

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCCK TPHCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL (“Công ty”)**

Mã chứng khoán: **VRE**

Địa chỉ trụ sở chính: Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84 24) 3974 9999

Fax: (84 24) 3974 8888

Người thực hiện công bố thông tin: Trần Mai Hoa – Tổng Giám đốc

Loại thông tin công bố: 24 giờ 72 giờ bất thường theo yêu cầu định kỳ

Nội dung thông tin công bố: **Báo cáo tài chính 6 tháng năm 2019 đã được soát xét**

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty: <http://ir.vincom.com.vn> vào ngày 29/8/2019.

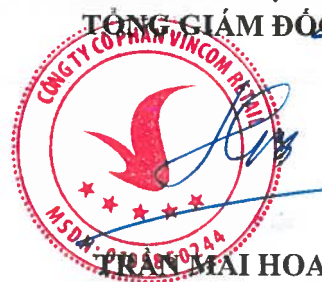
Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN MAI HOA



**Công ty Cổ phần Vincom Retail
và các công ty con**

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ
sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019**

Công ty Cổ phần Vincom Retail
Thông tin về Công ty

Giấy Chứng nhận Đăng ký
Doanh nghiệp số

0105850244

ngày 11 tháng 4 năm 2012

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, lần điều chỉnh gần nhất là ngày 2 tháng 1 năm 2019. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Hội đồng Quản trị

Bà Thái Thị Thanh Hải	Chủ tịch
Bà Mai Thu Thủy	Thành viên (đến ngày 1 tháng 8 năm 2019)
Bà Trần Mai Hoa	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Dịu	Thành viên
Bà Lê Mai Lan	Thành viên
Ông Jeffrey David Perlman	Thành viên (đến ngày 8 tháng 7 năm 2019)
Ông Timothy J. Daly	Thành viên
Ông Brett Krause	Thành viên
Ông Phan Thanh Sơn	Thành viên (đến ngày 1 tháng 8 năm 2019)

Ban Giám đốc

Bà Trần Mai Hoa	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thu Hiền	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phạm Ngọc Thoa	Giám đốc Tài chính

Công ty Cổ phần Vincom Retail
Thông tin về Công ty (tiếp theo)

Ban Kiểm soát

Bà Đỗ Thị Quỳnh Trang	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thu Phương	Thành viên
Bà Trần Thanh Tâm	Thành viên

Trụ sở đăng ký

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 kiểm toán

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Báo cáo của Ban Giám đốc

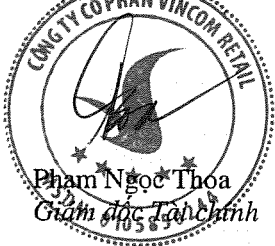
Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty và các công ty con cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày từ trang 6 đến trang 68 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Giám đốc Công ty cho rằng Công ty và các công ty con sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

Thay mặt Ban Giám đốc



Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2019



KPMG Limited Branch
10th Floor, Sun Wah Tower
115 Nguyen Hue Street, Ben Nghe Ward
District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam
+84 (28) 3821 9266 | kpmg.com.vn

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi các Cổ đông Công ty Cổ phần Vincom Retail

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Công ty”) và các công ty con, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 29 tháng 8 năm 2019, được trình bày từ trang 6 đến trang 68.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Mẫu B 01a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		4.815.223.289.934	7.122.640.820.313
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	8	702.379.310.803	2.431.380.824.439
Tiền	111		182.379.310.803	501.380.824.439
Các khoản tương đương tiền	112		520.000.000.000	1.930.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		76.125.309.785	701.416.674.850
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	9	76.125.309.785	701.416.674.850
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.292.915.998.297	1.047.919.405.624
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	10	409.216.659.502	444.767.619.024
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	11	419.448.497.910	282.451.398.435
Phải thu ngắn hạn khác	136	12(a)	473.115.011.489	333.110.692.769
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	13	(8.864.170.604)	(12.410.304.604)
Hàng tồn kho	140	14	864.044.166.919	901.518.194.206
Hàng tồn kho	141		865.293.881.586	903.377.872.498
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.249.714.667)	(1.859.678.292)
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.879.758.504.130	2.040.405.721.194
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	20(a)	128.457.363.893	152.319.205.840
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		69.300.649.873	105.086.024.990
Thuế phải thu Nhà nước	153		490.364	490.364
Tài sản ngắn hạn khác	155	15	1.682.000.000.000	1.783.000.000.000

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		32.396.881.992.381	31.561.042.607.246
Các khoản phải thu dài hạn	210		6.193.802.116	10.106.962.116
Phải thu dài hạn khác	216	12(c)	6.193.802.116	10.106.962.116
Tài sản cố định	220		223.247.252.000	307.841.694.121
Tài sản cố định hữu hình	221	16	199.471.508.848	281.955.461.842
Nguyên giá	222		287.052.246.289	365.420.937.565
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(87.580.737.441)	(83.465.475.723)
Tài sản cố định vô hình	227	17	23.775.743.152	25.886.232.279
Nguyên giá	228		46.450.431.277	45.236.328.892
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(22.674.688.125)	(19.350.096.613)
Bất động sản đầu tư	230	18	27.632.323.853.869	26.429.422.507.995
Nguyên giá	231		31.649.667.340.940	29.763.599.129.860
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.017.343.487.071)	(3.334.176.621.865)
Tài sản dở dang dài hạn	240		1.102.190.088.538	1.343.477.739.304
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	19	1.102.190.088.538	1.343.477.739.304
Đầu tư tài chính dài hạn	250		830.000.000.000	1.832.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	2.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	9	830.000.000.000	1.830.000.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		2.602.926.995.858	1.638.193.703.710
Chi phí trả trước dài hạn	261	20(b)	574.530.659.109	593.378.680.356
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	21	9.326.347.319	9.453.197.319
Tài sản dài hạn khác	268	15	1.576.000.000.000	556.000.000.000
Lợi thế thương mại	269	22	443.069.989.430	479.361.826.035
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		37.212.105.282.315	38.683.683.427.559

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		9.904.794.563.294	10.174.402.001.701
Nợ ngắn hạn	310		5.979.831.793.450	6.259.845.554.046
Phải trả người bán ngắn hạn	311	23	2.630.503.763.467	3.423.550.940.711
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	24	939.296.933.556	887.933.520.492
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	25	209.688.216.076	276.208.165.719
Phải trả người lao động	314		485.110.578	840.767.194
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	26	1.131.814.614.479	777.952.158.666
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	27(a)	112.606.049.139	102.060.318.189
Phải trả ngắn hạn khác	319	28(a)	911.314.366.073	749.230.246.551
Trái phiếu và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	29(a)	18.511.048.373	18.078.835.131
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	30	22.715.534.205	21.094.443.889
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.896.157.504	2.896.157.504
Nợ dài hạn	330		3.924.962.769.844	3.914.556.447.655
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	27(b)	162.766.809.282	215.361.851.210
Phải trả dài hạn khác	337	29(b)	917.764.217.892	855.791.373.377
Trái phiếu và nợ thuê tài chính dài hạn	338	29(b)	2.764.079.943.602	2.762.382.304.276
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	21	80.351.799.068	81.020.918.792

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
VÓN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		27.307.310.719.021	28.509.281.425.858
Vốn chủ sở hữu	410	31	27.307.310.719.021	28.509.281.425.858
Vốn cổ phần	411	32	23.288.184.100.000	23.288.184.100.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		23.288.184.100.000	23.288.184.100.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		46.983.098.907	46.983.098.907
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		(53.419.891.967)	(58.419.891.967)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.992.148.194.107	5.190.927.603.788
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		2.740.668.273.288	2.786.541.240.791
- LNST chưa phân phối kỳ này /năm trước	421b		1.251.479.920.819	2.404.386.362.997
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		33.415.217.974	41.606.515.130
TỔNG NGUỒN VÓN (440 = 300 + 400)	440		37.212.105.282.315	38.683.683.427.559

Ngày 29 tháng 8 năm 2019

Người lập:

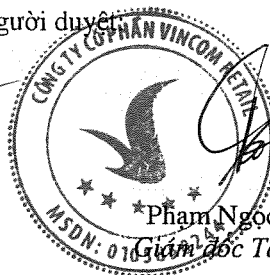


Phùng Thị Thanh

Người duyệt:



Nguyễn Thị Xuân Nghĩa
Kế toán Trưởng



Phạm Ngọc Thoa
Giám đốc Tài chính

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2019

Mẫu B 02a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	35	4.266.785.555.719	3.133.804.699.868
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	35	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	35	4.266.785.555.719	3.133.804.699.868
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	36	2.335.660.862.758	1.579.855.228.388
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20		1.931.124.692.961	1.553.949.471.480
Doanh thu hoạt động tài chính	21	37	157.325.757.820	333.456.180.104
Chi phí tài chính	22	38	146.007.568.223	232.006.804.105
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>145.355.109.288</i>	<i>231.747.729.945</i>
Chi phí bán hàng	25	39	140.536.601.420	93.965.674.509
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	40	242.538.838.127	130.230.142.092
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		1.559.367.443.011	1.431.203.030.878
Thu nhập khác	31	41	21.593.833.285	50.715.134.470
Chi phí khác	32	42	15.324.978.338	7.842.000.508
Kết quả từ các hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		6.268.854.947	42.873.133.962
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.565.636.297.958	1.474.076.164.840
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	44	314.699.944.019	310.569.886.785
(Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	44	(542.269.724)	1.866.502.212
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) (mang sang trang tiếp theo)	60		1.251.478.623.663	1.161.639.775.843

