

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ IV NĂM 2017

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1-2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Bảng cân đối kế toán riêng	4 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 42
<u>Phụ lục:</u>	
Cơ cấu tổ chức tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	43 - 46
Giải trình biến động kết quả kinh doanh so với kỳ trước	47
Các chỉ số tài chính	48

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 63 được cấp ngày 28 tháng 02 năm 2017.

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch	
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó chủ tịch	
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó chủ tịch	
Bà Phạm Thu Hương	Phó chủ tịch	
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó chủ tịch	
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên	
Bà Mai Hương Nội	Thành viên	Từ nhiệm ngày 20/04/2017
Ông Nguyễn Việt Quang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20/04/2017
Ông Marc Villiers Townsend	Thành viên	
Ông Joseph Raymond Gagnon	Thành viên	

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Thế Anh	Trưởng ban	
Ông Đinh Ngọc Lân	Thành viên	
Bà Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Vân Trinh	Thành viên	Từ nhiệm ngày 26/04/2017

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN GIÁM ĐỐC

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

Bà Dương Thị Mai Hoa	Tổng Giám đốc
Bà Mai Hương Nội	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Khương	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Dịu	Phó Tổng Giám đốc
Bà Dương Thị Hoàn	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Bà Dương Thị Mai Hoa.

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho Quý IV năm 2017.

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

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng cho Quý IV năm 2017.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30 tháng 09 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.



Dương Thị Mai Hoa

Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 01 năm 2018

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		40,639,148,273,634	27,199,433,210,089
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	1,561,582,285,455	1,360,177,826,566
111	1. Tiền		1,561,582,285,455	1,360,177,826,566
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		12,863,880,000	13,372,452,000
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5.1	32,369,112,000	32,369,112,000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(19,505,232,000)	(18,996,660,000)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		27,437,571,725,027	15,541,218,687,080
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1,386,205,348,822	883,517,847,090
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		1,907,597,336,664	515,334,735,744
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	19,925,791,073,049	9,916,131,797,015
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	4,457,010,829,082	4,257,348,097,402
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(239,032,862,590)	(31,113,790,171)
140	IV. Hàng tồn kho	9	6,410,742,005,729	5,290,511,327,802
141	1. Hàng tồn kho		6,410,742,005,729	5,290,511,327,802
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		5,216,388,377,423	4,994,152,916,641
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	691,979,498,777	114,644,228,063
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		454,273,896	155,554,083,828
155	3. Tài sản ngắn hạn khác	11	4,523,954,604,750	4,723,954,604,750

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		71,201,664,980,628	55,723,140,138,323
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		120,190,140,000	2,840,560,540,000
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	-	2,720,370,400,000
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	120,190,140,000	120,190,140,000
220	II. Tài sản cố định		307,164,423,364	224,377,279,124
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	286,099,156,726	205,775,165,344
222	Nguyên giá		423,359,245,666	298,505,269,512
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(137,260,088,940)	(92,730,104,168)
227	2. Tài sản cố định vô hình		21,065,266,638	18,602,113,780
228	Nguyên giá		52,958,992,577	41,638,580,909
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(31,893,725,939)	(23,036,467,129)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	3,856,510,745,868	1,727,150,050,091
231	1. Nguyên giá		3,998,436,913,691	1,740,841,614,251
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(141,926,167,823)	(13,691,564,160)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	14	8,586,875,380,530	3,272,046,066,399
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		8,586,875,380,530	3,272,046,066,399
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		57,923,057,823,178	47,566,594,464,074
251	1. Đầu tư vào công ty con	15.1	56,274,105,299,937	46,106,922,943,969
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15.2	1,847,577,500,000	1,584,777,500,000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	15	(218,624,976,759)	(145,105,979,895)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.2	20,000,000,000	20,000,000,000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		407,866,467,688	92,411,738,635
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	361,979,203,737	61,545,841,274
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		45,887,263,951	30,865,897,361
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		111,840,813,254,262	82,922,573,348,412

