

Công ty Cổ phần Vincom Retail

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2017



Công ty Cổ phần Vincom Retail

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	12 - 52

Công ty Cổ phần Vincom Retail

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Công ty”), trước đây là Công ty TNHH Vincom Retail, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105850244 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 4 năm 2012. Vào ngày 14 tháng 5 năm 2013, Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 1, theo đó Công ty đã chuyển đổi thành công ty cổ phần và đổi tên thành Công ty Cổ phần Vincom Retail. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 18 được cấp ngày 15 tháng 9 năm 2017.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là đầu tư, phát triển các trung tâm thương mại để cho thuê và các bất động sản để bán.

Công ty có trụ sở chính tại số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP là công ty mẹ của Công ty. Tập đoàn Vingroup và các công ty con sau đây được gọi là Tập đoàn.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Dương Thị Mai Hoa	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2017
Bà Vũ Tuyết Hằng	Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2017
Bà Thái Thị Thanh Hải	Thành viên	bổ nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2017
Bà Trần Mai Hoa	Thành viên	bổ nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2017
Bà Nguyễn Thị Dịu	Thành viên	bổ nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2017
Bà Mai Hương Nội	Thành viên	miễn nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2017
Bà Nguyễn Diệu Linh	Thành viên	miễn nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2017
Bà Lê Mai Lan	Thành viên	bổ nhiệm ngày 9 tháng 9 năm 2017
Bà Mai Thu Thủy	Thành viên	bổ nhiệm ngày 9 tháng 9 năm 2017
Ông Brett Krause	Thành viên	bổ nhiệm ngày 9 tháng 9 năm 2017
Ông Timothy J. Daly	Thành viên	bổ nhiệm ngày 9 tháng 9 năm 2017
Ông Joseph Raymond Gagnon	Thành viên	miễn nhiệm ngày 9 tháng 9 năm 2017
Ông Jeffrey David Perlman	Thành viên	

BAN GIÁM ĐỐC

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

Bà Trần Mai Hoa	Tổng Giám Đốc	bổ nhiệm ngày 27 tháng 2 năm 2017
Bà Vũ Tuyết Hằng	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 27 tháng 2 năm 2017
Bà Nguyễn Thu Hà	Tổng Giám Đốc	miễn nhiệm ngày 27 tháng 2 năm 2017
Bà Đinh Hồng Minh	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 5 tháng 7 năm 2017
Bà Phạm Ngọc Thoa	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Phạm Thu Thủy	Giám đốc Tài chính	
Bà Thịnh Thị Thanh Huyền	Giám đốc Nhân sự	miễn nhiệm ngày 21 tháng 8 năm 2017
	Giám đốc Nhân sự	bổ nhiệm ngày 21 tháng 8 năm 2017

Công ty Cổ phần Vincom Retail

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Đỗ Thị Quỳnh Trang	Trưởng ban	bổ nhiệm ngày 9 tháng 9 năm 2017
Bà Nguyễn Thu Phương	Thành viên	bổ nhiệm ngày 9 tháng 9 năm 2017
Bà Trần Thanh Tâm	Thành viên	bổ nhiệm ngày 9 tháng 9 năm 2017
Ông Fan Li	Thành viên	bổ nhiệm ngày 9 tháng 9 năm 2017

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ cho đến ngày 27 tháng 2 năm 2017 là bà Vũ Tuyết Hằng và từ ngày 27 tháng 2 năm 2017 đến ngày lập báo cáo này là bà Trần Mai Hoa.

Bà Phạm Ngọc Thoa được người đại diện theo pháp luật của Công ty ủy quyền ký báo cáo tài chính của Công ty theo Giấy ủy quyền ngày 27 tháng 2 năm 2017.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Vincom Retail

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 riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con.



Thay Ban Giám đốc:

Phạm Ngọc Thoa
Giám đốc Tài chính

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 9 năm 2017



**Building a better
working world**

Ernst & Young Vietnam Limited
8th Floor, CornerStone Building
16 Phan Chu Trinh Street
Hoan Kiem District
Hanoi, S.R. of Vietnam

Tel : + 84 4 3831 5100
Fax: + 84 4 3831 5090
ey.com

Số tham chiếu: 61032954/19571898/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Vincom Retail

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Công ty”), được lập ngày 19 tháng 9 năm 2017 và được trình bày từ trang 6 đến trang 52 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng 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.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Building a better
working world

Vấn đề cần nhấn mạnh

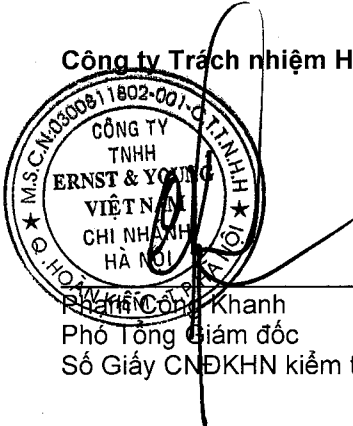
Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập và phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 theo các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này và báo cáo soát xét của chúng tôi đề ngày 19 tháng 9 năm 2017 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 chưa được soát xét.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Phạm Công Khanh
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3483-2015-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 9 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		14.659.780.038.652	12.048.106.282.844
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	4.349.603.359.286	1.210.553.997.781
111	1. Tiền		543.603.359.286	209.553.997.781
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.806.000.000.000	1.001.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư ngắn hạn		45.035.496.033	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	45.035.496.033	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		10.023.228.224.397	10.450.924.853.126
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	3.778.353.303.586	519.782.587.432
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	31.340.713.393	3.968.999.365
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	29	4.853.895.462.184	7.632.456.639.615
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	1.381.638.745.234	2.316.716.626.714
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7, 8	(22.000.000.000)	(22.000.000.000)
140	IV. Hàng tồn kho	9	219.512.926.019	318.360.931.109
141	1. Hàng tồn kho		219.512.926.019	318.360.931.109
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		22.400.032.917	68.266.500.828
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	22.400.032.917	51.105.929.655
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	12.691.935.301
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	-	4.468.635.872

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2017

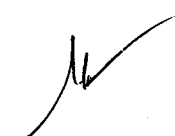
Đơn vị tính: VND


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		15.913.062.436.490	15.221.242.087.786
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		8.417.585.413.896	2.614.160.519.896
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	29	8.417.024.894.000	2.613.600.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác		560.519.896	560.519.896
220	II. Tài sản cố định		31.647.731.877	33.705.703.569
221	1. Tài sản cố định hữu hình		1.079.387.466	1.175.879.136
222	Nguyên giá		1.566.707.541	1.460.380.157
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(487.320.075)	(284.501.021)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	30.568.344.411	32.529.824.433
228	Nguyên giá		37.916.090.500	37.100.438.404
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(7.347.746.089)	(4.570.613.971)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	2.723.543.887.927	2.320.367.857.929
231	1. Nguyên giá		2.842.979.703.016	2.393.116.299.484
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(119.435.815.089)	(72.748.441.555)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		14.919.406.884	373.334.273.338
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	14.919.406.884	373.334.273.338
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	15	4.699.788.928.000	9.857.602.710.887
251	1. Đầu tư vào công ty con	15.1	4.699.788.928.000	6.546.213.822.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	15.2	-	3.311.388.888.887
260	VI. Tài sản dài hạn khác		25.577.067.906	22.071.022.167
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	25.577.067.906	22.071.022.167
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		30.572.842.475.142	27.269.348.370.630

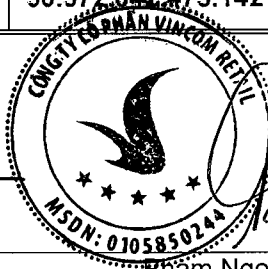
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2017


Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		8.025.115.442.351	5.091.647.363.656
310	I. Nợ ngắn hạn		4.527.170.778.932	736.153.108.083
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16.1	50.664.236.664	170.738.721.444
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16.2	32.208.935.820	137.014.653.461
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	62.535.233.476	35.068.093.552
314	4. Phải trả người lao động		4.130.127.988	7.032.143.912
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	261.562.399.025	124.565.620.575
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	1.317.842.927.433	259.195.423.896
320	7. Vay và nợ ngắn hạn	20.1	2.795.216.666.664	-
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		3.010.251.862	2.538.451.243
330	II. Nợ dài hạn		3.497.944.663.419	4.355.494.255.573
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	46.648.218.931	43.698.855.575
338	2. Vay và nợ dài hạn	20.2	3.451.296.444.488	4.311.795.399.998
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		22.547.727.032.791	22.177.701.006.974
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	22.547.727.032.791	22.177.701.006.974
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		21.091.724.950.000	21.091.724.950.000
411a	- Cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết		15.166.399.400.000	15.166.399.400.000
411b	- Cổ phần ưu đãi		5.925.325.550.000	5.925.325.550.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.788.492.262.669	1.788.492.262.669
421	3. Lỗ lũy kế		(332.490.179.878)	(702.516.205.695)
421a	- Lỗ sau thuế lũy kế đến cuối năm trước		(702.516.205.695)	(736.618.573.062)
421b	- Lợi nhuận sau thuế kỳ này		370.026.025.817	34.102.367.367
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		30.572.842.475.142	27.269.348.370.630


Nguyễn Thanh Huyền
Người lập


Bùi Tiên Lục
Kế toán trưởng




Phạm Ngọc Thoa
Giám đốc Tài chính

Ngày 19 tháng 9 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	510.756.962.928	1.964.724.037.922
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	510.756.962.928	1.964.724.037.922
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(313.489.203.775)	(1.611.212.289.807)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		197.267.759.153	353.511.748.115
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	1.597.464.143.473	1.097.195.719.143
22	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	24	(227.166.022.460) (227.124.254.607)	(623.681.029.746) (622.297.688.686)
25	8. Chi phí bán hàng	25	(22.605.171.281)	(131.573.911.155)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(14.934.096.449)	(46.298.018.123)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.530.026.612.436	649.154.508.234
31	11. Thu nhập khác	26	1.213.403.978	799.543.421
32	12. Chi phí khác	26	(424.842.398)	(704.640.236)
40	13. Lợi nhuận khác	26	788.561.580	94.903.185
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.530.815.174.016	649.249.411.419
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.1	(88.289.148.199)	(26.410.257.326)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.442.526.025.817	622.839.154.093

Nguyễn Thanh Huyền
Người lập

Bùi Tiến Lực
Kế toán trưởng



Phạm Ngọc Thoa
Giám đốc Tài chính

Ngày 19 tháng 9 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.530.815.174.016	649.249.411.419
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình		49.667.324.706	33.078.687.734
03	Các khoản dự phòng		5.454.815.938	22.000.000.000
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	22.2	(400.000.000)	(2.100.000.000)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	22.2	(1.597.064.143.473)	(1.095.095.719.143)
06	Chi phí lãi vay	24	227.124.254.607	622.297.688.686
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		215.597.425.794	229.430.068.696
09	Giảm các khoản phải thu		112.736.645.134	253.685.630.948
10	Giảm hàng tồn kho		98.848.005.090	1.317.894.604.221
11	Giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(136.230.685.767)	(1.606.446.954.090)
12	Giảm chi phí trả trước		24.163.289.094	106.178.324.588
14	Tiền lãi vay đã trả		(158.035.365.659)	(1.114.112.031.782)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	17	(24.405.184.668)	(91.290.753.948)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		132.674.129.018	(904.661.111.367)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(176.021.842.357)	(39.524.194.344)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.440.035.496.033)	(3.308.598.899.076)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		2.791.255.265.597	1.476.333.333.335
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(924.710.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	3.468.447.754.506
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		898.744.371.947	783.547.718.775
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		1.073.942.299.154	1.455.495.713.196

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	4.489.435.514.980
33	Tiền thu từ đi vay và nợ trái phiếu		2.995.603.333.333	213.170.400.000
34	Tiền trả nợ gốc vay và nợ trái phiếu		(1.063.170.400.000)	(4.619.941.666.667)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.932.432.933.333	82.664.248.313
50	Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		3.139.049.361.505	633.498.850.142
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	4	1.210.553.997.781	179.615.687.413
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	4.349.603.359.286	813.114.537.555

Nguyễn Thanh Huyền
Người lập

Bùi Tiến Lực
Kế toán trưởng



Phạm Ngọc Thoa
Giám đốc Tài chính

Ngày 19 tháng 9 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Công ty”) trước đây là Công ty TNHH Vincom Retail được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105850244 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 4 năm 2012. Vào ngày 14 tháng 5 năm 2013, Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 1, theo đó Công ty đã chuyển đổi thành công ty cổ phần và đổi tên thành Công ty Cổ phần Vincom Retail. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 18 được cấp ngày 15 tháng 9 năm 2017.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là đầu tư, phát triển các trung tâm thương mại để cho thuê và các bất động sản để bán.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động phát triển và chuyển nhượng bất động sản của Công ty 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 thông thường là từ 12 tháng đến 36 tháng. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động khác của Công ty thông thường là trong vòng 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 123 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 327 nhân viên).

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP là công ty mẹ của Công ty. Tập đoàn Vingroup – Công ty CP và các công ty con sau đây được gọi là Tập đoàn.

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty có 3 công ty con như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc (“Công ty Vincom Retail Miền Bắc”)	100,00	100,00	Số 72A, Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam (“Công ty Vincom Retail Miền Nam”)	100,00	100,00	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Cho thuê mặt bằng bán lẻ và kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa (“Công ty Suối Hoa”)	97,83	97,83	Km1 + 200, đường Trần Hưng Đạo, phường Suối Hoa, TP Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 15.1. Cùng với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 để ngày 19 tháng 9 năm 2017.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ sẽ được bao gồm trong các hồ sơ đề nộp cho các cơ quan Nhà nước quan cho mục đích niêm yết cổ phiếu của Công ty trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

3.2 *Hàng tồn kho*

Thành phẩm bất động sản để bán

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 phải 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 chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

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

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

3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

Thiết bị quản lý	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	3 - 8 năm

3.7 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất có thời hạn	48 - 49 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 49 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 25 năm

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.8 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 là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

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

3.10 Chi phí trả trước

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

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê đất dài hạn trả trước được ghi nhận theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC, và các chi phí trả trước dài hạn khác phát sinh mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian hơn một năm.

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

Các khoản phải trả nhà thầu xây dựng cho các dự án bất động sản được ghi nhận theo biên bản nghiệm thu khối lượng giữa hai bên, không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà thầu xây dựng hay chưa.

3.13 Các khoản dự phòng

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Dự phòng chi phí bảo hành cho căn hộ

Công ty ước tính chi phí dự phòng bảo hành dựa trên doanh thu và các thông tin hiện có về việc sửa chữa của các căn hộ và nhà phố thương mại đã bán trong quá khứ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch; và
- ▶ Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư.

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

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

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

3.15 Tiền ứng trước từ khách hàng mua nhà

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua căn hộ, nhà ở hình thành trong tương lai mà chưa đủ điều kiện để được ghi nhận là doanh thu trong kỳ được phản ánh trong tài khoản "Người mua trả tiền trước" trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

3.16 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.17 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư

Doanh thu từ cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu liên quan đến hoạt động quản lý, môi giới cho thuê trung tâm thương mại và các dịch vụ có liên quan khác được ghi nhận khi dịch vụ được cung cấp và kết quả hợp đồng có thể được xác định một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc.

Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn

Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn khoản đầu tư. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày hoàn tất giao dịch.

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Tiền mặt	-	258.017.600
Tiền gửi ngân hàng	543.603.359.286	209.295.980.181
Các khoản tương đương tiền	3.806.000.000.000	1.001.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>4.349.603.359.286</u>	<u>1.210.553.997.781</u>

Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 bao gồm các khoản tiền gửi bằng đồng Việt Nam với kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng và được hưởng lãi suất từ 5%/năm đến 5,5%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2016: các khoản tiền gửi bằng đồng Việt Nam với kỳ hạn 1 tháng và được hưởng lãi suất từ 5%/năm đến 5,2%/năm).

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Số dư cuối kỳ là các khoản tiền gửi ngân hàng bằng đồng Việt Nam có kỳ hạn 6 tháng và được hưởng lãi suất là 6,4%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư	3.643.335.000.000	333.615.234.719
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý	87.003.653.333	43.434.790.573
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	19.975.254.011	126.428.539.347
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	28.039.396.242	16.304.022.793
TỔNG CỘNG	3.778.353.303.586	519.782.587.432
Trong đó:		
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng</i>	364.173.467.259	466.682.733.670
<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 29)</i>	3.414.179.836.327	53.099.853.762
Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn từ khách hàng chiếm trên 10% tổng phải thu		
<i>Phải thu chuyển nhượng bất động sản từ một đối tác doanh nghiệp</i>	2.588.389.097	121.657.981.787
<i>Phải thu chuyển nhượng khoản đầu tư từ một đối tác doanh nghiệp khác</i>	331.000.000.000	331.000.000.000
<i>Phải thu chuyển nhượng khoản đầu tư từ một bên liên quan (Thuyết minh số 15.2)</i>	3.312.335.000.000	-

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Trả trước cho người bán	30.435.441.113	3.968.999.365
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	905.272.280	-
TỔNG CỘNG	31.340.713.393	3.968.999.365
Chi tiết các khoản trả trước cho người bán chiếm trên 10% tổng trả trước cho người bán ngắn hạn		
<i>Trả trước cho các nhà thầu xây lắp</i>	29.303.792.012	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Phải thu về cổ tức được chia (i)	812.500.000.000	-
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng, đặt cọc và cho vay	528.194.269.922	642.724.126.454
Phải thu các khoản chi hộ	30.668.269.461	89.643.914.170
Phải thu khoản đặt cọc cho hợp đồng hợp tác đầu tư (ii)	-	1.500.000.000.000
Phải thu khoản đặt cọc mua cổ phần	-	79.677.103.485
Phải thu ngắn hạn khác	10.276.205.851	4.671.482.605
TỔNG CỘNG	1.381.638.745.234	2.316.716.626.714
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác từ các bên khác</i>	<i>50.834.906.132</i>	<i>1.937.405.816.735</i>
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29)</i>	<i>1.330.803.839.102</i>	<i>379.310.809.979</i>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(22.000.000.000)	(22.000.000.000)

(i) Đây là khoản cổ tức được chia từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát ("Công ty Tân Liên Phát") theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông công ty này vào ngày 5 tháng 4 năm 2017.

(ii) Trong kỳ, Công ty đã thu hồi khoản đặt cọc này.

8. NỢ XẤU

Nợ xấu của Công ty bao gồm khoản phải thu lãi đặt cọc từ các bên sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	
<i>Đối tượng nợ</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Công ty Cổ phần Đại Dương				
Thăng Long	-	-	79.677.103.485	79.677.103.485
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam	28.052.522.215	6.052.522.215	24.501.238.357	2.501.238.357
TỔNG CỘNG	28.052.522.215	6.052.522.215	104.178.341.842	82.178.341.842

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Thành phẩm bất động sản	34.188.640.227	104.154.621.613
Bất động sản để bán đang xây dựng dở dang	185.324.285.792	214.206.309.496
TỔNG CỘNG	<u>219.512.926.019</u>	<u>318.360.931.109</u>

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Ngắn hạn:		
Chi phí đầu tư máy móc, thiết bị các dự án	13.907.685.928	17.649.087.093
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	2.293.631.992	3.381.993.869
Chi phí lãi vay trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	2.048.003.395	22.367.438.971
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	4.150.711.602	7.707.409.722
TỔNG CỘNG	<u>22.400.032.917</u>	<u>51.105.929.655</u>
Dài hạn:		
Tiền thuê đất trả trước	20.125.075.558	14.998.010.000
Công cụ, dụng cụ	1.858.748.440	3.175.139.402
Chi phí trả trước dài hạn khác	3.593.243.908	3.897.872.765
TỔNG CỘNG	<u>25.577.067.906</u>	<u>22.071.022.167</u>

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Phần mềm máy tính</i>	
Nguyên giá:		
Số dư đầu kỳ		37.100.438.404
- Mua trong kỳ		815.652.096
Số dư cuối kỳ		<u>37.916.090.500</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:		
Số dư đầu kỳ		4.570.613.971
- Hao mòn trong kỳ		2.777.132.118
Số dư cuối kỳ		<u>7.347.746.089</u>
Giá trị còn lại:		
Số dư đầu kỳ		32.529.824.433
Số dư cuối kỳ		<u>30.568.344.411</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số dư đầu kỳ	191.249.096.106	1.870.931.341.599	330.935.861.779	2.393.116.299.484
Xây dựng cơ bản hoàn thành	-	341.129.310.898	119.722.448.610	460.851.759.508
Giảm do quyết toán hợp đồng	-	(6.682.716.836)	(4.305.639.140)	(10.988.355.976)
Số dư cuối kỳ	191.249.096.106	2.205.377.935.661	446.352.671.249	2.842.979.703.016
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số dư đầu kỳ	4.257.588.574	44.274.053.239	24.216.799.742	72.748.441.555
Khấu hao trong kỳ	1.038.265.306	33.555.136.677	12.093.971.551	46.687.373.534
Số dư cuối kỳ	5.295.853.880	77.829.189.916	36.310.771.293	119.435.815.089
Giá trị còn lại:				
Số dư đầu kỳ	186.991.507.532	1.826.657.288.360	306.719.062.037	2.320.367.857.929
Số dư cuối kỳ	185.953.242.226	2.127.548.745.745	410.041.899.956	2.723.543.887.927

Bất động sản đầu tư chủ yếu bao gồm các tài sản của các trung tâm thương mại ("TTTM") của Công ty. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư theo báo cáo định giá của các đơn vị định giá độc lập là 3.736 tỷ VND.

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày trong Thuyết minh số 22.3.

Các khoản tiền thuê theo cam kết cho thuê hoạt động được trình bày trong Thuyết minh số 30.

13. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 20 tỷ VND (giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016: 1,5 tỷ VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay chung cho mục đích đầu tư các dự án bất động sản của Công ty.

Chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay chung được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa 9,16%/năm (giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016: 12%/năm) trên chi phí lũy kế bình quân gia quyền của các dự án bất động sản. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Dự án Vincom Plaza Hậu Giang	-	115.769.011.486
Dự án Vincom Plaza Trà Vinh	-	139.556.964.057
Dự án Vincom Plaza Vĩnh Long	-	109.598.826.874
Dự án Vincom Plaza Long An	11.519.749.097	2.248.631.687
Các dự án khác	3.399.657.787	6.160.839.234
TỔNG CỘNG	14.919.406.884	373.334.273.338

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<i>Thuyết minh</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
		<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	
		<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Đầu tư vào công ty con	15.1	4.699.788.928.000	-	6.546.213.822.000	-
Đầu tư vào công ty liên kết	15.2	-	-	3.311.388.888.887	-
TỔNG CỘNG		4.699.788.928.000	-	9.857.602.710.887	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

15.1 Đầu tư vào các công ty con

Đơn vị tính: VND

STT	Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2017				Ngày 31 tháng 12 năm 2016				Thuyết minh
		Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ sở hữu (%)	
1	Công ty Vincom Retail Miền Bắc	(*)	3.358.780.000.000	(**)	100,00	(*)	3.358.780.000.000	(**)	100,00	
2	Công ty Vincom Retail Miền Nam	(*)	779.000.000.000	(**)	100,00	(*)	779.000.000.000	(**)	100,00	
3	Công ty Suối Hoa	34.240.000	562.008.928.000	(**)	97,83	34.240.000	562.008.928.000	(**)	97,83	
4	Công ty Cổ phần Đầu tư An Phong ("Công ty An Phong")		-			- 12.347.000	1.846.424.894.000	(**)	97,99	(i)
TỔNG CỘNG			4.699.788.928.000				6.546.213.822.000			

(*) Đây là các công ty trách nhiệm hữu hạn.

(**) Giá trị hợp lý các khoản đầu tư này chưa xác định được tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 do chưa có đủ thông tin cần thiết để xác định giá trị hợp lý.

(i) Trong tháng 3 năm 2017, Công ty đã chuyển nhượng 100% cổ phần của Công ty An Phong cho Công ty Vincom Retail Miền Nam với tổng giá phí là 1.846 tỷ VND. Sau đó, trong tháng 4 năm 2017, Công ty An Phong đã được sáp nhập vào Công ty Vincom Retail Miền Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

15.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên kết như sau:

Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu (%)	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Công ty Tân Liên Phát	-	32,5%

Hoạt động chính của Công ty Tân Liên Phát là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản. Công ty này có trụ sở chính ở số 72 đường Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Tân Liên Phát hiện đang phát triển dự án Vinhomes Central Park tại số 772, đường Điện Biên Phủ, phường 22, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty đã chuyển nhượng 32,5% cổ phần trong Công ty Tân Liên Phát cho Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Vinfast ("Công ty Vinfast"), một công ty trong cùng Tập đoàn, với tổng giá phí là 3.312 tỷ VND. Công ty đã thu được số tiền chuyển nhượng này trong tháng 8 năm 2017.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

16.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Phải trả cho người bán	24.176.929.223	25.307.030.214
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	26.487.307.441	145.431.691.230
TỔNG CỘNG	50.664.236.664	170.738.721.444

16.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản	23.213.237.409	127.960.777.062
Người mua trả tiền trước khác	8.995.698.411	9.053.876.399
TỔNG CỘNG	32.208.935.820	137.014.653.461
Trong đó:		
Trả trước từ các bên khác	29.794.017.936	137.014.653.461
Trả trước từ bên liên quan (Thuyết minh số 29)	2.414.917.884	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Đơn vị tính: VND

	Số đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	829.108.508	13.752.510.242	(11.300.389.984)	3.281.228.766
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	82.783.950.423	(24.405.184.668)	58.378.765.755
Thuế thu nhập cá nhân	1.263.755.277	10.721.952.838	(11.110.469.160)	875.238.955
Tiền thuê đất	32.975.229.767	11.143.631.445	(44.118.861.212)	-
TỔNG CỘNG	35.068.093.552	118.402.044.948	(90.934.905.024)	62.535.233.476
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Số đã cần trừ với thuế phải nộp</i>	<i>Phải thu do nộp thừa trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	4.468.635.872	(4.468.635.872)	-	-
TỔNG CỘNG	4.468.635.872	(4.468.635.872)	-	-

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Lãi trái phiếu và lãi vay phải trả	90.057.429.239	21.675.080.213
Chi phí xây dựng trích trước	160.793.570.096	85.834.745.330
Chi phí phải trả khác	10.711.399.690	17.055.795.032
TỔNG CỘNG	261.562.399.025	124.565.620.575
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả cho các bên khác</i>	<i>261.562.399.025</i>	<i>107.516.734.632</i>
<i>Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 29)</i>	<i>-</i>	<i>17.048.885.943</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Ngắn hạn:		
Cổ tức phải trả (Thuyết minh số 21.1)	1.072.500.000.000	-
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc và hợp đồng vay vốn	121.125.093.161	11.780.844.577
Tiền quản lý tập trung phải trả các công ty con	64.407.503.933	120.850.481.619
Quỹ bảo trì căn hộ	45.042.698.862	45.030.225.403
Phải trả lại tiền đặt cọc của khách hàng do chuyển nhượng hợp đồng	-	67.508.671.879
Phải trả khác	14.767.631.477	14.025.200.418
TỔNG CỘNG	<u>1.317.842.927.433</u>	<u>259.195.423.896</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả cho các bên khác</i>	<i>176.549.283.486</i>	<i>137.877.016.252</i>
<i>Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 29)</i>	<i>1.141.293.643.947</i>	<i>121.318.407.644</i>
Dài hạn:		
Đặt cọc thuê quầy hàng	46.648.218.931	43.698.855.575
TỔNG CỘNG	<u>46.648.218.931</u>	<u>43.698.855.575</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả cho các bên khác</i>	<i>41.619.311.447</i>	<i>43.698.855.575</i>
<i>Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 29)</i>	<i>5.028.907.484</i>	<i>-</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY VÀ NỢ

20.1 Vay và nợ ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016		Số phát sinh trong kỳ		Ngày 30 tháng 6 năm 2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Trái phiếu doanh nghiệp dài hạn đến hạn trả (i)	-	-	2.795.216.666.664	-	2.795.216.666.664	2.795.216.666.664
TỔNG CỘNG	-	-	2.795.216.666.664	-	2.795.216.666.664	2.795.216.666.664

- (i) Trái phiếu có giá trị ghi sổ là 2.800 tỷ VND bao gồm 2.800 trái phiếu, được tự vẫn phát hành vào ngày 18 tháng 6 năm 2015 bởi Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam, với kỳ hạn 3 năm. Lãi suất trái phiếu áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên là 9%/năm, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND được niêm yết của 4 ngân hàng tham chiếu, bao gồm Agribank, Vietinbank, BIDV và Vietcombank vào mỗi ngày xác định lãi suất cộng (+) biên độ 3%. Giá trị ghi sổ của khoản trái phiếu được trình bày sau khi bù trừ với chi phí phát hành.