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 02a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) (mang từ trang trước sang)	60		1.251.478.623.663	1.161.639.775.843

Phân bổ cho:

Chủ sở hữu Công ty	61		1.251.479.920.819	1.161.385.014.564
Cổ đông không kiểm soát	62		(1.297.156)	254.761.279

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2019 VND	30/6/2018 VND (điều chỉnh lại)
Lãi trên cổ phiếu				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	45	537	499

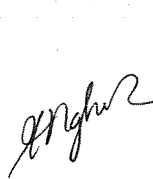

Ngày 29 tháng 8 năm 2019

Người lập:



Phùng Thị Thanh

Người duyệt:

Phạm Ngọc Thoa
 Giám đốc Tài chính

Nguyễn Thị Xuân Nghĩa
 Kế toán Trưởng

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã Thuyết số minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
		30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	1.565.636.297.958	1.474.076.164.840
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao và phân bổ	02	735.071.647.246	535.381.049.561
Các khoản dự phòng	03	3.526.754.249	17.288.929.075
Lãi từ các hoạt động đầu tư	05	(148.425.443.345)	(333.768.590.783)
Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu	06	145.355.109.288	231.747.729.945
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	2.301.164.365.396	1.924.725.282.638
Biến động các khoản phải thu và tài sản khác	09	(286.486.431.629)	237.249.700.605
Biến động hàng tồn kho	10	38.083.990.912	(488.526.171.162)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	140.076.981.990	(378.796.895.275)
Biến động chi phí trả trước	12	42.845.309.923	(76.233.227.049)
		2.235.684.216.592	1.218.418.689.757
Tiền lãi vay đã trả	14	(126.814.013.982)	(224.075.392.780)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(358.045.636.249)	(314.035.824.939)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	132.200.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh	20	1.750.824.566.361	812.507.472.038

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã Thuyết số minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
		30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(2.979.654.950.571)	(1.095.422.950.082)
Tiền thu lại khoản đặt cọc cho mục đích đầu tư	21	-	484.000.000.000
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	487.111.233	1.859.121.694
Tiền chi cho vay và gửi tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng	23	(24.708.634.935)	-
Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng	24	1.650.000.000.000	2.658.798.917.095
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	-	136.694.692.439
Tiền thu lãi tiền gửi	27	237.991.079.904	312.314.986.700
Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư	30	(1.115.885.394.369)	2.498.244.767.846
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(3.200.000.000.000)
Cổ tức đã trả	36	(2.363.940.685.628)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính	40	(2.363.940.685.628)	(3.200.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	(1.729.001.513.636)	110.752.239.884
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60	2.431.380.824.439	1.421.529.231.881
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	702.379.310.803	1.532.281.471.765

Ngày 29 tháng 8 năm 2019

Người lập:

Phùng Thị Thanh

Người duyệt:

Nguyễn Thị Xuân Nghĩa
Kế toán Trưởng



Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con.

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty và các công ty con là đầu tư, phát triển các trung tâm thương mại để cho thuê và các bất động sản để bán.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh

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

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(d) Cấu trúc Công ty

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty có 3 công ty con sở hữu trực tiếp và 1 công ty con sở hữu gián tiếp (1/1/2019: 3 công ty con sở hữu trực tiếp). Chi tiết thông tin của các công ty con được trình bày như sau:

Tên công ty	Hoạt động chính	Địa chỉ	Phần trăm lợi ích kinh tế và quyền biểu quyết	
			30/6/2019	1/1/2019
Công ty con sở hữu trực tiếp				
Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	Cho thuê trung tâm thương mại, văn phòng, cung cấp các dịch vụ liên quan, và kinh doanh bất động sản và dịch vụ vui chơi giải trí.	Số 72 Đường Lê Thánh Tôn và số 45A Đường Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	Cho thuê trung tâm thương mại, văn phòng, cung cấp các dịch vụ liên quan, và kinh doanh bất động sản và dịch vụ vui chơi giải trí.	Số 72A Đường Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	Cho thuê trung tâm thương mại, văn phòng, cung cấp các dịch vụ liên quan, và kinh doanh bất động sản và dịch vụ vui chơi giải trí.	Km 1+200, Đường Trần Hưng Đạo, Phường Suối Hoa, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam.	97,27%	97,27%
Công ty con sở hữu gián tiếp				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hà Thành (*)	Cho thuê trung tâm thương mại, văn phòng, cung cấp các dịch vụ liên quan, và kinh doanh bất động sản và dịch vụ vui chơi giải trí.	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	100,00%	10,00%

Các công ty con được thành lập tại Việt Nam.

(*) Vào ngày 20 tháng 6 năm 2019, Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc đã hoàn tất việc mua lại 100% vốn cổ phần của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hà Thành (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hà Thành).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty và các công ty con có 3.122 nhân viên (1/1/2019: 3.451 nhân viên).

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, ngoại trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập theo phương pháp gián tiếp.

(c) Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty và các công ty con là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán và trình bày báo cáo

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty và các công ty con là Đồng Việt Nam (“VND”), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty và các công ty con áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Các chính sách kế toán được Công ty và các công ty con áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này nhất quán với các chính sách kế toán được áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất năm gần nhất.

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty. Báo cáo tài chính của công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kể từ ngày kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thay đổi tỷ lệ lợi ích nắm giữ của Công ty trong một công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty con và số thu từ hoặc chi ra từ giao dịch này tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

(iii) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các giao dịch và số dư trong nội bộ Công ty và các công ty con và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

(iv) Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Công ty. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Khi đánh giá quyền kiểm soát cần xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

Theo phương pháp mua, tài sản và các khoản nợ phải trả của đơn vị bị mua được hợp nhất sử dụng giá trị hợp lý. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm tổng giá trị hợp lý của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn chủ sở hữu phát hành bởi Công ty để đổi quyền kiểm soát đơn vị bị mua tại ngày trao đổi và các chi phí giao dịch. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa chi phí mua và lợi ích của Công ty và các công ty con trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua. Khoản chênh lệch âm được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Các chi phí giao dịch, ngoại trừ các chi phí liên quan đến việc phát hành công cụ nợ hoặc chứng khoán vốn, mà Công ty và các công ty con phát sinh khi hợp nhất kinh doanh, bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh, như phí dịch vụ chuyên môn trả cho kế toán, tư vấn pháp lý, thẩm định giá và các nhà tư vấn liên quan đến hợp nhất kinh doanh. Các chi phí giao dịch này được tính vào giá phí hợp nhất kinh doanh. Các chi phí quản lý chung và các chi phí khác không liên quan trực tiếp đến giao dịch hợp nhất kinh doanh không được tính vào chi phí mua, mà được ghi nhận là chi phí khi phát sinh.

Công ty và các công ty con mua các công ty sở hữu dự án bất động sản. Tại thời điểm mua, Công ty và các công ty con sẽ xác định liệu việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động kinh doanh.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế hoãn lại được ghi nhận.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Hợp nhất kinh doanh liên quan đến các đơn vị dưới sự kiểm soát chung

Hợp nhất kinh doanh mà trong đó các công ty chịu sự kiểm soát chung bởi cùng một nhóm cổ đông (“Cổ đông Kiểm soát”) trước và sau khi hợp nhất thỏa mãn định nghĩa hợp nhất kinh doanh chịu sự kiểm soát chung vì có sự nối tiếp rủi ro và quyền lợi của Cổ đông Kiểm soát. Hợp nhất kinh doanh chịu sự kiểm soát chung này đặc biệt nằm ngoài phạm vi của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 11 – Hợp nhất kinh doanh và trong việc chọn lựa chính sách kế toán liên quan đến các giao dịch này, Công ty và các công ty con đã cân nhắc Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 01 – Chuẩn mực chung và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 21 – Trình bày báo cáo tài chính. Dựa trên các chuẩn mực này, Công ty và các công ty con đã hạch toán như sau:

- Tài sản và nợ phải trả của các công ty bị mua được hợp nhất theo giá trị sổ sách tại ngày hợp nhất kinh doanh;
- Không ghi nhận lợi thế thương mại từ việc hợp nhất kinh doanh;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh các kết quả của các đơn vị được hợp nhất kể từ ngày hợp nhất kinh doanh;
- Bất kỳ chênh lệch nào giữa giá mua và tài sản thuần của “bên bị mua” được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

(b) Ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND lần lượt theo tỷ giá mua chuyển khoản và tỷ giá bán chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Công ty hoặc công ty con thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

(c) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(d) Các khoản đầu tư

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Công ty hoặc các công ty con dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá các khoản đầu tư.

(e) Các khoản phải thu

Phải thu của khách hàng và phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(f) Hàng tồn kho

(i) *Hàng tồn kho bất động sản*

Bất động sản được xây dựng để bán hoặc để cho thuê dài hạn đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu một lần trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty và các công ty con, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của thành phẩm bất động sản bao gồm:

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng trực tiếp.

