181.583.208.366
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		13.190.502.312.061	(1.037.559.205.748)
10	Giảm hàng tồn kho		1.420.805.485.931	545.976.968.822
11	Giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(13.248.170.051.200)	(7.068.995.755.649)
12	Tăng chi phí trả trước		(3.933.783.852)	(340.386.214.872)
14	Tiền lãi vay đã trả		(468.608.840.320)	(183.654.237.685)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(113.500.259.882)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		2.272.692.873.463	(8.016.535.496.648)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(2.262.488.510.324)	(371.833.917.799)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(12.024.500.000.000)	(10.155.539.593.021)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		8.244.105.926.953	18.946.846.519.848
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(2.641.090.000.000)	(13.476.152.428.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		6.539.995.280.474	4.263.004.772.942
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		400.535.985.637	3.599.010.849.065
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(1.743.441.317.260)	2.805.336.203.035

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	Quý I năm 2019	Quý I năm 2018
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		990.000.000.000	5.011.774.428.568
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(1.523.112.500.000)	(681.997.500.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(533.112.500.000)	4.329.776.928.568
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(3.860.943.797)	(881.422.365.045)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		721.621.943.451	1.561.582.285.455
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	717.760.999.654	680.159.920.410



Nguyễn Hà Anh
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 4 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 3 năm 2019, Công ty có 85 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 I 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 I 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 I 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 I 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 I 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 hoãn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý I 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	466.323.677	393.935.912
Tiền gửi ngân hàng	717.294.675.977	721.228.007.539
TỔNG CỘNG	717.760.999.654	721.621.943.451

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý I 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	2.074.730.604.439	1.496.710.688.988
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý và dịch vụ khác	783.604.103.116	470.973.976.862
Phải thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư	46.286.247.014	286.974.189.245
TỔNG CỘNG	<u>2.904.620.954.569</u>	<u>2.254.658.855.095</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan (thuyết minh số 25.2)</i>	<i>829.890.350.130</i>	<i>757.948.166.107</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng khác</i>	<i>2.074.730.604.439</i>	<i>1.496.710.688.988</i>

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Cho vay bên liên quan	2.721.000.000.000	-
Cho vay đối tác doanh nghiệp	55.000.000.000	55.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>2.776.000.000.000</u>	<u>55.000.000.000</u>

7. PHẢI THU KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngắn hạn:		
Lãi phải thu từ cho vay và tiền gửi	1.794.552.818.840	1.565.084.100.090
Phải thu lại khoản đặt cọc cho hợp đồng hợp tác đầu tư	535.000.000.000	593.000.000.000
Phải thu từ việc thu hộ khách hàng thanh toán theo tiến độ	1.227.366.164.970	1.439.895.503.496
Phải thu khác	2.477.032.113.274	1.389.732.285.624
TỔNG CỘNG	<u>6.033.951.097.084</u>	<u>4.987.711.889.210</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>4.655.430.849.776</i>	<i>2.264.721.895.264</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 25.2)</i>	<i>1.378.520.247.308</i>	<i>2.722.989.993.946</i>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý I 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	10.617.886.063.738	12.038.691.549.669
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần của hàng tồn kho	<u>10.617.886.063.738</u>	<u>12.038.691.549.669</u>

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Ngắn hạn:		
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	40.760.285.165	43.933.623.208
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	199.940.667.260	190.070.769.376
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	47.156.045.707	50.018.497.029
TỔNG CỘNG	<u>287.856.998.132</u>	<u>284.022.889.613</u>
Dài hạn:		
Chi phí thuê đất trả trước	716.791.867.274	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	6.600.103.751	6.597.853.418
TỔNG CỘNG	<u>1.003.081.368.614</u>	<u>1.002.981.693.281</u>

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	3.899.174.996.750	7.844.648.546.750
TỔNG CỘNG	<u>3.899.174.996.750</u>	<u>7.844.648.546.750</u>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