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		68,593,670,175,101	42,084,048,424,735
310	I. Nợ ngắn hạn		54,871,993,189,257	20,247,646,895,138
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		21,473,456,431,571	729,171,151,369
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	10,100,945,649,750	1,401,829,924,191
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	910,805,453,753	738,729,948,101
314	4. Phải trả người lao động		27,556,607,137	17,317,928,421
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	3,791,200,437,646	1,333,319,482,091
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1,401,142,872	9,808,000,104
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	12,027,753,335,687	3,230,056,058,846
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20.1	6,538,874,130,841	12,787,414,402,015
330	II. Nợ dài hạn		13,721,676,985,844	21,836,401,529,597
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20.2	13,721,676,985,844	21,836,401,529,597
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		43,247,143,079,161	40,838,524,923,677
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	43,247,143,079,161	40,838,524,923,677
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		26,377,079,540,000	26,377,079,540,000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		26,377,079,540,000	26,377,079,540,000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		13,920,405,048,300	13,920,405,048,300
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		36,000,000,000	31,000,000,000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2,913,658,490,861	510,040,335,377
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		505,040,335,377	94,895,396,911
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		2,408,618,155,484	415,144,938,466
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		111,840,813,254,262	82,922,573,348,412

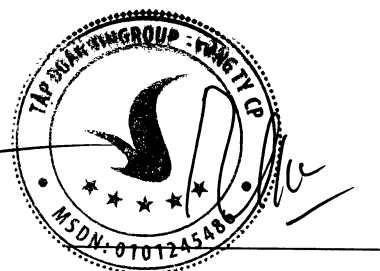
Anhng

Nguyễn Thị Hồng Ánh
Người lập

Ngày 30 tháng 01 năm 2018

Thu

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ IV 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	4.432,955,262,781	1,806,850,262,770	8,692,153,789,950	3,768,971,356,079
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	4,432,955,262,781	1,806,850,262,770	8,692,153,789,950	3,768,971,356,079
11	4. Giá vốn hàng bán	23	2,983,471,113,367	777,107,054,958	5,563,655,547,232	2,199,977,834,709
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1,449,484,149,414	1,029,743,207,812	3,128,498,242,718	1,568,993,521,370
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	627,453,194,135	451,758,914,821	4,010,357,285,871	3,785,357,949,204
22	7. Chi phí tài chính	24	696,391,248,776	1,244,773,465,848	2,970,016,276,820	3,628,043,069,763
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		530,227,872,180	1,115,381,163,719	2,622,865,363,642	3,287,464,598,199
25	9. Chi phí bán hàng		335,566,997,578	85,118,846,740	646,699,981,308	182,418,641,090
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		374,886,694,067	13,335,589,610	856,007,599,427	118,743,581,436
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		670,092,403,128	138,274,220,435	2,666,131,671,034	1,425,146,178,285
31	12. Thu nhập khác	25	25,028,865,817	5,282,393,067	36,489,177,675	10,878,730,989
32	13. Chi phí khác	25	(256,349,028)	120,800,016	5,258,615,454	5,388,771,472
40	14. Lợi nhuận/(lỗ) khác	25	25,285,214,845	5,161,593,051	31,230,562,221	5,489,959,517
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		695,377,617,973	143,435,813,486	2,697,362,233,255	1,430,636,137,802
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26	161,913,331,972	43,708,266,319	303,765,444,361	75,633,333,258
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	26	5,396,361,689	(1,569,955,793)	(15,021,366,590)	(30,050,956,650)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		528,067,924,312	101,297,502,960	2,660,975,555,484	1,385,053,761,194



Aring

Nguyễn Thị Hồng Ánh
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng

Ngày 30 tháng 01 năm 2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		2,697,362,233,255	1,430,636,137,802
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn		182,799,951,728	76,253,023,140
03	Thay đổi các khoản dự phòng		281,946,641,283	78,734,817,696
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(15,765,209,546)	(70,793,637,959)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(3,811,497,023,207)	(3,558,951,746,329)
06	Chi phí lãi vay		2,622,865,363,642	3,287,464,598,199
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1,957,711,957,155	1,243,343,192,549
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		1,564,442,224,722	(1,497,307,285,563)
10	Tăng hàng tồn kho		(1,120,230,677,927)	(4,559,962,462,759)
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		18,229,280,236,110	3,910,081,114,192
12	Tăng chi phí trả trước		(906,751,134,727)	(47,898,560,651)
14	Tiền lãi vay đã trả		(3,262,553,774,262)	(3,237,768,405,945)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(186,435,692,082)	(22,556,242,245)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		16,275,463,138,989	(4,212,068,650,422)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(2,984,744,556,887)	(2,993,223,973,872)
22	Tiền thu được từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	2,070,441,462
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(36,562,150,550,000)	(30,210,528,445,178)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		26,704,161,820,344	36,447,819,044,278
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(10,772,217,658,400)	(22,136,897,630,108)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		18,505,449,063,304	17,796,485,886,001
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3,150,313,122,568	4,305,562,306,210
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(1,959,188,759,071)	3,211,287,628,793

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		9,492,387,442,560	31,506,903,516,959
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(23,607,252,672,350)	(30,217,241,451,560)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		(14,114,865,229,790)	1,289,662,065,399
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		201,409,150,128	288,881,043,770
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1,360,177,826,566	1,071,293,410,389
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(4,691,239)	3,372,407
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	1,561,582,285,455	1,360,177,826,566

Ánh

Nguyễn Thị Hồng Ánh
Người lập

Thu Hiền

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2018

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 63 được cấp ngày 28 tháng 02 năm 2017.