Loại trái phiếu này được thế chấp bằng toàn bộ các công trình xây dựng, tài sản gắn liền với đất của TTTM (bao gồm tầng hầm) Vincom Long Biên tại khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội và một phần TTTM (bao gồm một phần tầng hầm) tại tháp A & B tại số 191, phố Bà Triệu và tháp C của Dự án Vincom Bà Triệu tại số 114, đường Mai Hắc Đế, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Các tài sản này hiện đang được sở hữu bởi Công ty Vincom Retail Miền Bắc, một công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

20.2 Vay và nợ dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016		Số phát sinh trong kỳ		Ngày 30 tháng 6 năm 2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay chuyển đổi từ các cổ đông ưu đãi (i) (Thuyết minh số 29)	455.800.000.000	455.800.000.000	-	400.000.000	455.400.000.000	455.400.000.000
Vay từ công ty mẹ (Thuyết minh số 29)	1.063.170.400.000	1.063.170.400.000	-	1.063.170.400.000	-	-
Trái phiếu doanh nghiệp (ii)	2.792.824.999.998	2.792.824.999.998	2.998.288.111.154	2.795.216.666.664	2.995.896.444.488	2.995.896.444.488
TỔNG CỘNG	4.311.795.399.998	4.311.795.399.998	2.998.288.111.154	3.858.787.066.664	3.451.296.444.488	3.451.296.444.488

(i) Bao gồm các khoản vay chuyển đổi từ Warburg Pincus và Credit Suisse với số tiền lần lượt là 15 triệu đô la Mỹ và 5 triệu đô la Mỹ, trong đó 17,5 triệu đô la Mỹ được nhận trong năm 2013 và 2,5 triệu đô la Mỹ được nhận trong năm 2014. Các khoản vay này chịu lãi suất 8,75%/năm, không có tài sản đảm bảo và có thể được chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ thành cổ phần ưu đãi của Công ty sau 3 tháng từ thời điểm sớm hơn giữa (1) ngày hoàn tất cuối cùng của giao dịch phát hành cổ phần ưu đãi bởi Công ty cho Credit Suisse và Warburg Pincus; và (2) ngày 31 tháng 3 năm 2014. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2017, khoản vay này chưa được chuyển đổi thành cổ phần ưu đãi của Công ty.

(ii) Trái phiếu có giá trị ghi sổ là 3.000 tỷ VND bao gồm 3.000 trái phiếu, được tư vấn 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%/năm, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định bằng lãi suất thả nổi, 6 tháng điều chỉnh một lần 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 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 TTTM Vincom Mega Mall Thảo Điền, Vincom Plaza Ngô Quyền - Đà Nẵng và tài sản gắn liền với đất của các TTTM Vincom Center Phạm Ngọc Thạch, Vincom Plaza Thủ Đức, Vincom Plaza Hạ Long. Các TTTM này hiện đang được sở hữu bởi Công ty Vincom Retail Miền Bắc và Công ty Vincom Retail Miền Nam, các công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	<i>Vốn cổ phần đã phát hành</i>	<i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	<i>Lỗ lũy kế</i>	<i>Tổng cộng</i>
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	14.172.245.470.000	98.197.697.689	(461.122.993.929)	13.809.320.173.760
- Tăng vốn	2.799.140.950.000	1.690.294.564.980	-	4.489.435.514.980
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	622.839.154.093	622.839.154.093
- Chia cổ tức	-	-	(278.572.874.915)	(278.572.874.915)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	16.971.386.420.000	1.788.492.262.669	(116.856.714.751)	18.643.021.967.918
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	21.091.724.950.000	1.788.492.262.669	(702.516.205.695)	22.177.701.006.974
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	1.442.526.025.817	1.442.526.025.817
- Chia cổ tức (*) (Thuyết minh số 19)	-	-	(1.072.500.000.000)	(1.072.500.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	21.091.724.950.000	1.788.492.262.669	(332.490.179.878)	22.547.727.032.791

(*) Vào ngày 12 tháng 6 năm 2017, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã phê duyệt việc chia cổ tức cho cổ đông phổ thông với số tiền là 521,5 tỷ VND.

Vào ngày 15 tháng 6 năm 2017, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã phê duyệt việc chia bổ sung cổ tức ưu đãi cho Warburg Pincus và Credit Suisse với số tiền là 551 tỷ VND.

Toàn bộ số cổ tức nêu trên đã được chi trả trong tháng 8 năm 2017.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.1 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017			Ngày 31 tháng 12 năm 2016		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn cổ phần đã phát hành						
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	3.791.599.850.000	3.791.599.850.000	-	8.208.110.680.000	8.208.110.680.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng ("Công ty Sài Đồng") (*)	4.416.510.830.000	4.416.510.830.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia ("Công ty Hoàng Gia")	3.059.398.000.000	3.059.398.000.000	-	3.059.398.000.000	3.059.398.000.000	-
Warburg Pincus	4.444.025.600.000	31.440.000	4.443.994.160.000	4.444.025.600.000	31.440.000	4.443.994.160.000
Credit Suisse	1.481.341.870.000	10.480.000	1.481.331.390.000	1.481.341.870.000	10.480.000	1.481.331.390.000
Công ty Cổ phần Vinpearlland ("Công ty Vinpearlland")	1.544.917.800.000	1.544.917.800.000	-	1.544.917.800.000	1.544.917.800.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội ("Công ty Nam Hà Nội")	2.353.931.000.000	2.353.931.000.000	-	2.353.931.000.000	2.353.931.000.000	-
TỔNG CỘNG	21.091.724.950.000	15.166.399.400.000	5.925.325.550.000	21.091.724.950.000	15.166.399.400.000	5.925.325.550.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	21.091.724.950.000	14.172.245.470.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	2.799.140.950.000
Số cuối kỳ	21.091.724.950.000	16.971.386.420.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	1.072.500.000.000	278.572.874.915

21.4 Cổ tức

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Cổ tức đã công bố trong kỳ		
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông	521.543.913.848	-
<i>Cổ tức cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017: 344 VND/cổ phiếu (cổ tức cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016: 0 VND/cổ phiếu)</i>	521.543.913.848	-
Cổ tức trên cổ phiếu ưu đãi	550.956.086.152	278.572.874.915
Cổ tức đã trả trong kỳ	-	-
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán và chưa được ghi nhận là nợ phải trả vào ngày 30 tháng 6		
Cổ tức trên cổ phiếu ưu đãi	594.213.061.644	803.701.500.000

21.5 Cổ phiếu

	<u>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</u>	
	<i>Số lượng</i>	<i>Giá trị VND</i>	<i>Số lượng</i>	<i>Giá trị VND</i>
Cổ phiếu đăng ký và đã phát hành				
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.516.639.940	15.166.399.400.000	1.516.639.940	15.166.399.400.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	592.532.555	5.925.325.550.000	592.532.555	5.925.325.550.000
Tổng cộng	2.109.172.495	21.091.724.950.000	2.109.172.495	21.091.724.950.000
Cổ phiếu đang lưu hành				
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.516.639.940	15.166.399.400.000	1.516.639.940	15.166.399.400.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	592.532.555	5.925.325.550.000	592.532.555	5.925.325.550.000
Tổng cộng	2.109.172.495	21.091.724.950.000	2.109.172.495	21.091.724.950.000

Mệnh giá cho mỗi cổ phiếu đang lưu hành là 10.000VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 10.000VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. DOANH THU

22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Tổng doanh thu	510.756.962.928	1.964.724.037.922
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	235.389.844.275	1.703.568.034.016
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan (Thuyết minh số 22.3)	145.874.286.832	135.731.114.543
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý và dịch vụ môi giới	129.492.831.821	125.424.889.363
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	510.756.962.928	1.964.724.037.922
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với các bên khác	335.597.661.669	1.773.508.530.313
Doanh thu đối với các bên liên quan	175.159.301.259	191.215.507.609

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Cổ tức được chia	812.500.000.000	309.945.323.060
Lãi cho vay và đặt cọc	731.137.820.503	544.086.894.316
Lãi tiền gửi	52.480.211.857	5.949.199.576
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	946.111.113	235.110.079.862
Doanh thu tài chính khác	400.000.000	2.104.222.329
TỔNG CỘNG	1.597.464.143.473	1.097.195.719.143

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Thu nhập từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan (Thuyết minh số 22.1)	145.874.286.832	135.731.114.543
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ (Thuyết minh số 23)	76.813.784.450	69.274.205.131