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

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
Nguyên giá:						
Số dư đầu kỳ	722.732.838.955	261.159.616.676	149.647.915.216	452.872.666.279	1.250.000.000	1.587.663.037.126
Mua mới	-	16.571.294.818	-	11.865.200	-	16.583.160.018
Thanh lý	-	(37.681.818)	-	(51.809.091)	-	(89.490.909)
Số dư cuối kỳ	722.732.838.955	277.693.229.676	149.647.915.216	452.832.722.388	1.250.000.000	1.604.156.706.235
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu kỳ	17.517.446.915	20.785.063.096	79.511.672.806	139.714.730.566	826.166.894	258.355.080.277
Khấu hao trong kỳ	4.106.123.196	19.178.514.460	4.595.481.872	10.731.287.106	22.652.516	38.634.059.150
Thanh lý	-	(10.467.172)	-	(24.653.118)	-	(35.120.290)
Số dư cuối kỳ	21.623.570.111	39.953.110.384	84.107.154.678	150.421.364.554	848.819.410	296.954.019.137
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	705.215.392.040	240.374.553.580	70.136.242.410	313.157.935.713	423.833.106	1.329.307.956.849
Số dư cuối kỳ	701.109.268.844	237.740.119.292	65.540.760.538	302.411.357.834	401.180.590	1.307.202.687.098

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

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

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa	Quyền sử dụng đất/Tiền thuê đất	Máy móc thiết bị	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:					
Số dư đầu kỳ	7.475.615.371.363	351.205.606.960	3.167.769.051.077	10.994.590.029.400	
Xây dựng cơ bản	609.010.162.723	-	406.006.775.149	1.015.016.937.872	
Số dư cuối kỳ	8.084.625.534.086	351.205.606.960	3.573.775.826.226	12.009.606.967.272	
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số dư đầu kỳ	215.818.867.789	13.290.242.265	249.747.467.528	478.856.577.582	
Tăng trong kỳ	50.086.986.365	1.776.699.634	85.904.847.444	137.768.533.443	
Số dư cuối kỳ	265.905.854.154	15.066.941.899	335.652.314.972	616.625.111.025	
Giá trị còn lại:					
Số dư đầu kỳ	7.259.796.503.574	337.915.364.695	2.918.021.583.549	10.515.733.451.818	
Số dư cuối kỳ	7.818.719.679.932	336.138.665.061	3.238.123.511.254	11.392.981.856.247	

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

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

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	1.726.600.318.306	1.110.291.609.105
Dự án Khu đô thị sinh thái đảo Vũ Yên	950.461.581.501	668.376.463.515
Dự án Vincom Thanh Hóa	282.900.698.965	250.400.000.000
Dự án Vinhomes Cầu Rào 2	312.266.328.600	209.343.081.946
Các dự án khác	1.970.853.037.349	1.160.887.276.760
TỔNG CỘNG	5.243.081.964.721	3.399.298.431.326

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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		
- Đầu tư vào công ty con	55.535.533.205.648	54.636.577.592.234	(898.955.613.414)	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)
TỔNG CỘNG	56.707.198.965.648	55.766.986.696.124	(940.212.269.524)	71.831.903.746.722	70.869.296.477.198	(962.607.269.524)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý I năm 2019

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

14.1 Đầu tư và các công ty con

		<i>Đơn vị tính: VND</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 Cổ phần Vinpearl	-	15.312.294.541.074
3	Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Vinfast	6.596.600.000.000	6.500.000.000.000
4	Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce	5.808.990.385.750	5.796.371.065.750
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	1.568.884.500.000
10	Công ty CP Vinsmart	1.240.682.000.000	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	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
14	Công ty TNHH ĐT SX PT Nông nghiệp Vineco	100.407.500.000	600.490.000.000
15	Công ty TNHH MTV TM Đầu tư và PT Thời Đại	561.000.000.000	561.000.000.000
16	Công ty CP Sách Việt Nam	475.165.611.800	475.165.611.800
17	Công ty CP Vinfa	273.180.000.000	443.380.000.000
18	Công ty CP KD và TM dịch vụ Vinpro	341.868.442.818	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
23	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	50.000.000.000	50.000.000.000
24	Công ty CP VinID	1.530.000.000.000	157.010.000.000
25	Công ty CP đầu tư và phát triển BĐS Hà Thành	18.000.000.000	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	200.000.000.000	1.500.000.000
30	Công ty CP Vingroup Ventures	10.000.000.000	1.000.000.000
31	Công ty CP KD&PT TM An Thịnh	50.000.000	50.000.000
32	Công ty CP đầu tư phát triển công nghệ VINDIGIX	30.000.000.000	-
TỔNG CỘNG		55.535.533.205.648	70.687.076.246.722