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

(ii) *Hàng tồn kho khác*

Hàng tồn kho khác 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 và các công ty con áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho, giá trị của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(g) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- | | |
|--------------------------|------------|
| • nhà cửa, vật kiến trúc | 5 – 15 năm |
| • máy móc và thiết bị | 2 – 15 năm |
| • phương tiện vận chuyển | 4 – 15 năm |
| • thiết bị văn phòng | 3 – 10 năm |
| • tài sản khác | 3 – 15 năm |

(h) Tài sản cố định vô hình

Phần mềm vi tính

Giá mua của phần mềm vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán là tài sản cố định vô hình. Nguyên giá của phần mềm vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 3 đến 8 năm.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(i) Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi Ban Giám đốc. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư cho thuê.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- quyền sử dụng đất có thời hạn 23 – 50 năm
- nhà cửa, vật kiến trúc 5 – 50 năm
- máy móc và thiết bị 3 – 25 năm

Công ty và các công ty con cũng tham gia góp vốn để hợp tác đầu tư xây dựng và phát triển các trung tâm thương mại. Theo các thỏa thuận hợp tác đầu tư, Công ty và các công ty con có quyền kiểm soát trung tâm thương mại tại thời điểm Công ty và các công ty con nhận bàn giao trung tâm thương mại từ bên đối tác để vận hành hoạt động kinh doanh. Theo đó, Công ty và các công ty con sẽ ghi nhận bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm Công ty và các công ty con nhận bàn giao tài sản để vận hành và khai thác.

(j) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng và máy móc chưa được hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Không tính khấu hao cho chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(k) Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng hoặc trong khoảng thời gian mà các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

(i) Chi phí thuê mặt bằng

Chi phí thuê mặt bằng trả trước được phản ánh theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn của hợp đồng thuê.

(ii) Chi phí sửa chữa lớn

Chi phí sửa chữa lớn bao gồm chi phí sửa chữa và bảo dưỡng được phản ánh theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng thông thường trong thời hạn 3 năm kể từ ngày hoàn tất việc sửa chữa lớn.

(iii) Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty và các công ty con nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường và không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian không quá 3 năm.

(iv) Chi phí đất trả trước

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty và các công ty con đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo các quy định hiện hành của Bộ Tài chính và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc bảo đảm cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

(v) Chi phí hoa hồng

Chi phí hoa hồng liên quan trực tiếp đến việc bán hàng tồn kho bất động sản và môi giới trung tâm thương mại được vốn hóa vào tài khoản chi phí trả trước trong bảng cân đối kế toán hợp nhất và sau đó được ghi nhận vào chi phí khi Công ty và các công ty con ghi nhận doanh thu từ việc bán hàng tồn kho bất động sản và cho thuê trung tâm thương mại liên quan.

(vi) Thu nhập cam kết

Thu nhập cam kết bao gồm các khoản trả trước cho khách hàng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh và chương trình dịch vụ quản lý căn hộ. Thu nhập cam kết được vốn hóa vào tài khoản chi phí trả trước trong bảng cân đối kế toán hợp nhất và sau đó được ghi nhận vào chi phí khi Công ty và các công ty con ghi nhận doanh thu từ dịch vụ đã cung cấp dựa vào thời hạn của chương trình dịch vụ quản lý.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(l) Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con và công ty liên kết. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa chi phí mua và lợi ích của Công ty và các công ty con trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua. Khoản chênh lệch âm (lãi từ giao dịch mua giá rẻ) được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế thương mại phát sinh khi mua công ty con được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm.

Đối với các công ty liên kết, giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại được bao gồm trong giá trị ghi sổ của khoản đầu tư và không được khấu hao.

(m) Phải trả người bán và phải trả khác

Phải trả người bán và phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

(n) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty và các công ty con có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

Dự phòng chi phí bảo hành cho căn hộ và nhà phố thương mại

Dự phòng bảo hành liên quan đến các căn hộ thiết kế sẵn và nhà phố thương mại đã bán được lập dựa trên các ước tính có được từ các dữ liệu quá khứ của chi phí sửa chữa liên quan phát sinh trước đây.

(o) Vốn cổ phần và thặng dư vốn cổ phần

Vốn cổ phần được ghi nhận theo giá phát hành không bao gồm các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế. Các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

(p) Trái phiếu phát hành

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu thường được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trừ đi chi phí phát hành. Các khoản chiết khấu, phụ trội và chi phí phát hành được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(q) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ hợp nhất trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

(r) Doanh thu và thu nhập khác

(i) *Doanh thu chuyển nhượng bất động sản*

Doanh thu chuyển nhượng căn hộ thiết kế sẵn và nhà phố thương mại mà không yêu cầu thiết kế riêng theo từng khách hàng 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 chuyển nhượng bất động sản cũng bao gồm doanh thu ghi nhận một lần từ việc cho thuê dài hạn bất động sản. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty và các công ty con lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

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

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(ii) Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư

Doanh thu cho thuê bất động sản theo hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản chiết khấu tiền thuê (nếu có) được ghi nhận giảm doanh thu cho thuê.

(iii) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi dịch vụ được cung cấp. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iv) Thu nhập từ tiền lãi

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(s) Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Công ty và các công ty con là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản.

Các tài sản thuê tài chính của Công ty và các công ty con đang được ghi nhận trên chỉ tiêu bất động sản đầu tư và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Trong trường hợp Công ty và các công ty con là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư của Công ty và các công ty con trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê. Các khoản chiết khấu tiền thuê (nếu có) được ghi nhận giảm doanh thu cho thuê.

(t) Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là một chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí đi vay thì khi đó chi phí đi vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

(u) Lãi trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu (“EPS”) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi cho kỳ kế toán báo cáo) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng, bao gồm trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền mua cổ phiếu.

(v) Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty và các công ty con tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty và các công ty con là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

(w) Các bên liên quan

Các bên được xem là bên liên quan của Công ty và các công ty con nếu một bên có khả năng, trực tiếp hay gián tiếp, kiểm soát bên kia hay gây ảnh hưởng đáng kể đến bên kia trong việc đưa ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và các công ty con và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được xem là liên quan.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

4. Tính thời vụ của hoạt động kinh doanh

Công ty và các công ty con hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư, phát triển các trung tâm thương mại để cho thuê và các bất động sản để bán và các lĩnh vực này thường không có quy luật biến động theo thời vụ.

5. Các thay đổi trong ước tính kế toán và các khoản mục bất thường

Khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Giám đốc thực hiện một số ước tính kế toán. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính kế toán này. Không có sự thay đổi trọng yếu nào trong cơ sở thực hiện các ước tính kế toán trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 so với các ước tính kế toán thực hiện khi lập báo cáo tài chính hợp nhất năm gần nhất hoặc báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cùng kỳ năm trước.

Không có khoản mục bất thường trọng yếu nào có thể ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

6. Các thay đổi trong cơ cấu Công ty các công ty con

Trong kỳ, Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc, một công ty con, đã hoàn tất việc mua lại 100% vốn cổ phần của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hà Thành (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hà Thành).

7. Báo cáo bộ phận

(a) Bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh

Công ty và các công ty con hoạt động theo các bộ phận kinh doanh chính như sau:

- Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản;
- Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan; và
- Khác.

Kết quả kinh doanh của bộ phận, tài sản và nợ phải trả bao gồm các khoản mục liên quan trực tiếp đến một bộ phận cũng như các khoản mục có thể được phân bổ theo một phương pháp hợp lý. Doanh thu bộ phận, các chi phí và kết quả bao gồm việc chuyển nhượng giữa các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh. Việc chuyển nhượng này được loại trừ khỏi việc hợp nhất.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản VND	Hoạt động cho thuê và cung cấp các dịch vụ liên quan VND	Khác VND	Tổng VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Doanh thu bán hàng ra bên ngoài	903.140.560.007	3.258.474.194.171	105.170.801.541	4.266.785.555.719	-	4.266.785.555.719
Doanh thu giữa các bộ phận	-	28.434.000.000	187.885.482.929	216.319.482.929	(216.319.482.929)	-
Tổng doanh thu của bộ phận	903.140.560.007	3.286.908.194.171	293.056.284.470	4.483.105.038.648	(216.319.482.929)	4.266.785.555.719
Kết quả kinh doanh của bộ phận	210.688.961.171	1.386.582.213.078	(41.463.608.174)	1.555.807.566.075	(7.758.312.661)	1.548.049.253.414
Doanh thu hoạt động tài chính						157.325.757.820
Chi phí tài chính						146.007.568.223
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh						1.559.367.443.011
Thu nhập khác						21.593.833.285
Chi phí khác						15.324.978.338
Thuế thu nhập doanh nghiệp						314.157.674.295
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						1.251.478.623.663