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	136.926.575.397	1.427.231.301.677
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan (Thuyết minh số 22.3)	76.813.784.450	69.274.205.131
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý và dịch vụ môi giới	99.748.843.928	114.706.782.999
TỔNG CỘNG	<u>313.489.203.775</u>	<u>1.611.212.289.807</u>

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	224.439.476.786	619.906.022.020
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	2.684.777.821	2.391.666.666
Chi phí tài chính khác	41.767.853	1.383.341.060
TỔNG CỘNG	<u>227.166.022.460</u>	<u>623.681.029.746</u>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Chi phí bán hàng		
Chi phí tư vấn, hoa hồng môi giới và giao dịch qua sàn	18.344.346.722	126.311.802.279
Chi phí bán hàng khác	4.260.824.559	5.262.108.876
TỔNG CỘNG	<u>22.605.171.281</u>	<u>131.573.911.155</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí dự phòng	4.983.015.319	22.000.000.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	9.951.081.130	24.298.018.123
TỔNG CỘNG	<u>14.934.096.449</u>	<u>46.298.018.123</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Thu nhập khác	1.213.403.978	799.543.421
Tiền phạt thu được	933.207.558	173.342.490
Các khoản khác	280.196.420	626.200.931
Chi phí khác	424.842.398	704.640.236
Lỗ từ thanh lý tài sản	-	84.701.692
Các khoản phạt	324.152.393	303.365.997
Chi phí khác	100.690.005	316.572.547
LỢI NHUẬN KHÁC	788.561.580	94.903.185

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Chi phí xây dựng và phát triển bất động sản	38.078.570.307	61.458.724.909
Chi phí nhân viên	47.128.654.727	50.695.374.188
Chi phí khấu hao và hao mòn	49.667.324.706	33.078.687.734
Chi phí dịch vụ quản lý của công ty mẹ	31.165.240.844	63.322.587.922
Chi phí dịch vụ mua ngoài	76.393.664.732	187.670.009.369
Chi phí khác (không bao gồm chi phí tài chính)	9.747.011.099	27.086.258.195
TỔNG CỘNG	252.180.466.415	423.311.642.317

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 20% lợi nhuận chịu thuế (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016: thuế suất là 20%).

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	88.289.148.199	26.410.257.326
TỔNG CỘNG	88.289.148.199	26.410.257.326

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.530.815.174.016	649.249.411.419
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	306.163.034.803	129.849.882.284
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán:		
Chi phí từ thiện không được khấu trừ	8.609.215	-
Các khoản phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp thuế	49.226.570	-
Chi phí dự phòng phải thu trích lập chưa được khấu trừ kỳ này	-	4.400.000.000
Chi phí thiếu hóa đơn, chứng từ hợp lệ	5.104.415	50.135.932
Các khoản điều chỉnh khác	35.998.859	-
Cổ tức được chia	(162.500.000.000)	(61.989.064.612)
Lỗi năm trước chuyển sang	(55.472.825.663)	(45.900.696.278)
Chi phí thuế TNDN ước tính trong kỳ hiện hành	88.289.148.199	26.410.257.326

28.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.3 Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗi chuyển sang từ kỳ trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty đã kết chuyển hết khoản lỗ lũy kế (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 277.364.128.314 VND). Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm		Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 30/6/2017	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/6/2017
2013	2018	(i)	101.101.761.723	(101.101.761.723)	-	-
2014	2019	(ii)	631.234.648.946	(631.234.648.946)	-	-
2015	2020	(i)	18.068.410.496	(18.068.410.496)	-	-
TỔNG CỘNG			750.404.821.165	(750.404.821.165)	-	-

- (i) Đây là các khoản lỗ tính thuế của Công ty Cổ phần Bất động sản Viettronics, một công ty con, từ ngày 1 tháng 1 năm 2013 đến thời điểm công ty con này được sáp nhập vào Công ty trong năm 2015. Khoản lỗ này đã được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này;
- (ii) Đây là khoản lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014. Khoản lỗ này chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

► **Giao dịch về mua, bán tài sản và dịch vụ:**

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017:

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Cung cấp dịch vụ phải thu</i>	<i>Cung cấp dịch vụ đã thu</i>	<i>Chi phí mua hàng hóa và dịch vụ phải trả</i>	<i>Chi phí mua hàng hóa và dịch vụ đã trả</i>	<i>Tiền thu từ quản lý dòng tiền tập trung</i>	<i>Tiền chi quản lý dòng tiền tập trung</i>
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ			(35.060.894.816)	37.204.835.438		
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	68.140.540.548	(43.294.514.228)			(167.757.176.302)	166.953.448.342
Công ty Vincom Retail Miền Nam	Công ty con	60.083.394.327	(46.986.918.866)			(1.763.188.353.764)	1.820.435.059.410
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Vincom ("Công ty Xây dựng Vincom")	Công ty trong cùng Tập đoàn				125.317.799.658		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

► **Giao dịch về mua, bán tài sản và dịch vụ:** (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016:

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Tiền cung cấp dịch vụ phải thu</i>	<i>Tiền cung cấp dịch vụ đã thu</i>	<i>Chi phí mua hàng hóa và dịch vụ phải trả</i>	<i>Chi phí mua hàng hóa và dịch vụ đã trả</i>	<i>Thu hồi khoản tạm ứng</i>	<i>Tiền thu từ quản lý dòng tiền tập trung</i>	<i>Tiền chi quản lý dòng tiền tập trung</i>
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ			(72.364.174.342)	77.120.988.391			
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	73.255.203.226	(109.114.303.460)		15.876.118.784		(291.611.939.651)	264.979.951.109
Công ty Vincom Retail Miền Nam	Công ty con	29.397.784.464	(28.315.006.665)				(451.096.024.620)	424.774.851.824
Công ty TNHH Metropolis ("Công ty Metropolis")	Công ty con (trước thời điểm chuyển nhượng)						(245.220.490.373)	233.400.187.823
Công ty TNHH Riverview Complex Đà Nẵng	Công ty con (trước thời điểm sáp nhập)						(128.974.169.797)	152.783.018.074
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty trong cùng Tập đoàn			(69.063.852.311)	181.117.325.536	(350.000.000.000)		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

► **Giao dịch chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng cổ phần, giao dịch góp vốn, nhận góp vốn và đầu tư khác:**

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017:

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Chuyển nhượng cổ phần phải thu</i>	
Công ty Vincom Retail Miền Nam (*)	Công ty con	1.846.424.894.000	
Công ty Vinfast (**)	Công ty trong cùng Tập đoàn	3.312.335.000.000	

(*) Xem thuyết minh về giao dịch bán cổ phần của Công ty An Phong cho Công ty Vincom Retail Miền Nam trong Thuyết minh số 15.1.

(**) Xem thuyết minh về giao dịch bán cổ phần của Công ty Tân Liên Phát cho Công ty Vinfast trong Thuyết minh số 15.2.