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

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

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: VNĐ Số đầu kỳ
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 Cổ phần Đầu tư công nghệ truyền thông PLA	26.838.260.000	-
Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh Niên	12.400.000.000	12.400.000.000
TỔNG CỘNG	1.171.665.760.000	1.144.827.500.000

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Thuế giá trị gia tăng	-	37.837.187.101
Thuế thu nhập cá nhân	-	6.483.299.616
Thuế và các khoản phải nộp khác	2.534.535.347	5.038.866.791
Tiền sử dụng đất phải nộp	10.316.314.340.608	10.501.087.204.179
TỔNG CỘNG	10.318.848.875.955	10.550.446.557.687

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Trích trước chi phí xây dựng bất động sản và giá vốn của bất động sản đã chuyển nhượng	3.099.308.872.270	2.914.978.751.406
Chi phí bán hàng trích trước	480.557.318.649	681.003.701.273
Lãi trái phiếu và lãi vay phải trả	526.849.654.187	458.850.780.975
Các khoản chi phí phải trả khác	499.269.840.206	476.685.573.980
TỔNG CỘNG	4.605.985.685.312	4.531.518.807.634

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý I năm 2019

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ 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	21.931.980.580.073	22.185.258.140.412
Đặt cọc để mua các khoản đầu tư	4.972.615.210.250	15.863.970.681.200
Tiền thu từ các hợp đồng vay vốn, đặt cọc liên quan đến các dự án bất động sản	1.279.941.085.932	1.263.064.160.129
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	1.724.158.375.180	2.278.353.198.457
TỔNG CỘNG	<u>29.908.695.251.435</u>	<u>41.590.646.180.198</u>

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

18.1 Vay ngắn hạn

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ</i>
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	4.474.375.054.489	5.471.037.554.489
Vay dài hạn đến hạn trả	1.197.262.500.000	1.197.262.500.000
Vay ngân hàng ngắn hạn	22.719.680.501	-
Vay các bên liên quan ngắn hạn	-	10.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>5.694.357.234.990</u>	<u>6.678.300.054.489</u>

18.2 Vay dài hạn

		<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ</i>
Trái phiếu phát hành trong nước	Thuyết minh 18.2.1	9.045.966.056.473	8.036.873.134.569
Khoản vay hợp vốn quốc tế	18.2.2	3.988.032.593.770	4.492.797.421.896
TỔNG CỘNG		<u>13.033.998.650.243</u>	<u>12.529.670.556.465</u>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý I năm 2019

18. VAY VÀ NỢ THUẾ 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	11.535.191.110.962	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	1.985.150.000.000	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: trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(4.474.375.054.489)</i>		
Tổng cộng	9.045.966.056.473		

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 232.5 triệu USD.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tính 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	Tổng cộng
<i>Kỳ trước</i>					
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	-	-	-	2.787.884.169.615	2.787.884.169.615
Tại ngày 31/03/2018	<u>26.377.079.540.000</u>	<u>13.920.405.048.300</u>	<u>36.000.000.000</u>	<u>5.653.189.097.657</u>	<u>45.986.673.685.957</u>
<i>Kỳ này</i>					
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	-	-	-	1.372.996.777.647	1.372.996.777.647
Tại ngày 31/03/2019	<u>32.756.212.300.000</u>	<u>22.197.386.422.292</u>	<u>41.000.000.000</u>	<u>2.239.442.366.151</u>	<u>57.234.041.088.443</u>