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản VND	Hoạt động cho thuê và cung cấp các dịch vụ liên quan VND	Khác VND	Tổng VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Doanh thu bán hàng ra bên ngoài	491.563.697.652	2.617.520.582.344	24.720.419.872	3.133.804.699.868	-	3.133.804.699.868
Doanh thu giữa các bộ phận	-	27.645.228.801	110.024.593.077	137.669.821.878	(137.669.821.878)	-
Tổng doanh thu của bộ phận	491.563.697.652	2.645.165.811.145	134.745.012.949	3.271.474.521.746	(137.669.821.878)	3.133.804.699.868
Kết quả kinh doanh của bộ phận	88.194.388.960	1.241.106.062.112	18.217.351.355	1.347.517.802.427	(17.764.147.548)	1.329.753.654.879
Doanh thu hoạt động tài chính						333.456.180.104
Chi phí tài chính						232.006.804.105
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh						1.431.203.030.878
Thu nhập khác						50.715.134.470
Chi phí khác						7.842.000.508
Thuế thu nhập doanh nghiệp						312.436.388.997
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						1.161.639.775.843

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

	Kinh doanh chuyên nhượng bất động sản VND	Hoạt động cho thuê và cung cấp các dịch vụ liên quan VND	Khác VND	Hợp nhất VND
Tài sản bộ phận	1.367.400.694.854	33.898.368.497.625	156.972.375.030	35.422.741.567.509
Tài sản không phân bổ				1.789.363.714.806
Tổng tài sản				37.212.105.282.315
Nợ phải trả bộ phận	2.543.092.663.189	4.005.353.402.165	102.988.548.105	6.651.434.613.459
Nợ phải trả không phân bổ				3.253.359.949.835
Tổng nợ phải trả				9.904.794.563.294
Cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019				
Chi tiêu vốn	-	1.581.602.951.758	3.642.329.836	1.585.245.281.594
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	-	11.560.328.888	7.860.493.828	19.420.822.716
Phân bổ tài sản cố định vô hình và lợi thế thương mại	-	39.731.816.908	-	39.731.816.908
Khấu hao bất động sản đầu tư	-	671.255.835.155	4.663.172.467	675.919.007.622

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019

	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản VND	Hoạt động cho thuê và cung cấp các dịch vụ liên quan VND	Khác VND	Hợp nhất VND
Tài sản bộ phận	1.114.979.803.197	32.173.771.412.290	131.070.627.599	33.419.821.843.086
Tài sản không phân bổ				5.263.861.584.473
Tổng tài sản				38.683.683.427.559
Nợ phải trả bộ phận	2.458.913.690.547	4.392.888.096.930	100.992.788.243	6.952.794.575.720
Nợ phải trả không phân bổ				3.221.607.425.981
Tổng nợ phải trả				10.174.402.001.701
Cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018				
Chi tiêu vốn	-	1.537.556.916.921	-	1.537.556.916.921
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	-	8.759.520.912	7.195.485.649	15.955.006.561
Phân bổ tài sản cố định vô hình và lợi thế thương mại	-	39.855.363.607	-	39.855.363.607
Khấu hao bất động sản đầu tư	-	476.483.642.614	3.087.036.779	479.570.679.393

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Chi tiết các tài sản không phân bổ và các khoản nợ không phân bổ như sau:

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	702.379.310.803	2.431.380.824.439
Đầu tư tài chính ngắn hạn	76.125.309.785	701.416.674.850
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng, đặt cọc và cho vay	76.859.050.818	157.531.797.333
Chi hộ phải thu	16.584.409.391	20.273.658.765
Thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước	8.788.146.453	8.718.916.413
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	69.300.649.873	105.086.024.990
Thuế phải thu Nhà nước	490.364	490.364
Đầu tư tài chính dài hạn	830.000.000.000	1.830.000.000.000
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	9.326.347.319	9.453.197.319
	<hr/>	<hr/>
Tài sản không phân bổ	1.789.363.714.806	5.263.861.584.473
	<hr/>	<hr/>
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	209.688.216.076	276.208.165.719
Lãi trái phiếu và lãi vay phải trả	91.220.297.844	83.917.202.063
Cổ tức phải trả	89.508.644.872	-
Trái phiếu và nợ phải trả tài chính ngắn hạn	18.511.048.373	18.078.835.131
Trái phiếu và nợ phải trả tài chính dài hạn	2.764.079.943.602	2.762.382.304.276
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	80.351.799.068	81.020.918.792
	<hr/>	<hr/>
Nợ phải trả không phân bổ	3.253.359.949.835	3.221.607.425.981
	<hr/>	<hr/>

(b) Bộ phận chia theo vùng địa lý

Công ty và các công ty con hoạt động trong một khu vực địa lý là lãnh thổ Việt Nam.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

8. Tiền và các khoản tương đương tiền

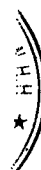
	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Tiền đang chuyển	602.233.619	720.351.273
Tiền gửi ngân hàng	181.777.077.184	500.660.473.166
Các khoản tương đương tiền	520.000.000.000	1.930.000.000.000
	702.379.310.803	2.431.380.824.439

Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn bằng đồng Việt Nam với kỳ hạn gốc từ 1 tháng đến 3 tháng và được hưởng lãi suất năm từ 5,35% đến 5,5% (1/1/2019: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn bằng đồng Việt Nam với kỳ hạn gốc từ 1 tháng đến 3 tháng và được hưởng lãi suất năm từ 5,0% đến 5,5%).

9. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn		
▪ Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i)	76.125.309.785	701.416.674.850
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn		
▪ Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (ii)	830.000.000.000	1.830.000.000.000

- (i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng và hưởng lãi suất năm là 7,0% – 7,2% (1/1/2019: khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 – 12 tháng và hưởng lãi suất năm là 6,0% – 7,1%). Đây là khoản kinh phí bảo trì cho các dự án condotel, khu căn hộ và diện tích thương mại đã bàn giao và sẽ được chuyển về cho Ban Quản trị Tòa nhà.
- (ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn 36 tháng và hưởng lãi suất năm là 7,1% (1/1/2019: khoản tiền gửi có kỳ hạn 36 tháng và hưởng lãi suất năm là 7,1%).



Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

10. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Phải thu từ cho thuê bất động sản và cung cấp dịch vụ liên quan	269.170.269.769	343.180.626.731
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	100.713.490.675	86.841.373.441
Khác	39.332.899.058	14.745.618.852
	409.216.659.502	444.767.619.024
	409.216.659.502	444.767.619.024

(a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng chi tiết theo khách hàng lớn

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce	72.816.169.508	64.126.136.271
Phải thu từ hợp đồng thuê bất động sản dài hạn và phí cung cấp dịch vụ liên quan cho một đối tác doanh nghiệp	-	76.904.162.177
Các khách hàng khác	336.400.489.994	303.737.320.576
	409.216.659.502	444.767.619.024
	409.216.659.502	444.767.619.024

(b) Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce	72.816.169.508	64.126.136.271
Công ty Cổ phần Vinhomes	34.099.431.114	30.721.509.371
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Thương mại Dịch vụ Vinpro	19.588.021.291	12.069.422.494
Các bên liên quan khác	18.081.785.048	25.847.307.972
	144.585.406.961	132.764.376.108
	144.585.406.961	132.764.376.108

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

11. Trả trước cho người bán ngắn hạn

(a) Trả trước cho người bán ngắn hạn chi tiết theo nhà cung cấp lớn

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Công ty Cổ phần Vinhomes	203.332.016.103	93.245.883.139
Các nhà cung cấp khác	216.116.481.807	189.205.515.296
	<hr/>	<hr/>
	419.448.497.910	282.451.398.435
	<hr/>	<hr/>

(b) Trả trước cho người bán ngắn hạn là bên liên quan

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Công ty Cổ phần Vinhomes	203.332.016.103	93.245.883.139
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce	-	291.660.000
Các bên liên quan khác	10.437.000	-
	<hr/>	<hr/>
	203.342.453.103	93.537.543.139
	<hr/>	<hr/>

12. Phải thu khác

(a) Phải thu ngắn hạn khác

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Phải thu tiền đặt cọc của khách hàng cho mục đích mua hàng tồn kho bất động sản từ các đại lý	159.288.684.837	2.372.416.812
Các khoản phải thu về hợp tác kinh doanh	92.920.467.442	4.126.477.610
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng, đặt cọc và cho vay	76.859.050.818	157.531.797.333
Đặt cọc, ký quỹ cho mục đích đảm bảo phát triển dự án và thực hiện hợp đồng	31.874.339.433	52.205.744.897
Chi hộ phải thu	16.584.409.391	20.273.658.765
Phải thu ngắn hạn khác	95.588.059.568	96.600.597.352
	<hr/>	<hr/>
	473.115.011.489	333.110.692.769
	<hr/>	<hr/>

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	71.532.193.553	90.533.702.145
Công ty Cổ phần Vinpearl	36.109.781.579	8.869.971.608
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam	19.381.383.697	19.381.383.697
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce	-	768.270.554
Các bên liên quan khác	30.534.478.489	37.774.976.654
	157.557.837.318	157.328.304.658

(c) Phải thu dài hạn khác

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Đặt cọc cho thuê văn phòng và trung tâm thương mại	4.908.802.116	10.106.962.116
Khác	1.285.000.000	-
	6.193.802.116	10.106.962.116

13. Dự phòng phải thu khó đòi

Biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi trong kỳ như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	12.410.304.604	69.813.377.316
Tăng trong kỳ	2.327.720.300	6.807.616.905
Sử dụng trong kỳ	(6.061.761.558)	(28.860.286.952)
Hoàn nhập trong kỳ	-	(666.757.959)
Tăng khác	187.907.258	-
	8.864.170.604	47.093.949.310