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016:

		<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Góp vốn vào công ty con</i>	<i>Vốn góp thừa đã thu</i>	<i>Chuyển nhượng cổ phần phải thu</i>	<i>Chuyển nhượng cổ phần đã thu</i>	<i>Nhận góp vốn</i>
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ					1.254.223.150.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec ("Công ty Vinmec")	Cổ đông (đến tháng 12 năm 2016)					3.235.212.364.980
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce ("Công ty Vincommerce")	Công ty trong cùng Tập đoàn			2.816.707.106.680	(1.339.225.000.000)	
Công ty Suối Hoa	Công ty con	302.720.000.000	(107.720.000.000)			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

► **Giao dịch cho vay, cổ tức được chia và hợp tác đầu tư:**

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Cho vay	Thu hồi gốc vay	Lãi vay phải thu	Lãi vay đã thu	Cổ tức phải thu
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ			170.827.800.000	(86.829.600.000)	
Công ty Vincom Retail Miền Nam	Công ty con	2.346.424.894.000	(1.000.561.177.431)	329.169.022.733	(320.487.652.072)	
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	1.870.000.000.000	(216.000.000.000)	201.332.747.773	(149.286.027.610)	
Công ty Suối Hoa	Công ty con	25.000.000.000				
Công ty Tân Liên Phát	Công ty liên kết (đến ngày 30 tháng 6 năm 2017)					812.500.000.000

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Cho vay	Thu hồi gốc vay	Lãi vay phải thu	Lãi vay đã thu	Cổ tức phải thu	Cổ tức đã thu
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ			224.104.779.243	(172.756.911.761)		
Công ty Vincom Retail Miền Nam	Công ty con	4.632.344.168.195	(370.000.000.000)	145.145.223.672	(119.123.672.934)		
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	904.727.321.576	(268.000.000.000)	103.917.958.507	(129.398.361.121)		
Công ty An Phong	Công ty con	305.000.000.000	(90.000.000.000)	10.837.272.499			
Công ty Tân Liên Phát	Công ty liên kết (đến ngày 30 tháng 6 năm 2017)					260.000.000.000	(260.000.000.000)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

► *Giao dịch vay và phân chia cổ tức:*

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017:

<i>Đơn vị tính: VND</i>					
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Gốc vay đã trả</i>	<i>Lãi vay phải trả</i>	<i>Lãi vay đã trả/ trả trước</i>	<i>Cổ tức phải trả</i>
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	1.063.170.400.000	(19.004.170.901)	30.479.810.103	(130.385.978.462)
Warburg Pincus	Cổ đông		(15.408.059.211)	15.408.059.211	(413.218.145.776)
Credit Suisse	Cổ đông		(5.136.019.737)	5.136.019.737	(137.739.381.925)
Công ty Nam Hà Nội	Cổ đông				(80.947.254.143)
Công ty Hoàng Gia	Cổ đông				(105.206.935.731)
Công ty Sài Đồng	Cổ đông (từ tháng 4 năm 2017)				(151.875.490.226)
Công ty Vinpearlland	Cổ đông				(53.126.813.737)

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016:

<i>Đơn vị tính: VND</i>					
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Đi vay</i>	<i>Gốc vay đã trả</i>	<i>Lãi vay phải trả</i>	<i>Lãi vay đã trả/ trả trước</i>
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	(213.170.400.000)	4.574.941.666.667	(519.020.160.448)	979.312.475.782
Công ty TNHH Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội	Công ty con (trước khi sáp nhập)		45.000.000.000		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Trong kỳ, Công ty đã cho các bên liên quan vay với lãi suất từ 8,1%/năm đến 13%/năm (cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016: 11%/năm đến 13%/năm). Trong kỳ, Công ty cũng đi vay từ các bên liên quan với lãi suất là 8,75%/năm đến 9,75%/năm (cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016: 8,75% - 16,469%/năm).

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

Trong kỳ, Công ty đã mua dịch vụ quản lý từ Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, công ty mẹ. Theo đó, chi phí quản lý được phân bổ dựa trên cơ sở quy mô và kết quả hoạt động của Công ty.

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty không phải trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu từ các bên liên quan (ngày 31 tháng 12 năm 2016: mức dự phòng bằng không). Việc đánh giá này được thực hiện theo định kỳ thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

		<i>Đơn vị tính: VND</i>		
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Phải thu khách hàng (Thuyết minh số 6.1)				
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	Phí dịch vụ phải thu	53.480.389.539	22.450.306.466
Công ty Vincom Retail Miền Nam	Công ty con	Phí dịch vụ phải thu	35.551.388.956	13.979.376.537
Công ty Vinfast	Công ty trong cùng Tập đoàn	Tiền bán cổ phần Công ty Tân Liên Phát phải thu	3.312.335.000.000	-
Các bên liên quan khác		Phí dịch vụ phải thu	12.813.057.832	16.670.170.759
			3.414.179.836.327	53.099.853.762
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 6.2)				
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty trong cùng Tập đoàn	Trả trước theo hợp đồng xây dựng	467.978.925	-
Công ty Nam Hà Nội	Cổ đông	Trả trước tiền thuê văn phòng	422.493.355	-
Các bên liên quan khác		Trả trước phí dịch vụ	14.800.000	-
			905.272.280	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau: (tiếp theo)

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)				
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	Lãi vay phải thu Chi hộ phải thu Phải thu quản lý dòng tiền tập trung	249.087.186.522 394.134.408 -	165.088.986.522 1.162.024.371 6.000.000
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	Lãi vay phải thu Chi hộ phải thu	76.258.478.223 10.792.688.108	24.211.758.060 8.099.857.901
Công ty Suối Hoa	Công ty con	Lãi vay phải thu	63.888.889	8.535.022.222
Công ty Vincom Retail Miền Nam	Công ty con	Lãi vay phải thu Chi hộ phải thu	59.170.537.413 6.991.834.089	49.046.779.252 1.810.649.140
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty trong cùng Tập đoàn	Lãi tiền tạm ứng phải thu Chi hộ phải thu	106.652.089.261 43.560.000	106.652.089.261 -
Công ty Tân Liên Phát	Công ty liên kết (đến ngày 30 tháng 6 năm 2017)	Cổ tức phải thu	812.500.000.000	-
Các bên liên quan khác		Phải thu khác	8.849.442.189	14.697.643.250
			1.330.803.839.102	379.310.809.979
Chi phí trả trước ngắn hạn (Thuyết minh số 10)				
Credit Suisse	Cổ đông	Lãi vay trả trước	512.000.849	5.591.859.743
Warburg Pincus	Cổ đông	Lãi vay trả trước	1.536.002.546	16.775.579.228
			2.048.003.395	22.367.438.971

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau: (tiếp theo)

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Phải trả người bán (Thuyết minh số 16.1)				
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	Phí quản lý và các dịch vụ khác phải trả	14.837.028.067	16.980.968.689
Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Vinhomes 2	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phí dịch vụ căn hộ phải trả	4.522.801.701	2.186.823.183
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phí dịch vụ xây dựng phải trả	-	124.563.297.096
Các bên liên quan khác	Các công ty trong cùng Tập đoàn	Phải trả khác	7.127.477.673	1.700.602.262
			26.487.307.441	145.431.691.230
Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 18)				
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	Lãi vay phải trả	-	11.475.639.202
Các bên liên quan khác	Các công ty trong cùng Tập đoàn	Phải trả khác	-	5.573.246.741
			-	17.048.885.943
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 19)				
Công ty Vincom Retail Miền Nam	Công ty con	Phải trả quản lý dòng tiền tập trung	50.846.645.469	108.093.351.115
		Thu hộ phải trả	69.024.718	-
		Phải trả khác	4.098.638.309	-
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	Phải trả quản lý dòng tiền tập trung	13.560.858.464	12.757.130.504
		Phải trả khác	218.476.987	467.926.025
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	Phải trả cổ tức	130.385.978.462	-
Công ty Nam Hà Nội	Cổ đông	Phải trả cổ tức	80.947.254.143	-
Công ty Hoàng Gia	Cổ đông	Phải trả cổ tức	105.206.935.731	-
Công ty Sài Đồng	Cổ đông (từ tháng 4 năm 2017)	Phải trả cổ tức	151.875.490.226	-
Công ty Vinpearlland	Cổ đông	Phải trả cổ tức	53.126.813.737	-
Warburg Pincus	Cổ đông	Phải trả cổ tức	413.218.145.776	-
Credit Suisse	Cổ đông	Phải trả cổ tức	137.739.381.925	-
			1.141.293.643.947	121.318.407.644