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có 49 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán

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

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Bất động sản để bán

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

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

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017

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

3.6 *Khấu hao và hao mòn*

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

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

3.7 *Bất động sản đầu tư*

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

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

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

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

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

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

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

3.8 *Chi phí đi vay*

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

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

3.9 *Chi phí trả trước*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017

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

3.9 *Chi phí trả trước* (tiếp theo)

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

3.10 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau 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 trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017

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

3.12 *Trợ cấp thôi việc phải trả*

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

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

3.13 *Các khoản dự phòng*

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

Khi Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

3.14 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017

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

3.15 Chi phí phát hành trái phiếu

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

3.16 Cổ phiếu quỹ

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

3.17 Phân chia lợi nhuận

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

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

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

Doanh thu từ bán hàng hóa

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

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

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

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

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

► Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

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

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

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

► Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017

4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	484,663,718	639,753,275
Tiền gửi ngân hàng	<u>1,561,097,621,737</u>	<u>1,359,538,073,291</u>
TỔNG CỘNG	<u><u>1,561,582,285,455</u></u>	<u><u>1,360,177,826,566</u></u>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017

B09a-DN

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VNĐ
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	
- Cổ phiếu niêm yết DPM (i)	32,369,112,000	12,863,880,000	32,369,112,000	13,372,452,000	Dự phòng (18,996,660,000)
TỔNG CỘNG	32,369,112,000	12,863,880,000	32,369,112,000	13,372,452,000	(18,996,660,000)

(i) Cổ phiếu Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí.

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Trái phiếu dài hạn	20,000,000,000	20,000,000,000
TỔNG CỘNG	20,000,000,000	20,000,000,000

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017

6. PHẢI THU TỪ KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
Ngắn hạn:		
Phải thu phí dịch vụ quản lý và thương hiệu từ các bên liên quan	740,001,448,356	631,393,854,072
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	261,681,485,724	223,715,714,426
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	384,522,414,742	28,408,278,592
TỔNG CỘNG	<u>1,386,205,348,822</u>	<u>883,517,847,090</u>
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng	646,203,900,466	237,462,664,959
Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 27.2)	740,001,448,356	646,055,182,131

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối năm	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
Ngắn hạn:		
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp	83,077,886,534	83,077,886,534
Các khoản cho các bên liên quan vay dài hạn đến hạn thu hồi	-	39,000,000,000
Khoản cho bên khác vay dài hạn đến hạn thu hồi	55,000,000,000	-
Các khoản cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 27.3)	19,787,713,186,515	9,794,053,910,481
TỔNG CỘNG	<u>19,925,791,073,049</u>	<u>9,916,131,797,015</u>

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
Ngắn hạn:		
Lãi phải thu từ cho vay và tiền gửi	1,574,726,894,974	1,185,778,045,730
Ký quỹ đảm bảo nghĩa vụ thanh toán	12,476,055,571	137,953,464,430
Phải thu lại khoản đặt cọc cho hợp đồng hợp tác đầu tư	935,000,000,000	2,535,000,000,000
Phải thu từ ký quỹ đảm bảo nghĩa vụ thực hiện dự án	120,000,000,000	120,000,000,000
Phải thu từ việc thu hộ khách hàng thanh toán theo tiến độ	1,230,321,002,146	120,652,964,575
Thu chi hộ theo chương trình Khách hàng thân thiết	335,078,922,072	-
Phải thu khác	249,407,954,319	157,963,622,667
TỔNG CỘNG	<u>4,457,010,829,082</u>	<u>4,257,348,097,402</u>
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu ngắn hạn khác	3,168,673,686,320	3,471,818,845,648
Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 27.2)	1,288,337,142,762	785,519,251,754

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017

8. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

Dài hạn:

Kỳ quỹ, kỳ cược dài hạn

TỔNG CỘNG

Số cuối năm	Số đầu năm
120,190,140,000	120,190,140,000
120,190,140,000	120,190,140,000