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

14. Hàng tồn kho

	30/6/2019		1/1/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Bất động sản để bán đang xây dựng dở dang	844.879.276.600	(1.249.714.667)	887.106.007.234	(1.859.678.292)
Thành phẩm bất động sản	8.928.534.109	-	5.898.903.060	-
Hàng tồn kho khác	11.486.070.877	-	10.372.962.204	-
	865.293.881.586	(1.249.714.667)	903.377.872.498	(1.859.678.292)

Biến động hàng tồn kho trong kỳ như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Số dư đầu kỳ	903.377.872.498
Tăng trong kỳ	594.984.593.801
Bất động sản đã bán trong kỳ	(634.181.693.386)
Biến động hàng tồn kho khác	1.113.108.673
Số dư cuối kỳ	865.293.881.586

Biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
Số dư đầu kỳ	1.859.678.292	26.290.343.710
Hoàn nhập trong kỳ	(609.963.625)	-
Tăng trong kỳ	-	11.148.070.129
Số dư cuối kỳ	1.249.714.667	37.438.413.839

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

15. Tài sản khác

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Tài sản ngắn hạn khác		
▪ Đặt cọc cho các bên liên quan cho mục đích đầu tư	1.682.000.000.000	1.783.000.000.000
<hr/>		
Tài sản dài hạn khác		
▪ Đặt cọc cho các bên liên quan cho mục đích đầu tư	414.000.000.000	414.000.000.000
▪ Đặt cọc cho bên thứ ba cho mục đích đầu tư	1.162.000.000.000	142.000.000.000
	<hr/>	<hr/>
	1.576.000.000.000	556.000.000.000
	<hr/>	<hr/>

Đây là các khoản đặt cọc cho một bên thứ ba và cho Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, công ty mẹ, và một số công ty thuộc Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (sau đây gọi là “các đối tác đầu tư”) cho mục đích hợp tác đầu tư và hợp tác kinh doanh cấu phần trung tâm thương mại của một số dự án bất động sản. Các khoản đặt cọc này không có tài sản đảm bảo. Theo các thỏa thuận này, các đối tác đầu tư đã cam kết chuyển nhượng cấu phần trung tâm thương mại của tài sản của họ hoặc trao quyền ưu tiên mua các trung tâm thương mại cho Công ty và các công ty con.

Đặt cọc cho mục đích đầu tư chi tiết theo các bên liên quan

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Công ty mẹ		
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	1.754.000.000.000	1.933.000.000.000
Các bên liên quan khác		
Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ	163.000.000.000	163.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Gia Lâm	98.000.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển Thương mại Tây Hà Nội	81.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinpearl	-	-
Công ty TNHH Phát triển Công viên Trung tâm	-	101.000.000.000
	<hr/>	<hr/>
	2.096.000.000.000	2.197.000.000.000
	<hr/>	<hr/>

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

16. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa. vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	115.571.868.677	182.406.772.588	3.980.477.859	11.228.751.248	52.233.067.193	365.420.937.565
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	3.465.994.536	-	140.861.818	-	3.606.856.354
Chuyển từ bất động sản đầu tư	-	686.557.727	-	-	-	686.557.727
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(24.886.483.122)	(12.511.968.566)	-	(103.610.000)	(27.679.237.935)	(65.181.299.623)
Chuyển sang chi phí trả trước ngắn hạn	-	(76.363.638)	-	-	-	(76.363.638)
Thanh lý	(8.430.589.569)	(6.431.136.024)	(2.180.909.911)	(361.806.592)	-	(17.404.442.096)
Số dư cuối kỳ	82.254.795.986	167.539.856.623	1.799.567.948	10.904.196.474	24.553.829.258	287.052.246.289
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	15.199.849.965	54.729.452.908	1.671.679.789	6.637.322.776	5.227.170.285	83.465.475.723
Khấu hao trong kỳ	3.103.504.604	12.985.621.803	209.069.819	981.393.698	2.141.232.792	19.420.822.716
Chuyển từ bất động sản đầu tư	-	52.912.933	-	-	-	52.912.933
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(1.472.749.383)	(3.709.932.137)	-	(102.506)	(2.117.986.491)	(7.300.770.517)
Chuyển sang chi phí trả trước ngắn hạn	-	(10.146.949)	-	-	-	(10.146.949)
Thanh lý	(3.203.600.072)	(3.988.694.444)	(548.780.793)	(306.481.156)	-	(8.047.556.465)
Số dư cuối kỳ	13.627.005.114	60.059.214.114	1.331.968.815	7.312.132.812	5.250.416.586	87.580.737.441
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	100.372.018.712	127.677.319.680	2.308.798.070	4.591.428.472	47.005.896.908	281.955.461.842
Số dư cuối kỳ	68.627.790.872	107.480.642.509	467.599.133	3.592.063.662	19.303.412.672	199.471.508.848

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Bao gồm trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 có các tài sản có nguyên giá 13.994 triệu VND (1/1/2019: 11.400 triệu VND), đã được khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng.

Chi tiết về việc sử dụng các tài sản cố định hữu hình làm tài sản thế chấp cho trái phiếu của Công ty và các công ty con được trình bày trong Thuyết minh 29.

17. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy vi tính VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ	45.236.328.892
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	1.352.606.822
Thanh lý	(138.504.437)
	46.450.431.277
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	19.350.096.613
Khấu hao trong kỳ	3.439.980.303
Thanh lý	(115.388.791)
	22.674.688.125
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	25.886.232.279
Số dư cuối kỳ	23.775.743.152

Bao gồm trong tài sản cố định vô hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 có các tài sản có nguyên giá 2.776 triệu VND (1/1/2019: 2.759 triệu VND), đã được khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

18. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất có thời hạn VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Tổng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	6.574.455.171.198	18.052.738.611.606	5.136.405.347.056	29.763.599.129.860
Tăng trong kỳ	31.002.453.176	156.079.515.984	80.605.661.414	267.687.630.574
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	239.447.325.024	792.223.090.654	297.144.182.199	1.328.814.597.877
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình	-	29.961.517.694	35.219.781.929	65.181.299.623
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	-	-	(686.557.727)	(686.557.727)
Tăng do quyết toán	110.963.359.296	90.855.564.349	23.252.317.088	225.071.240.733
Phân loại lại	142.823.200.219	(150.643.836.633)	7.820.636.414	-
Số dư cuối kỳ	7.098.691.508.913	18.971.214.463.654	5.579.761.368.373	31.649.667.340.940
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	408.985.604.583	1.578.682.775.114	1.346.508.242.168	3.334.176.621.865
Khấu hao trong kỳ	42.639.976.501	364.414.182.583	268.864.848.538	675.919.007.622
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình	-	3.285.362.359	4.015.408.158	7.300.770.517
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	-	-	(52.912.933)	(52.912.933)
Phân loại lại	-	10.413.363.164	(10.413.363.164)	-
Số dư cuối kỳ	451.625.581.084	1.956.795.683.220	1.608.922.222.767	4.017.343.487.071
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	6.165.469.566.615	16.474.055.836.492	3.789.897.104.888	26.429.422.507.995
Số dư cuối kỳ	6.647.065.927.829	17.014.418.780.434	3.970.839.145.606	27.632.323.853.869

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Bất động sản đầu tư của Công ty và các công ty con chủ yếu bao gồm các trung tâm thương mại do Công ty và các công ty con sở hữu và vận hành hoạt động cho thuê mặt bằng và cung cấp các dịch vụ liên quan.

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

Chi tiết về việc sử dụng các bất động sản đầu tư làm tài sản thế chấp cho trái phiếu của Công ty và các công ty con được trình bày trong Thuyết minh 29.

Các khoản tiền thuê theo cam kết cho thuê hoạt động được trình bày trong Thuyết minh 34.

19. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Số dư đầu kỳ	1.343.477.739.304
Tăng trong kỳ	1.092.486.410.287
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(3.606.856.354)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình	(1.352.606.822)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(1.328.814.597.877)
Số dư cuối kỳ	1.102.190.088.538

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn như sau:

	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Dự án Vincom Dĩ An, Bình Dương	178.919.419.271	79.358.196.364
Dự án Vincom Plaza Sóc Trăng	145.694.356.545	269.486.182
Dự án Vincom Maximark Biên Hòa	135.650.041.438	134.398.780.978
Dự án Vincom Hòa Bình	135.199.924.105	62.624.304.567
Dự án Vincom Plaza Cao Lãnh	127.350.346.325	23.947.149.308
Dự án Vincom Plaza Kon Tum	111.073.967.132	200.000.000
Dự án Vincom Bắc Kạn	93.851.946.524	66.429.737.371
Dự án Vincom Plaza Cẩm Phả	81.856.537.752	26.351.503.232
Dự án Vincom Center Trần Duy Hưng	-	665.914.258.137
Dự án Vincom Plaza Móng Cái	-	88.580.996.854
Các dự án nâng cấp trung tâm thương mại	-	148.865.523.718
Khác	92.593.549.446	46.537.802.593
	1.102.190.088.538	1.343.477.739.304

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Trong kỳ, không có chi phí đi vay vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018: 4.484.051.664 VND).