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

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Quý I năm 2019</i>	<i>Quý I năm 2018</i>
Tổng doanh thu	2.933.547.350.969	2.380.263.775.631
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>2.512.102.517.280</i>	<i>2.088.236.431.961</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý cho các công ty con</i>	<i>275.378.568.447</i>	<i>242.795.150.223</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan, và doanh thu các hoạt động</i>	<i>146.066.265.242</i>	<i>49.232.193.447</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	2.933.547.350.969	2.380.263.775.631
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>2.512.102.517.280</i>	<i>2.088.236.431.961</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý cho các công ty con</i>	<i>275.378.568.447</i>	<i>242.795.150.223</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>146.066.265.242</i>	<i>49.232.193.447</i>

20.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Quý I năm 2019</i>	<i>Quý I năm 2018</i>
Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được phân chia	133.650.000.000	2.964.405.726.172
Lãi từ các khoản cho vay và tiền gửi	580.872.843.826	331.353.467.197
Thu nhập từ hoạt động thanh lý các khoản đầu tư	1.115.344.000.000	62.550.000
TỔNG CỘNG	1.829.866.843.826	3.295.821.743.369

21 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Quý I năm 2019</i>	<i>Quý I năm 2018</i>
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	2.276.919.450.878	1.776.890.213.021
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý cho các công ty con	250.344.153.134	220.722.863.839
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan, và giá vốn các hoạt động khác	148.257.613.217	42.236.823.084
TỔNG CỘNG	2.675.521.217.229	2.039.849.899.944

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

	Quý I năm 2019	Đơn vị tính: VNĐ Quý I năm 2018
Chi phí lãi vay và chi phí đi vay	529.764.027.074	492.262.352.620
Trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(22.395.000.000)	137.875.171.822
Chi phí tài chính khác	18.752.864.131	2.548.070.567
TỔNG CỘNG	<u>526.121.891.205</u>	<u>632.685.595.009</u>

23 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Quý I năm 2019	Đơn vị tính: VNĐ Quý I năm 2018
Thu nhập khác	3.592.869.433	22.136.357.084
Thu nhập khác	3.592.869.433	22.136.357.084
Chi phí khác	327.223.631	600.227.803
Chi phí khác	327.223.631	600.227.803
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>3.265.645.802</u>	<u>21.536.129.281</u>

24 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Quý I năm 2019	Đơn vị tính: VNĐ Quý I năm 2018
Chi phí thuế TNDN hiện hành	79.084.706.920	-
(Thu nhập)/Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(41.131.580.296)	1.384.452.363
TỔNG CỘNG	<u>37.953.126.624</u>	<u>1.384.452.363</u>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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>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 TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm	Công ty con	28.724.947.840	-	-
Công ty TNHH phát triển công viên trung tâm	Công ty con	8.076.856.082	-	-
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	24.018.876.454	34.733.745.096	
Công ty CP tư vấn đầu tư và đầu tư Việt Nam	Công ty con	38.430.202.326	-	-
Công Ty TNHH Thương Mại Đầu Tư Và Phát Triển Thiên Niên Kỳ	Công ty con	18.335.766.025	-	-
Công ty CP Vincom Retail	Công ty con	41.912.618.118	79.050.857.027	
Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty con	40.150.195.280	150.000.000.000	
Công ty TNHH Một thành viên Vinschool	Công ty con	6.884.464.211	-	-
Công Ty Cổ phần Dịch Vụ Thương Mại Tổng Hợp Vincommerce	Công ty con	68.844.642.112	-	-

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý I 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 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 Cổ phần Vinpearl	Công ty con	500.082.500.000	-	
Công Ty Cổ phần Dịch Vụ Thương Mại Tổng Hợp Vincommerce	Công ty con	15.396.894.541.074	-	
Công Ty Cổ Phần Phát Triển Công Nghệ VinTech	Công ty con	270.000.000.000	-	
Công ty CP kinh doanh và thương mại dịch vụ Vinpro	Công ty con	-	14.109.470.574	
► 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 CP đầu tư kinh doanh và phát triển đô thị ngôi sao Phương Nam	Công ty con	133.650.000.000	(133.650.000.000)	