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bất động sản để bán đang xây dựng	6,410,742,005,729	5,290,511,327,802
TỔNG CỘNG	6,410,742,005,729	5,290,511,327,802
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần của hàng tồn kho	6,410,742,005,729	5,290,511,327,802

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn:		
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	82,591,555,608	12,976,433,498
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	516,398,833,891	73,440,265,060
Chi phí trả trước liên quan đến trái phiếu đã phát hành	4,968,379,121	14,874,932,390
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	88,020,730,157	13,352,597,115
TỔNG CỘNG	691,979,498,777	114,644,228,063
Dài hạn:		
Chi phí thuê đất trả trước	355,898,527,024	47,302,743,958
Chi phí trả trước dài hạn khác	6,080,676,713	14,243,097,316
TỔNG CỘNG	361,979,203,737	61,545,841,274

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	4,523,954,604,750	4,723,954,604,750
TỔNG CỘNG	4,523,954,604,750	4,723,954,604,750

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số dư đầu năm	45,939,641,000	158,591,909	129,887,406,125	121,213,662,296	1,305,968,182	298,505,269,512
Mua mới	-	998,169,180	18,939,690,909	106,094,220,548	-	126,032,080,637
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(1,178,104,483)	-	(1,178,104,483)
Số dư cuối năm	<u>45,939,641,000</u>	<u>1,156,761,089</u>	<u>148,827,097,034</u>	<u>226,129,778,361</u>	<u>1,305,968,182</u>	<u>423,359,245,666</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu năm	2,529,652,865	127,947,714	43,587,852,740	46,007,866,950	476,783,899	92,730,104,168
Khấu hao trong năm	1,211,441,529	57,267,110	17,321,093,442	27,016,426,679	101,860,495	45,708,089,255
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(1,178,104,483)	-	(1,178,104,483)
Số dư cuối năm	<u>3,741,094,394</u>	<u>185,214,824</u>	<u>60,908,946,182</u>	<u>71,846,189,146</u>	<u>578,644,394</u>	<u>137,260,088,940</u>
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu năm	<u>43,409,988,135</u>	<u>30,644,195</u>	<u>86,299,553,385</u>	<u>75,205,795,346</u>	<u>829,184,283</u>	<u>205,775,165,344</u>
Số dư cuối năm	<u>42,198,546,606</u>	<u>971,546,265</u>	<u>87,918,150,852</u>	<u>154,283,589,215</u>	<u>727,323,788</u>	<u>286,099,156,726</u>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa	Quyền sử dụng đất/Tiền thuê đất	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số dư đầu năm	1,200,370,597,629	220,424,683,277	320,046,333,345	1,740,841,614,251
Xây dựng mới	1,907,632,056,375	4,603,951,504	345,359,291,561	2,257,595,299,440
Phân loại	(94,025,003,142)	61,953,822,331	32,071,180,811	-
Số dư cuối năm	3,013,977,650,862	286,982,457,112	697,476,805,717	3,998,436,913,691
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số dư đầu năm	11,256,149,109	562,925,429	1,872,489,622	13,691,564,160
Khấu hao trong năm	68,201,955,101	5,955,461,788	54,077,186,774	128,234,603,663
Phân loại	(1,430,510,059)	54,775,504	1,375,734,555	-
Số dư cuối năm	78,027,594,151	6,573,162,721	57,325,410,951	141,926,167,823
Giá trị còn lại:				
Số dư đầu năm	1,189,114,448,520	219,861,757,848	318,173,843,723	1,727,150,050,091
Số dư cuối năm	2,935,950,056,711	280,409,294,391	640,151,394,766	3,856,510,745,868