20. Chi phí trả trước

(a) Chi phí trả trước ngắn hạn

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Chi phí hoa hồng liên quan đến bất động sản chưa bàn giao	51.389.426.074	60.588.694.827
Chi phí đầu tư các dự án	22.473.494.116	23.358.417.617
Tiền thuê đất trả trước	13.491.780.900	24.844.967.430
Thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước	8.788.146.453	8.718.916.413
Trả trước thu nhập cam kết theo hợp đồng hợp tác quản lý căn hộ	2.495.873.927	4.034.613.228
Khác	29.818.642.423	30.773.596.325
	<hr/>	<hr/>
	128.457.363.893	152.319.205.840

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Chi phí trả trước dài hạn

	Chi phí thuê mặt bằng VND	Chi phí sửa chữa lớn VND	Công cụ, dụng cụ VND	Tiền thuê đất trả trước VND	Chi phí hoa hồng môi giới VND	Thu nhập cam kết VND	Khác VND	Tổng VND
Số dư đầu kỳ	268.104.640.106	91.450.247.763	31.197.501.880	2.668.302.335	11.091.976.828	174.654.105.502	14.211.905.942	593.378.680.356
Tăng trong kỳ	-	23.570.961.614	6.875.069.256	-	19.696.762.475	7.912.531.082	-	58.055.324.427
Phân bổ trong kỳ	(5.026.962.002)	(13.982.017.331)	(9.112.932.493)	(2.668.302.335)	(9.213.365.759)	(35.848.241.531)	(1.051.524.223)	(76.903.345.674)
Phân loại lại	-	5.304.047.641	-	-	-	-	(5.304.047.641)	-
Số dư cuối kỳ	263.077.678.104	106.343.239.687	28.959.638.643	-	21.575.373.544	146.718.395.053	7.856.334.078	574.530.659.109

Trong giá trị ghi sổ của chi phí trả trước dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 bao gồm 263 tỷ VND chi phí trả trước cho một bên liên quan, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái (1/1/2019: 268 tỷ VND).

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận

	Thuế suất	30/6/2019 VND	1/1/2019 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:			
Chênh lệch từ việc đánh giá lại tài sản thuần của công ty con khi sáp nhập và các chênh lệch khác	20%	9.081.261.659	9.081.261.639
Chênh lệch dự phòng của hàng tồn kho giữa các báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	20%	245.085.660	371.935.680
Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại		9.326.347.319	9.453.197.319
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:			
Chi phí khấu hao	20%	5.510.958.819	5.552.361.051
Chênh lệch từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý khi mua lại một công ty	20%	39.449.575.465	39.889.463.689
Chênh lệch từ việc đánh giá lại tài sản thuần của công ty con khi sáp nhập	20%	10.490.813.295	10.519.757.179
Chênh lệch do ghi nhận doanh thu cho thuê dài hạn một lần – doanh thu chưa thực hiện	20%	24.900.451.489	25.059.336.873
Tổng thuế thu nhập hoãn lại phải trả		80.351.799.068	81.020.918.792

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

22. Lợi thế thương mại

	VND
Giá gốc	
Số dư đầu kỳ/số dư cuối kỳ	725.836.732.102
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	246.474.906.067
Khấu hao trong kỳ	36.291.836.605
Số dư cuối kỳ	282.766.742.672
Giá trị ghi sổ	
Số dư đầu kỳ	479.361.826.035
Số dư cuối kỳ	443.069.989.430

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

23. Phải trả người bán ngắn hạn

(a) Phải trả người bán ngắn hạn chi tiết theo nhà cung cấp lớn

	30/6/2019		1/1/2019	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	579.318.543.784	579.318.543.784	1.204.652.201.648	1.204.652.201.648
Công ty Cổ phần Vinhomes	738.045.636.689	738.045.636.689	938.229.564.529	938.229.564.529
Công ty Cổ phần Vinpearl	259.585.049.255	259.585.049.255	389.787.054.302	389.787.054.302
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam	746.298.254.831	746.298.254.831	762.779.924.584	762.779.924.584
Các nhà cung cấp khác	307.256.278.908	307.256.278.908	128.102.195.648	128.102.195.648
	2.630.503.763.467	2.630.503.763.467	3.423.550.940.711	3.423.550.940.711

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(b) Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan

	30/6/2019		1/1/2019	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	579.318.543.784	579.318.543.784	1.204.652.201.648	1.204.652.201.648
Công ty Cổ phần Vinhomes	738.045.636.689	738.045.636.689	938.229.564.529	938.229.564.529
Công ty Cổ phần Vinpearl	259.585.049.255	259.585.049.255	389.787.054.302	389.787.054.302
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam	746.298.254.831	746.298.254.831	762.779.924.584	762.779.924.584
Các bên liên quan khác	105.540.472.561	105.540.472.561	21.593.834.001	21.593.834.001
	2.428.787.957.120	2.428.787.957.120	3.317.042.579.064	3.317.042.579.064

24. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn chủ yếu liên quan đến các khoản thanh toán của khách hàng trước khi bàn giao bất động sản. Khoản người mua trả tiền trước sẽ được ghi nhận là doanh thu khi bất động sản đã được hoàn thành và bàn giao.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

25. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2019 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Cán trừ VND	30/6/2019 VND
Thuế giá trị gia tăng	12.235.351.117	491.722.460.936	(179.286.815.876)	(286.164.653.309)	38.506.342.868
Thuế thu nhập doanh nghiệp	197.822.681.380	314.699.944.019	(358.045.636.249)	222.805.412	154.699.794.562
Thuế thu nhập cá nhân	4.152.133.222	48.895.638.821	(39.501.426.640)	-	13.546.345.403
Thuế đất và tiền thuê đất	61.998.000.000	303.206.064.949	(362.268.331.706)	-	2.935.733.243
Thuế và các khoản phải nộp khác	-	568.871.530	(568.871.530)	-	-
	276.208.165.719	1.159.092.980.255	(939.671.082.001)	(285.941.847.897)	209.688.216.076

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

26. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Chi phí xây dựng trích trước	858.691.966.079	454.404.365.209
Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu phải trả	91.220.297.844	83.917.202.063
Trả trước thu nhập cam kết theo hợp đồng hợp tác quản lý và chương trình dịch vụ quản lý căn hộ	30.078.042.689	27.079.018.489
Chi phí hoa hồng và môi giới phải trả	12.721.724.298	55.565.047.714
Chi phí khác	139.102.583.569	156.986.525.191
	1.131.814.614.479	777.952.158.666

Chi phí phải trả ngắn hạn chi tiết theo các bên liên quan

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Các bên liên quan khác	4.075.559.688	1.787.052.444
	4.075.559.688	1.787.052.444

27. Doanh thu chưa thực hiện

(a) Doanh thu chưa thực hiện – ngắn hạn

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Doanh thu nhận trước từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	-	2.389.611.781
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	112.606.049.139	99.670.706.408
	112.606.049.139	102.060.318.189

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Doanh thu chưa thực hiện – dài hạn

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Doanh thu nhận trước từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	275.372.858.421	315.032.557.618
Phần doanh thu sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	(112.606.049.139)	(99.670.706.408)
<hr/>		
Phần doanh thu sẽ được thực hiện sau 12 tháng	162.766.809.282	215.361.851.210
<hr/>		

(c) Doanh thu chưa thực hiện từ các bên liên quan

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce	12.140.316.555	23.000.000.037
Các bên liên quan khác	14.114.446.468	11.031.629.132
<hr/>		
	26.254.763.023	34.031.629.169
<hr/>		

28. Phải trả khác

(a) Phải trả ngắn hạn khác

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc và vay vốn	392.448.441.170	331.198.663.667
Đặt cọc thuê văn phòng, quầy hàng và nhà phố thương mại phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới	250.457.815.952	246.846.837.923
Cổ tức phải trả	89.508.644.872	-
Kinh phí bảo trì các căn hộ đã bàn giao	85.479.266.640	82.580.787.235
Đặt cọc thi công mặt bằng	43.651.317.572	42.904.092.521
Phải trả khác	49.768.879.867	45.699.865.205
<hr/>		
	911.314.366.073	749.230.246.551
<hr/>		

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Phải trả dài hạn khác

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Đặt cọc thuê mặt bằng trung tâm thương mại	1.168.222.033.844	1.102.638.211.300
Đặt cọc thuê mặt bằng trung tâm thương mại phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới	(250.457.815.952)	(246.846.837.923)
	917.764.217.892	855.791.373.377

(c) Phải trả khác cho các bên liên quan

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce	5.573.060.975	3.882.674.882
Công ty Cổ phần Vinhomes	7.650.605.333	-
Phải trả các bên liên quan khác	11.188.175.905	2.110.919.142
	24.411.842.213	5.993.594.024
Phải trả dài hạn khác		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce	27.607.179.420	27.299.427.547
Công ty TNHH MTV Vinschool	5.651.677.898	7.053.919.917
Phải trả các bên liên quan khác	24.081.878.827	22.861.832.437
	57.340.736.145	57.215.179.901

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

29. Trái phiếu phát hành và nợ thuê tài chính

(a) Trái phiếu phát hành và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	1/1/2019		Biến động trong kỳ		30/6/2019	
	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả khác từ bên liên quan (Thuyết minh 29(b))	18.078.835.131	18.078.835.131	10.158.031.170	(9.725.817.928)	18.511.048.373	18.511.048.373

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Trái phiếu phát hành và nợ thuê tài chính dài hạn

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Trái phiếu thường (i)	2.593.388.444.480	2.592.148.777.820
Nợ thuê tài chính từ một bên liên quan (ii)	189.202.547.495	188.312.361.587
	2.782.590.991.975	2.780.461.139.407
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(18.511.048.373)	(18.078.835.131)
	2.764.079.943.602	2.762.382.304.276
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng		

(i) Trái phiếu thường

Trái phiếu có giá trị ghi sổ là 3.000 tỷ VND bao gồm 3.000 trái phiếu, được phát hành vào ngày 8 tháng 3 năm 2017 bởi Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương, với kỳ hạn 5 năm. Lãi suất trái phiếu áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên là 8,1% một năm, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định bằng lãi suất thả nổi, điều chỉnh hàng năm và được xác định theo nguyên tắc bằng tổng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm bằng đồng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hà Nội vào mỗi ngày xác định lãi suất cộng (+) biên độ 3%. Giá trị ghi sổ của khoản trái phiếu này được trình bày sau khi bù trừ với chi phí phát hành.