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý I 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 vay và cho vay:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Cho vay	Thu hồi gốc vay	Vay	Đơn vị tính: VNĐ
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	-	54.605.926.953	-	Thanh toán vay
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sài Đồng	Công ty con	(10.000.000.000)	675.000.000.000	-	
Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Vineco	Công ty con	(286.000.000.000)	-	-	
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Vinmec	Công ty con	(304.500.000.000)	2.634.500.000.000	-	
Công ty TNHH Một thành viên Vinschool	Công ty con	(542.000.000.000)	-	-	
Công Ty Cổ phần Dịch Vụ Thương Mại Vincommerce	Công ty con	(9.240.000.000.000)	4.435.000.000.000	-	
Công ty Cổ phần kinh doanh và thương mại Vinpro	Công ty con	(90.000.000.000)	-	-	
Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty con	(475.000.000.000)	-	-	
Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	Công ty con	(877.000.000.000)	445.000.000.000	-	
Công Ty Cổ Phần Phát Triển Công Nghệ Vintech	Công ty con	(200.000.000.000)	-	-	
Công ty CP đầu tư kinh doanh và phát triển đô thị ngôi sao Phương Nam	Công ty con	-	-	-	(10.000.000.000)

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý I 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 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: VND
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	215.431.602	(186.625.163.719)	-	-	
Công ty Sài Đồng	Công ty con	3.596.301.369	(79.524.931.507)	-	-	
Công ty Tây Hà Nội	Công ty con	-	-	11.823.287.670	(16.669.121.005)	
Công ty TNHH Nam Hà Nội	Công ty con	44.716.439	-	-	-	
Công ty Thái Sơn	Công ty con	-	(735.890.411)	-	-	
Công ty TMĐT&PT Thời Đại	Công ty con	6.746.301.369	-	-	-	
Công ty Nông nghiệp Vineco	Công ty con	57.461.424.658	-	-	-	
Công ty Vinesco- Tam Đảo	Công ty con	310.684.932	-	101.464.964.384	(192.260.942.507)	
Công ty Bệnh viện ĐKQT Vinmec	Công ty con	53.633.095.891	-	24.311.622.116	(211.267.756.488)	
Công ty TNHH MTV Vinschool	Công ty con	9.869.424.658	-	18.235.616.439	(18.235.616.439)	
Công ty Vincommerce	Công ty con	372.510.000.000	-	6.322.191.781	(6.312.328.767)	
Công ty CP Vinpro	Công ty con	41.143.561.645	-	-	-	
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	2.679.041.095	-	-	-	
Công ty CP Vinsmart	Công ty con	3.742.520.547	-	-	-	
Công ty CP VinTech	Công ty con	1.923.287.671	-	-	-	
Công ty CP Ngôi Sao Phương Ní	Công ty con	-	-	214.520.548	(224.383.562)	
Công ty CP tư vấn đầu tư và đầu tư Việt Nam	Công ty con	-	-	-	(1.251.616.438)	
Công ty CP Công viên trung tâm	Công ty con	-	-	-	(672.410.959)	

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý I năm 2019

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	387.099.655.487
Công ty Tư vấn đầu tư Việt Nam	Công ty con	Phí quản lý phải thu	209.602.112.429
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Phí quản lý phải thu	125.154.736.957
Công ty CP Thiên Niên Kỳ	Công ty con	Phí quản lý phải thu	13.692.703.297
Công ty Đô thị Gia Lâm	Công ty con	Phí quản lý phải thu	31.597.442.624
Công ty Công Viên Trung Tâm	Công ty con	Phí quản lý phải thu	8.884.541.690
Công ty Vinschool	Công ty con	Phí quản lý phải thu	7.572.910.632
Các công ty khác	Công ty con	Phải thu khác	46.286.247.014
			829.890.350.130

► 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 Đô thị Sài Đồng	Công ty con	Lãi vay phải thu	101.095.890
Công ty TNHH Nam Hà Nội	Công ty con	Lãi vay phải thu	83.181.096
Công ty TM ĐT&PT Thời Đại	Công ty con	Lãi vay phải thu	14.103.123.288
Công ty Vineco- Tam Đảo	Công ty con	Lãi vay phải thu	1.501.260.278
Công ty Vinmec	Công ty con	Lãi vay phải thu	457.318.076.900
Công ty TNHH Vinschool	Công ty con	Lãi vay phải thu	12.477.205.480
Công ty Vincommerce	Công ty con	Lãi vay phải thu	666.117.673.896
Công ty Vinpro	Công ty con	Lãi vay phải thu	86.726.356.166
Công ty Vinpearl	Công ty con	Lãi vay phải thu	134.426.466.096
Công ty Vinsmart	Công ty con	Lãi vay phải thu	3.742.520.547
Công ty VinTech	Công ty con	Lãi vay phải thu	1.923.287.671
			1.378.520.247.308