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Số đầu năm</i>
Dự án Vinhomes Riverside The Harmony	2,543,176,438,457	-
Dự án Vinhomes Dragon Bay	823,064,817,374	48,488,548,433
Dự án Vinhomes Hà Tĩnh	809,652,819,832	335,014,136,105
Dự án Khu đô thị Cầu Rào 2 Hải Phòng	700,172,268,056	-
Dự án Vincom Thanh Hóa	651,130,781,340	123,873,377,402
Dự án Vincom Hùng Vương - Huế	477,338,918,308	188,799,600,965
Dự án Vinhomes Imperia Hải Phòng	408,805,228,543	892,195,922,170
Dự án Vincom Quảng Bình	375,575,191,797	79,991,233,757
Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên	-	913,257,317,858
Dự án Vincom Hà Nam	232,391,531,020	80,771,814,675
Dự án Vincom Tây Ninh	181,081,694,629	34,526,928,419
Dự án Vincom Lạng Sơn	171,152,826,356	46,830,447,487
Dự án Times Garden Hạ Long	143,865,288,978	42,171,335,715
Dự án Vincom Sơn La	97,367,952,936	-
Dự án KĐT số 1 Thanh Hóa, P. Điện Biên	95,573,298,263	-
Dự án Vincom Thái Nguyên	79,326,696,389	-
Dự án Vincom Rạch Giá - Kiên Giang	59,839,881,633	79,334,580,316
Dự án khu 2C Thủ Thiêm - TP.HCM (Khu VAP HCM)	35,517,691,281	-
Dự án Vincom Yên Bái	-	124,400,721,734
Dự án Vincom Tuyên Quang	29,336,129,939	51,024,427,860
Các dự án khác	672,505,925,399	231,365,673,503
TỔNG CỘNG	8,586,875,380,530	3,272,046,066,399

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VNĐ	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc		Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con	56,274,105,299,937	56,055,480,323,178	(218,624,976,759)	46,106,922,943,969	46,018,009,864,270	(88,913,079,699)
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1,847,577,500,000	1,847,577,500,000	-	1,584,777,500,000	1,528,584,599,804	(56,192,900,196)
TỔNG CỘNG	58,121,682,799,937	57,903,057,823,178	(218,624,976,759)	47,691,700,443,969	47,546,594,464,074	(145,105,979,895)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý IV năm 2017

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

15.1 Đầu tư vào các công ty con

		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
		<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
1	Công ty cổ phần Vinpearl	13,707,830,720,875	44,155,614,197
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	8,551,390,138,887	5,849,515,138,887
3	Công ty CP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	5,792,493,038,618	5,792,493,038,618
4	Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Vinfast	5,250,000,000,000	-
5	Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce	3,559,406,034,344	1,665,550,000,000
6	Công ty Cổ phần Vincom Retail	3,501,335,054,034	8,231,109,514,032
7	Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	3,233,919,920,000	1,794,908,480,000
8	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	2,212,943,935,291	2,212,943,935,291
9	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	2,071,029,000,000	2,071,029,000,000
10	Công ty CP Đầu tư và PT Địa ốc TP. Hoàng Gia	1,987,657,117,638	2,840,478,751,405
11	Công ty TNHH MTV TM Đầu tư và PT Thời Đại	1,561,000,000,000	1,561,000,000,000
12	Công ty CP Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	1,395,329,678,450	1,395,329,678,450
13	Công ty CP Đầu tư kinh doanh và Phát triển đô thị Ngôi sao Phương Nam	785,456,000,000	785,456,000,000
14	Công ty TNHH ĐT SX PT Nông nghiệp Vineco	600,490,000,000	1,400,490,000,000
15	Công ty TNHH Một thành viên Sách Việt Nam	475,165,611,800	475,165,611,800
16	Công ty TNHH Kinh doanh DV tổng hợp Vincom	376,000,000,000	376,000,000,000
17	Công ty CP Phát triển nhà Phúc Đồng	294,000,000,000	-
18	Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Vincom	270,000,000,000	220,000,000,000
19	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	235,000,000,000	28,500,000,000
20	Công ty CP Đầu tư Kinh doanh BĐS Thăng Long	199,700,000,000	199,700,000,000
21	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại BFF	-	198,000,000,000
22	Công ty TNHH MTV Vinschool	100,000,000,000	100,000,000,000
23	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	50,000,000,000	2,000,000,000
24	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	30,000,000,000	635,000,000
25	Công ty CP Phát triển Thể thao và Giải trí Mỹ Trí	26,959,050,000	2,636,595,090,000
26	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VINDS	7,000,000,000	7,000,000,000
27	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thành phố Hoàng Gia	-	1,089,006,034,344
28	Công ty TNHH Kinh doanh BĐS Vinhomes 1	-	300,000,000,000
29	Công ty TNHH Kinh doanh BĐS Vinhomes 2	-	5,640,000,000
30	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 6	-	17,000,000,000
31	Công ty TNHH Kinh doanh TM và DV Hoa Mai	-	170,770,000,000
32	Công ty CP Năng Lượng Hải Linh	-	106,809,981,600
33	Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Thương mại Thành Phố Hồ Chí Minh	-	4,529,642,075,345
TỔNG CỘNG		56,274,105,299,937	46,106,922,943,969