Loại trái phiếu này được thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các trung tâm thương mại Vincom Mega Mall Thảo Điền, Vincom Plaza Ngô Quyền – Đà Nẵng và tài sản gắn liền với đất của các trung tâm thương mại Vincom Center Phạm Ngọc Thạch, Vincom Plaza Thủ Đức, Vincom Plaza Hạ Long. Các trung tâm thương mại này hiện đang được sở hữu bởi Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc và Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam, các công ty con.

Trong năm 2018, Công ty đã mua lại 400 trái phiếu trước hạn.

(ii) Nợ thuê tài chính

Nợ thuê tài chính liên quan đến các hợp đồng thuê dài hạn với trung tâm thương mại Vincom Plaza Quang Trung và Vincom Plaza Lê Văn Việt. Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho các hợp đồng thuê tài chính không được hủy ngang như sau:

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

30/6/2019

	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính VND	Tiền lãi thuê VND	Nợ gốc VND
Trong vòng 1 năm	19.937.926.754	1.426.878.381	18.511.048.373
Trong vòng 2 đến 5 năm	85.587.197.775	25.683.671.090	59.903.526.685
Sau 5 năm	539.687.032.872	428.899.060.435	110.787.972.437
	645.212.157.401	456.009.609.906	189.202.547.495

1/1/2019

	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính VND	Tiền lãi thuê VND	Nợ gốc VND
Trong vòng 1 năm	19.451.635.857	1.372.800.726	18.078.835.131
Trong vòng 2 đến 5 năm	85.100.906.878	25.617.084.386	59.483.822.492
Sau 5 năm	550.592.216.049	439.842.512.085	110.749.703.964
	655.144.758.784	466.832.397.197	188.312.361.587

30. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng phải trả ngắn hạn thể hiện số dư dự phòng bảo hành cho căn hộ thiết kế sẵn và nhà phố thương mại.

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Số dư đầu kỳ	21.094.443.889
Số trích lập trong kỳ	1.621.090.316
Số dư cuối kỳ	22.715.534.205

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

31. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	19.010.787.330.000	4.324.379.868.907	(58.419.891.967)	2.786.541.240.791	30.766.122.491	26.094.054.670.222
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	1.161.385.014.564	254.761.279	1.161.639.775.843
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	19.010.787.330.000	4.324.379.868.907	(58.419.891.967)	3.947.926.255.355	31.020.883.770	27.255.694.446.065
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	23.288.184.100.000	46.983.098.907	(58.419.891.967)	5.190.927.603.788	41.606.515.130	28.509.281.425.858
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	1.251.479.920.819	(1.297.156)	1.251.478.623.663
Cổ tức công bố bởi Công ty (Thuyết minh 33)	-	-	-	(2.445.259.330.500)	-	(2.445.259.330.500)
Cổ tức công bố bởi công ty con	-	-	-	-	(8.190.000.000)	(8.190.000.000)
Phân bổ vào các quỹ	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	23.288.184.100.000	46.983.098.907	(53.419.891.967)	3.992.148.194.107	33.415.217.974	27.307.310.719.021

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

32. Vốn cổ phần

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

	30/6/2019		1/1/2019	
	Số lượng cổ phiếu	VND	Số lượng cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	2.328.818.410	23.288.184.100.000	2.328.818.410	23.288.184.100.000
Vốn cổ phần hiện đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	2.328.818.410	23.288.184.100.000	2.328.818.410	23.288.184.100.000
Thặng dư vốn cổ phần	-	46.983.098.907	-	46.983.098.907

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một quyền biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Đối với cổ phiếu đã được Công ty mua lại, các quyền trên đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

Không có biến động vốn cổ phần trong kỳ.

33. Cổ tức

Theo Nghị quyết số 01/2019/NQ-ĐHĐC-VINCOM RETAIL ngày 11 tháng 4 năm 2019, Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty đã quyết định phân phối cổ tức bằng tiền cho các cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 10,5% (1 cổ phiếu nhận được 1.050 VND) (cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018: Không).

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

34. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

(a) Cam kết thuê

Các cam kết thuê hoạt động trong đó Công ty và các công ty con là bên cho thuê

Công ty và các công ty con hiện đang cho thuê mặt bằng diện tích trung tâm thương mại theo các thỏa thuận thuê hoạt động. Số tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo các thỏa thuận này vào ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	3.746.274.537.634	3.393.298.263.542
Trong vòng 2 đến 5 năm	7.206.979.056.549	6.532.608.078.873
Sau 5 năm	5.905.631.015.193	5.405.307.951.064
	16.858.884.609.376	15.331.214.293.479
	16.858.884.609.376	15.331.214.293.479

Các cam kết thuê hoạt động trong đó Công ty và các công ty con là bên đi thuê

Công ty và các công ty con là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động. Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho các hợp đồng thuê hoạt động không được hủy ngang như sau:

	30/6/2019	1/1/2019
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	129.782.089.464	142.903.894.567
Trong vòng 2 đến 5 năm	523.336.806.566	537.938.799.531
Sau 5 năm	3.131.598.801.984	3.298.909.256.594
	3.784.717.698.014	3.979.751.950.692
	3.784.717.698.014	3.979.751.950.692

(b) Cam kết chi tiêu vốn

Công ty và các công ty con đã ký các hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 ước tính là 710 tỷ VND (1/1/2019: 1.645 tỷ VND).

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(c) Các cam kết khác

Cam kết cùng phát triển trung tâm thương mại

Theo các thỏa thuận hợp tác giữa Công ty và các công ty con với Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, và một số công ty thuộc Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (sau đây gọi là “các đối tác đầu tư”), Công ty và các công ty con cam kết nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của các công ty mục tiêu sẽ được thành lập để sở hữu và vận hành một số trung tâm thương mại tại một số tỉnh, thành phố sau khi các điều kiện ký kết trong các thỏa thuận được hoàn tất. Công ty và các công ty con chuyển tiền cho các đối tác đầu tư để xây dựng trung tâm thương mại. Trong các trường hợp các đối tác đầu tư chưa hoàn thành đủ các điều kiện để chuyển giao về mặt pháp lý các trung tâm thương mại sang công ty mục tiêu dưới hình thức góp vốn, các bên sẽ hợp tác để quản lý vận hành, khai thác các trung tâm thương mại. Theo đó, Công ty và các công ty con cam kết sẽ nhận bàn giao để vận hành và khai thác kinh doanh các trung tâm thương mại và chia lại một phần lợi nhuận cho các đối tác đầu tư.

Cam kết thanh toán theo hợp đồng hợp tác đầu tư các dự án trung tâm thương mại

Như đã trình bày ở Thuyết minh 15, Công ty và các công ty con đã ký kết các thỏa thuận và hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh dự án với Tập đoàn Vingroup – Công ty CP và một số công ty trong Tập đoàn này (“các đối tác đầu tư”) cho mục đích hợp tác đầu tư và kinh doanh cấu phần trung tâm thương mại của một số dự án bất động sản. Theo các thỏa thuận này, các đối tác đầu tư đã cam kết chuyển nhượng các cấu phần trung tâm thương mại của các dự án này hoặc trao quyền ưu tiên mua trung tâm thương mại cho Công ty và các công ty con. Công ty và các công ty con ước tính sẽ còn phải thanh toán 3.537 tỷ VND (1/1/2019: 4.678 tỷ VND) cho các đối tác đầu tư theo các quy định của các thỏa thuận này.