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý I 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 31 tháng 3 năm 2019</i>	<i>Lãi suất%/năm</i>
Các khoản cho vay ngắn hạn			
Công ty CP Đô thị Sài Đồng	Công ty con	10.000.000.000	9,00%
Công ty TNHH Nam Hà Nội	Công ty con	2.015.000.000	9,00%
Công ty TNHH Thời Đại	Công ty con	304.000.000.000	9,00%
Công Ty TNHH Vineco Tam Đảo	Công ty con	14.000.000.000	9,00%
Công ty TNHH Vinschool	Công ty con	761.000.000.000	9,00%
Công ty CP Vincommerce	Công ty con	17.490.000.000.000	9,00%
Công ty CP Vinpro	Công ty con	1.882.000.000.000	9,00%
Công ty CP Vintech	Công ty con	200.000.000.000	9,00%
Công ty CP Vinsmart	Công ty con	432.000.000.000	9,00%
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	475.000.000.000	9,00%
		21.570.015.000.000	

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 3 năm 2019 ước tính là 2.713 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 3 năm 2019, giá trị đầu tư ước tính của dự án còn phải thực hiện là 7.098 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 3 năm 2019 của dự án khu trung tâm hành chính mới thành phố Thanh Hóa theo hình thức hợp đồng BT là 221 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	19.165.571.208	21.082.128.329
Trên 1 đến 5 năm	76.662.284.000	87.873.794.818
Trên 5 năm	711.633.159.873	880.237.573.376
TỔNG CỘNG	<u>807.461.015.081</u>	<u>989.193.496.523</u>

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 25 tháng 4 năm 2019

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TÓ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2019

<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>
1	Công ty CP Vincom Retail	58,87%	56,93%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, 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%	56,93%	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%	56,93%	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%	55,38%	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 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
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, Việt Nam	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, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	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%	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
9	Công ty CP Bất động sản Xavinco	96,44%	96,23%	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
10	Công ty TNHH Xalivico	74,00%	71,21%	Số 233 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2019

<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>
11	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
12	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
13	Công ty CP sách Việt Nam	65,33%	65,33%	Số 44 phố Tráng Tiên, Phường Tráng Tiên, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất bản sách
14	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
15	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, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
16	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, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công Ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm	85,00%	61,67%	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
18	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, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	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
20	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	73,00%	73,00%	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2019

<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>
21	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
22	Công ty CP Đầu tư và phát triển Lăng Ván	100,00%	73,12%	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
23	Công ty TNHH Trung tâm tài chính Việt Nam BERJAYA	67,50%	48,80%	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 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
25	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
26	Công ty CP đầu tư xây dựng Thái Sơn	100,00%	72,31%	290 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 08, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
27	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, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	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- TTMM Times City, số 458 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
29	Công ty CP Phát triển GS Củ Chi	100,00%	72,23%	Tầng 20A, TTMM 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 I năm 2019

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2019

<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>
30	Công ty CP đầu tư và phát triển bất động sản Hà Thành	100,00%	95,69%	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
31	Công Ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Du Lịch Phúc An	100,00%	90,48%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes River, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
32	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
33	Công ty CP Vinpearl	100,00%	64,53%	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
34	Công ty CP Cảng Nha Trang	85,55%	55,20%	05 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi
35	Công ty TNHH Lăng Hoa Thủy Khuê	69,99%	45,16%	Số 14, đường Thủy Khuê, Phường Thủy Khuê, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
36	Công ty CP VINDFS	80,00%	51,62%	Ô CC-1 (Phần khu KT-A), khu đô thị Biên 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
37	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, Việt Nam	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
38	Công ty CP kinh doanh và thương mại dịch vụ Vinpro	64,63%	63,59%	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
39	Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	100,00%	99,65%	Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2019