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau: (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh số 19)				
Công ty Vincommerce	Công ty trong cùng Tập đoàn	Đặt cọc thuê mặt bằng TTTM	1.164.871.047	-
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VinDS	Công ty trong cùng Tập đoàn	Đặt cọc thuê mặt bằng TTTM	1.585.783.817	-
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại BFF	Công ty trong cùng Tập đoàn	Đặt cọc thuê mặt bằng TTTM	1.039.833.900	-
Công ty TNHH MTV Vinschool	Công ty trong cùng Tập đoàn	Đặt cọc thuê mặt bằng TTTM	1.238.418.720	-
			5.028.907.484	-
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 16.2)				
Công ty Vincom Retail Miền Nam	Công ty con	Ứng trước tiền thuê TTTM	2.414.917.884	-
			2.414.917.884	-

Phải thu về cho vay ngắn hạn:

Chi tiết các khoản cho vay ngắn hạn không có tài sản đảm bảo tại ngày 30 tháng 6 năm 2017:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017 VND</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	793.727.321.576	11,5%	Từ tháng 10 năm 2017 đến tháng 6 năm 2018
Công ty Suối Hoa	Công ty con	25.000.000.000	11,5%	Tháng 7 năm 2017
Công ty Vincom Retail Miền Nam	Công ty con	4.035.168.140.608	Từ 11% đến 11,5%	Từ tháng 5 đến tháng 11 năm 2017
		4.853.895.462.184		

Chi tiết các khoản cho vay ngắn hạn không có tài sản đảm bảo tại ngày 31 tháng 12 năm 2016:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016 VND</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	2.596.727.321.576	Từ 11% đến 11,5%	Từ tháng 4 đến tháng 12 năm 2017
Công ty An Phong	Công ty con	155.300.000.000	11,5%	Từ tháng 3 đến tháng 12 năm 2017
Công ty Vincom Retail Miền Nam	Công ty con	4.880.429.318.039	Từ 11% đến 11,5%	Từ tháng 3 đến tháng 11 năm 2017
		7.632.456.639.615		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các khoản công nợ với các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau: (tiếp theo)

Phải thu về cho vay dài hạn:

Chi tiết các khoản phải thu về cho vay dài hạn không có tài sản đảm bảo tại ngày 30 tháng 6 năm 2017:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017 VND</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	3.457.000.000.000	Từ 8,10% đến 11,5%	Tháng 4 năm 2019 đến tháng 3 năm 2022
Công ty Vincom Retail Miền Nam	Công ty con	2.346.424.894.000	Từ 8,10% đến 11,5%	Tháng 1 năm 2019 đến tháng 3 năm 2022
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	2.613.600.000.000	13%	Tháng 1 năm 2019
		8.417.024.894.000		

Chi tiết các khoản phải thu về cho vay dài hạn không có tài sản đảm bảo tại ngày 31 tháng 12 năm 2016:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016 VND</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	2.613.600.000.000	13%	Tháng 1 năm 2019
		2.613.600.000.000		

Vay và nợ dài hạn (Thuyết minh số 20.2):

Chi tiết các khoản đi vay dài hạn không có tài sản đảm bảo tại ngày 30 tháng 6 năm 2017:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017 VND</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>
Credit Suisse	Cổ đông	56.925.000.000	8,75%	Tháng 6 năm 2010
		56.925.000.000	8,75%	Tháng 10 năm 2019
Warburg Pincus	Cổ đông	341.550.000.000	8,75%	Tháng 1 năm 2019
		455.400.000.000		

Chi tiết các khoản đi vay dài hạn không có tài sản đảm bảo tại ngày 31 tháng 12 năm 2016:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016 VND</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	1.063.170.400.000	9,75%	Tháng 12 năm 2018
Credit Suisse	Cổ đông	56.975.000.000	8,75%	Tháng 6 năm 2019
		56.975.000.000	8,75%	Tháng 10 năm 2019
Warburg Pincus	Cổ đông	341.850.000.000	8,75%	Tháng 1 năm 2019
		1.518.970.400.000		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Lương và thưởng	6.113.775.808	4.778.692.817
TỔNG CỘNG	<u>6.113.775.808</u>	<u>4.778.692.817</u>

30. CÁC CAM KẾT

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

Công ty đã ký kết 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 2017 ước tính là 218 tỷ VND.

Các cam kết thuê hoạt động trong đó Công ty là bên cho thuê

Công ty hiện đang cho thuê mặt bằng diện tích TTTM theo các thỏa thuận thuê hoạt động. Số tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo các thỏa thuận này vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Đến 1 năm	271.883.785.258	219.631.457.032
Từ 1 - 5 năm	679.091.516.398	519.633.892.806
Trên 5 năm	361.980.294.348	291.423.903.403
TỔNG CỘNG	<u>1.312.955.596.004</u>	<u>1.030.689.253.241</u>

Các cam kết thuê hoạt động trong đó Công ty là bên đi thuê

Công ty là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động. Số tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo các thỏa thuận này vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Đến 1 năm	12.503.831.310	7.598.123.222
Từ 1 - 5 năm	50.857.315.240	30.392.492.888
Trên 5 năm	671.702.123.643	459.688.942.988
TỔNG CỘNG	<u>735.063.270.193</u>	<u>497.679.559.098</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày 11 tháng 7 năm 2017, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua kế hoạch chia 561 tỷ VND cổ tức cho các cổ đông ưu đãi, và việc thanh toán cổ tức này đã được thực hiện vào cùng ngày.

Vào ngày 18 tháng 8 năm 2017, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua việc phát hành 41.920.000 cổ phiếu ưu đãi cho Warburg Pincus và Credit Suisse, khi hai cổ đông này thực hiện quyền chuyển đổi đối với khoản vay chuyển đổi với giá trị là 20 triệu USD theo mức giá chuyển đổi là 10.000/cổ phiếu. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty đã tăng lên 419,2 tỷ VND theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 17 cấp ngày 12 tháng 9 năm 2017.

Vào ngày 9 tháng 9 năm 2017, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua kế hoạch mua lại 250.013.762 cổ phiếu ưu đãi từ Warburg Pincus và Credit Suisse với giá 1 VND/cổ phiếu.

Vào ngày 13 tháng 9 năm 2017, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua kế hoạch chia 33 tỷ VND cổ tức cho các cổ đông ưu đãi, và việc thanh toán cổ tức này đã được thực hiện vào cùng ngày.

Vào ngày 14 tháng 9 năm 2017, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua việc hủy 250.013.762 cổ phiếu ưu đãi đã được mua lại từ các cổ đông ưu đãi. Theo đó, vốn điều lệ của Công ty giảm đi 2.500 tỷ VND theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 18 cấp ngày 15 tháng 9 năm 2017.

Vào ngày 18 tháng 9 năm 2017, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua việc chuyển đổi 384.438.793 cổ phiếu ưu đãi còn lại do Warburg Pincus và Credit Suisse nắm giữ thành cổ phiếu phổ thông với tỷ lệ 1:1. Theo đó, vốn cổ phần đã phát hành của Công ty vẫn giữ nguyên là 19.010.787.330.000 VND, tương ứng với 1.901.078.733 cổ phần phổ thông.

Không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.



Nguyễn Thanh Huyền
Người lập



Bùi Tiến Lực
Kế toán trưởng



Ngọc Thoa
Giám đốc Tài chính

Ngày 19 tháng 9 năm 2017