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

Vào ngày 31 tháng 7 năm 2006, Tập đoàn Vingroup – Công ty CP đã chuyển nhượng một phần tài sản thuộc tòa nhà Vincom City Towers cho một đối tác doanh nghiệp theo một hợp đồng chuyển nhượng. Theo hợp đồng này và các thỏa thuận chuyển giao nghĩa vụ sau đó, Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc, công ty con, đã cam kết chuyển giao các bất động sản đầu tư sau cho đối tác doanh nghiệp sau đây vào ngày 20 tháng 7 năm 2052:

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

Cam kết liên quan đến chương trình dịch vụ quản lý và cho thuê căn hộ

Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam đã ký kết các thỏa thuận để cung cấp dịch vụ quản lý và cho thuê căn hộ cho khách hàng mua căn hộ tại dự án Vinpearl Riverfront Condotel Đà Nẵng. Theo đó, trong vòng 5 năm đầu tiên kể từ ngày căn hộ được bàn giao, khách hàng được chủ đầu tư đảm bảo phần thu nhập lớn hơn giữa thu nhập cam kết theo tỷ lệ phần trăm nhất định tính trên giá bán và 85% tính trên phần lợi nhuận thuần hàng năm từ hoạt động quản lý cho thuê các bất động sản này.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

35. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp, không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu thuần bao gồm:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Tổng doanh thu		
▪ Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	903.140.560.007	491.563.697.652
▪ Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	3.258.474.194.171	2.617.520.582.344
▪ Doanh thu khác	105.170.801.541	24.720.419.872
Doanh thu thuần	4.266.785.555.719	3.133.804.699.868

36. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Tổng giá vốn hàng bán		
▪ Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	634.181.693.386	328.156.310.008
▪ Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	1.557.323.018.674	1.227.431.702.315
▪ Giá vốn khác	144.156.150.698	24.267.216.065
Giá vốn hàng bán	2.335.660.862.758	1.579.855.228.388

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

37. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay và các khoản đặt cọc	157.318.333.389	334.352.961.241
Doanh thu hoạt động tài chính khác	7.424.431	(896.781.137)
	157.325.757.820	333.456.180.104

38. Chi phí tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Chi phí lãi trái phiếu và lãi thuê tài chính	144.115.442.628	228.116.396.615
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	1.239.666.660	3.631.333.330
Chi phí tài chính khác	652.458.935	259.074.160
	146.007.568.223	232.006.804.105

39. Chi phí bán hàng

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Chi phí tiếp thị	53.674.799.082	37.613.629.548
Chi phí nhân viên	40.731.477.363	14.594.645.648
Chi phí tư vấn, hoa hồng môi giới và giao dịch qua sàn	36.190.465.498	32.340.666.294
Chi phí khấu hao và phân bổ	4.671.655.990	4.265.172.751
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.761.616.130	-
Chi phí khác	3.506.587.357	5.151.560.268
	140.536.601.420	93.965.674.509

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

40. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Chi phí dịch vụ quản lý	105.736.139.440	32.926.098.113
Chi phí nhân viên	72.420.592.880	34.494.925.938
Chi phí khấu hao và phân bổ	39.530.404.932	39.417.629.440
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.219.922.605	3.903.650.416
Chi phí dự phòng các khoản phải thu khó đòi	2.327.720.300	6.140.858.946
Chi phí khác	15.304.057.970	13.346.979.239
	242.538.838.127	130.230.142.092

41. Thu nhập khác

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Tiền phạt thu được	16.822.914.766	43.063.365.629
Các khoản khác	4.770.918.519	7.651.768.841
	21.593.833.285	50.715.134.470

42. Chi phí khác

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Chi phí bồi thường vi phạm hợp đồng	3.882.231.749	4.483.092.884
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	8.892.890.044	584.370.458
Các khoản khác	2.549.856.545	2.774.537.166
	15.324.978.338	7.842.000.508

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

43. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Chi phí xây dựng và phát triển bất động sản	591.954.962.752	635.396.220.884
Chi phí nhân viên	335.875.797.176	152.227.836.838
Chi phí khấu hao và phân bổ	735.071.647.246	535.381.049.561
Chi phí dịch vụ mua ngoài	856.881.279.728	708.415.824.355
Chi phí khác	156.725.884.769	79.870.024.227

44. Thuế thu nhập doanh nghiệp

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Kỳ hiện hành	314.699.944.019	310.569.886.785
(Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
Phát sinh và hoàn nhập các khoản chênh lệch tạm thời	(542.269.724)	1.866.502.212
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	314.157.674.295	312.436.388.997

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.565.636.297.958	1.474.076.164.840
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	313.127.259.592	294.815.232.968
Ảnh hưởng của phân bổ lợi thế thương mại	7.258.367.321	7.258.367.321
Chi phí không được khấu trừ thuế	814.964.935	927.864.392
Các khoản điều chỉnh khác	(7.042.917.553)	9.434.924.316
	314.157.674.295	312.436.388.997

(c) Thuế suất áp dụng

Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất là 20% trên lợi nhuận tính thuế (cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018: 20%).

45. Lãi trên cổ phiếu

(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông sau khi trừ đi số phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi cho năm tài chính báo cáo là 1.251.479.920.819 VND (cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018: 1.161.385.014.564 VND) và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền là 2.328.818.410 cổ phiếu (cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018: 2.328.818.410 cổ phiếu – điều chỉnh lại), chi tiết như sau:

(i) Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018
	VND	VND
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.251.479.920.819	1.161.385.014.564

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(ii) Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019	30/6/2018 (điều chỉnh lại)
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành kỳ trước mang sang	2.328.818.410	1.901.078.733
Ảnh hưởng của số cổ phiếu phổ thông phát hành trong kỳ	-	427.739.677
Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền	2.328.818.410	2.328.818.410

Vào tháng 11 năm 2018, Công ty đã phát hành thêm 427.739.677 cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu của Công ty. Việc phát hành đã được hoàn tất.

Số cổ phiếu phổ thông phát hành cho sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 đã được điều chỉnh để phản ánh số cổ phiếu phát hành vào tháng 11 năm 2018. Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 cũng đã được điều chỉnh lại để phản ánh việc phát hành này.

(iii) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2019 VND	30/6/2018 VND (điều chỉnh lại)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	537	499

(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và ngày 1 tháng 1 năm 2019, Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng do vậy việc trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu không áp dụng.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30
tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

46. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

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

Trong kỳ, Công ty và các công ty con đã mua và bán hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan với giá được xác định dựa trên cơ sở thỏa thuận.

Các khoản phải thu từ hoặc phải trả cho các bên liên quan theo điều khoản kinh doanh thông thường và có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dựa trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng.

Ngoài các số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, trong kỳ Công ty và các công ty con có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
Cổ đông		
Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển Đô thị Nam Hà Nội		
Cổ tức phải trả	201.797.768.550	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng		
Cổ tức phải trả	788.582.488.050	-
Công ty mẹ		
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP		
Mua hàng hóa và dịch vụ	127.298.800.916	60.307.099.877
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ quản lý, cho thuê và các dịch vụ liên quan phải thu	6.802.753.205	-
Lãi cho vay, lãi đặt cọc phải thu	3.570.410.967	145.997.716.911
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	-	38.747.645.529
Thu hồi đặt cọc cho mục đích đầu tư	-	484.000.000.000
Mua tài sản	50.881.314.386	957.332.602.714
Thu tiền cho vay	-	2.613.600.000.000
Cổ tức phải trả	449.100.856.050	-
Các công ty liên quan khác		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce		
Bán hàng hóa và dịch vụ	388.299.709.828	364.748.008.092
Mua hàng hóa và dịch vụ	25.276.486.134	39.659.109.067

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	30/6/2018 VND
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Vincom (đã sáp nhập vào Công ty Cổ phần Vinhomes từ ngày 1 tháng 10 năm 2018)		
Mua hàng hóa và dịch vụ	-	274.720.782.716
Công ty Cổ phần Vinhomes		
Bán hàng hóa và dịch vụ	144.281.196.176	216.534.151.350
Mua hàng hóa và dịch vụ	193.438.243.509	13.526.888.902
Lãi đặt cọc phải thu	-	61.855.434.931
Mua tài sản	169.558.394.957	-
Công ty Cổ phần Vinpearl		
Bán hàng hóa và dịch vụ	44.947.984.198	18.967.669.327
Mua hàng hóa và dịch vụ	14.010.845.353	1.124.342.769
Mua tài sản	57.964.553.866	-
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	-	178.425.269.922
Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Vinfast		
Bán hàng hóa và dịch vụ	22.177.228.191	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Thương mại Dịch vụ Vinpro		
Bán hàng hóa và dịch vụ	109.282.773.569	24.622.932.518
Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Vincom		
Mua hàng hóa và dịch vụ	-	51.671.087.570
Công ty TNHH Kinh Doanh Dịch vụ Tổng hợp Vincom		
Mua hàng hóa và dịch vụ	-	47.789.963.566
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái		
Chi phí thuê trung tâm thương mại	18.542.573.740	18.542.573.740
Công ty TNHH MTV Vinschool		
Bán hàng hóa và dịch vụ	38.755.128.182	39.199.719.692
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại		
Bán hàng hóa và dịch vụ	1.061.140.403	17.362.397.899

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)


	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư và Phát triển Thiên Niên Kỳ		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	15.648.403.056	2.521.963.875
Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban giám đốc		
Tiền lương và thưởng	23.004.485.208	13.580.152.736

47. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2019 và cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 và từ báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét của Công ty và các công ty con tại ngày và cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

Ngày 29 tháng 8 năm 2019

Người lập:



Phùng Thị Thanh

Người duyệt:



Nguyễn Thị Xuân Nghĩa
 Kế toán Trưởng