<u>S/II</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>
40	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
41	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	100,00%	99,64%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ giáo dục
42	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
43	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp VINECO	100,00%	66,30%	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%	59,02%	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%	51,38%	Km13, Quốc Lộ 51, ấp Long Khánh 3, Xã Tam Phước, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
46	Công ty TNHH Nông Nghiệp VINECO SAGRI	64,00%	42,43%	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
47	Công ty CP Du lịch và thủy sản Vạn Phát	90,00%	59,67%	Thôn Đưng K'Si, Xã Đa Chais, Huyện Lạc Dương, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
48	Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VINFAST	51,19%	42,29%	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý 1 năm 2019

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 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>
49	Công ty TNHH Dịch vụ và Kinh doanh Vinfast	90,25%	38,17%	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 bất động sản, các dịch vụ tổng hợp
50	Vinfast Germany GmbH	100,00%	42,29%	106ResCowork04, Frankfurt, Allee Oper, Bockenheimer Landstraße 17/19, 60325 Frankfurt am Main, Đức	Mua bán, xuất nhập khẩu thiết bị, linh kiện vật tư, phụ tùng ôtô xe máy và các hàng hóa liên quan
51	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
52	Công ty CP Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	62,03%	62,03%	Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Đảo Cát Hải, Thị trấn Cát Hải, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất thiết bị truyền thông
53	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
54	Công Ty TNHH Nghiên Cứu VinTech Hàn Quốc	100,00%	80,00%	209-ho 559 Dalseo-Daero, Sindang-dong, Dalseo-gu, Daegu, Hàn Quốc	Nghiên cứu công nghệ
55	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
56	Công Ty VinTech - Hoa Kỳ	100,00%	80,00%	850 New Burton Road, Suite 201, Dover, Delaware 19904, County of Kent, Mỹ	Nghiên cứu công nghệ
57	Công ty CP VinID	51,00%	51,00%	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 trung gian tiền tệ khác
58	Công ty CP People Care	80,00%	40,80%	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TÓ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2019

<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>
59	Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	100,00%	42,29%	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
60	Công ty CP giải pháp và dịch vụ công nghệ VANTIX	80,00%	80,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes River, 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
61	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
62	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
63	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
64	Công ty CP Vingroup Ventures	70,00%	70,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes River, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động tư vấn, đầu tư
65	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
66	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
67	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2019

<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>
68	lot & Mobility Y Commerce, S.L.	100,00%	40,80%	C/ Sofia n° 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Mua bán hàng hóa
69	Inteligencia Operacional Para La Ingeniería, S.L.	100,00%	40,80%	C/ Sofia n° 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Công nghệ thông tin
70	Deep Technology & Engineering Services, S.L.	100,00%	40,80%	C/ Sofia n° 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Thiết kế sản phẩm
71	Contact Services For Satisfaction, S.L.	100,00%	40,80%	C/ Sofia n° 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Dịch vụ chăm sóc khách hàng
72	Educación Y Robótica S.L.	100,00%	40,80%	C/ Sofia n° 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Phát triển các sản phẩm giáo dục
73	3D Printing & Printers	100,00%	40,80%	C/ Sofia n° 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Phát triển các sản phẩm 3D
74	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
75	Mundo Reader France S.A.R.L.	100,00%	40,80%	5, rue Lesseps, 75020 Paris, Pháp	Mua bán hàng hóa
76	Mundo Reader GmbH	100,00%	40,80%	Hanauer Landstrabe 126-128 60314 Frankfurt am Main, Đức	Mua bán hàng hóa
77	Mundo Reader S.R.L.	100,00%	40,80%	Via Monti n 8 Milano, Ý	Mua bán hàng hóa
78	Mundo Reader Llc	100,00%	40,80%	Podolsk, Kirmovsk, Kommunal'naya Str., 30, b.2 Moscow Russian, Nga	Mua bán hàng hóa
79	Smart European Devices Limited	100,00%	40,80%	16/F RYDAKAN CAPITAL TOWER - Hoy Bun Road - Kwun Tong - Hong Kong	Mua bán hàng hóa
80	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
81	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2019

<u>S.TT</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>
82	Fundación Para La Educación Y El Desarrollo Tecnológico	100,00%	40,80%	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid - Tây Ban Nha	Quy phát triển
83	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 River, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất bản phần mềm
84	Công ty TNHH Vintech Ventures	100,00%	80,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes River, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động tư vấn, đầu tư
85	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, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

PL	CHỈ TIÊU	Quý I năm 2019	Quý I năm 2018	Chênh lệch	%	Đơn vị tính: VNĐ Năm 2018
01	Tổng doanh thu	2.933.547.350.969	2.380.263.775.631	553.283.575.338	23,24%	2.933.547.350.969
02	Các khoản giảm trừ	-	-	-	-	-
10	Doanh thu thuần	2.933.547.350.969	2.380.263.775.631	553.283.575.338	23,24%	2.933.547.350.969
11	Giá vốn hàng bán	2.675.521.217.229	2.039.849.899.944	635.671.317.285	31,16%	2.675.521.217.229
20	Lợi nhuận gộp	258.026.133.740	340.413.875.687	(82.387.741.947)	-24,20%	258.026.133.740
21	Doanh thu tài chính	1.829.866.843.826	3.295.821.743.369	(1.465.954.899.543)	-44,48%	1.829.866.843.826
22	Chi phí tài chính	526.121.891.205	632.685.595.009	(106.563.703.804)	-16,84%	526.121.891.205
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	529.764.027.074	492.262.352.620	37.501.674.454	7,62%	529.764.027.074
25	Chi phí bán hàng	85.855.711.125	179.100.181.496	(93.244.470.371)	-52,06%	85.855.711.125
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	68.231.116.767	56.717.349.854	11.513.766.913	20,30%	68.231.116.767
30	Lợi nhuận thuần	1.407.684.258.469	2.767.732.492.697	(1.360.048.234.228)	-49,14%	1.407.684.258.469
31	Thu nhập khác	3.592.869.433	22.136.357.084	(18.543.487.651)	-83,77%	3.592.869.433
32	Chi phí khác	327.223.631	600.227.803	(273.004.172)	-45,48%	327.223.631
40	Lợi nhuận khác	3.265.645.802	21.536.129.281	(18.270.483.479)	-84,84%	3.265.645.802
50	Lợi nhuận trước thuế	1.410.949.904.271	2.789.268.621.978	(1.378.318.717.707)	-49,42%	1.410.949.904.271
51	CP thuế TNDN hiện hành	79.084.706.920	-	79.084.706.920	-	79.084.706.920
52	Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	(41.131.580.296)	1.384.452.363	(42.516.032.659)	-3070,96%	(41.131.580.296)
60	Lợi nhuận sau thuế	1.372.996.777.647	2.787.884.169.615	(1.414.887.391.968)	-50,75%	1.372.996.777.647

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

- Trong quý 1 năm 2019, doanh thu tăng 23,24% 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.
- Doanh thu tài chính giảm do lợi nhuận từ cổ tức được chia giảm so với cùng kì năm ngoái.
- Chi phí tài chính giảm do trong năm công ty hoàn nhập dự phòng khoản đầu tư vào công ty liên kết.
- Chi phí bán hàng giảm do năm 2018 phát sinh chi phí quảng cáo cho các dự án mở bán cuối năm 2018.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do chi phí mua ngoài tăng so với cùng kỳ năm ngoái.
- Thu nhập khác giảm do khoản phạt nhà thầu giảm. Chi phí khác giảm do khoản thanh lý tài sản 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
Cơ cấu tài sản			
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	61,5%	63,2%
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	38,5%	36,8%
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	54,8%	59,6%
Nợ vay / Tổng nguồn vốn (*)	%	14,8%	13,9%
Nợ thuần / Tổng nguồn vốn (*)	%	-5,0%	-1,5%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	45,2%	40,4%
Lợi ích của cổ đông thiểu số / Tổng nguồn vốn	%		
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,68	0,56
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	0,86	0,73
Tỷ suất lợi nhuận			
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	1,08%	3,32%
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	46,8%	117,1%
Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu	%	2,4%	6,8%

(*) 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 đáo hạn- cho vay