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017**15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)****15.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu năm
Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh Niên	12.400.000.000	12.400.000.000
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	552.395.000.000	552.395.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Ngọc Viễn Đông	519.232.500.000	519.232.500.000
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Vinhomes	702.750.000.000	443.750.000.000
Công ty Cổ phần M.Y.M	60.800.000.000	57.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>1.847.577.500.000</u>	<u>1.584.777.500.000</u>

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

Đây là số dư các khoản thanh toán theo tiến độ của các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản tại các Dự án Vinhomes Riverside Harmony, Dự án Imperia Hải Phòng, Dự án Dragon Bay và một số dự án khác theo các hợp đồng mua bán đã ký với Công ty.

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối năm	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	160.310.199.659	63.130.369.867
Thuế giá trị gia tăng	73.012.486.744	-
Thuế thu nhập cá nhân	5.639.988.822	2.329.934.016
Thuế và các khoản phải nộp khác	15.250.973.828	5.552.319.718
Tiền sử dụng đất phải nộp	656.591.804.700	667.717.324.500
TỔNG CỘNG	<u>910.805.453.753</u>	<u>738.729.948.101</u>

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu năm
Lãi trái phiếu và lãi vay phải trả	432.146.925.849	873.991.162.397
Trích trước chi phí xây dựng và giá vốn của bất động sản đã chuyển nhượng	3.105.067.326.696	361.384.976.225
Các khoản chi phí phải trả khác	253.986.185.101	97.943.343.469
TỔNG CỘNG	<u>3.791.200.437.646</u>	<u>1.333.319.482.091</u>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý IV năm 2017

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Số đầu năm</i>
Tiền quản lý tập trung phải trả các công ty con	1,322,645,641,921	1,021,623,900,009
Đặt cọc để mua các khoản đầu tư	306,062,000,000	275,000,000,000
Đặt cọc để thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư dự án bất động sản	5,767,201,384,032	950,481,728,811
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn cho mục đích bán bất động sản	3,133,653,362,740	691,065,242,917
Thu chi hộ theo chương trình Khách hàng thân thiết	872,573,074,834	-
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	625,617,872,160	291,885,187,109
TỔNG CỘNG	<u>12,027,753,335,687</u>	<u>3,230,056,058,846</u>

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

20.1 Vay ngắn hạn

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Số đầu năm</i>
Vay ngắn hạn các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 27.4</i>)	948,836,450,000	8,813,731,679,790
Nợ dài hạn đến hạn trả	5,590,037,680,841	3,973,682,722,225
TỔNG CỘNG	<u>6,538,874,130,841</u>	<u>12,787,414,402,015</u>

20.2 Vay dài hạn

		<i>Số cuối năm</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Số đầu năm</i>
Trái phiếu trong nước	Thuyết minh 20.2.1	10,091,250,317,413	16,657,021,062,547
Vay hợp vốn quốc tế	20.2.2	6,645,198,890,654	6,611,612,859,408
Vay từ các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 27.4</i>)		2,575,265,458,619	2,541,450,329,867
Nợ dài hạn đến hạn trả	20.2.1, 20.2.2	(5,590,037,680,841)	(3,973,682,722,225)
TỔNG CỘNG		<u>13,721,676,985,844</u>	<u>21,836,401,529,597</u>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý IV năm 2017

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

20.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

20.2.1. Trái phiếu phát hành trong nước

Đơn vị tư vấn phát hành	Số cuối kỳ	Kỳ hạn	Lãi suất
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ thương	995,848,611,111	3 năm	Lãi suất 11%/năm trong 2 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tiếp theo: lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả sau, kỳ hạn 12 tháng, cộng biên độ 5%.
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ thương	995,848,611,111	3 năm	Lãi suất 11%/năm trong 2 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tiếp theo: lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả sau, kỳ hạn 12 tháng, cộng biên độ 5%.
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ thương	1,029,433,504,877	10 năm	Lãi suất cố định 8,5%/năm
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ thương	1,921,623,484,520	5 năm	Lãi suất cố định 7,75%/năm
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ thương	989,797,147,467	2 năm	Lãi suất 10,5%/năm trong 2 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tiếp theo: lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả sau, kỳ hạn 12 tháng, cộng biên độ 4%.
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ thương	1,086,414,583,329	2.5 năm	6 tháng đầu Lãi suất 10,3%/năm, điều chỉnh 6 tháng 1 lần
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ thương	2,472,284,374,998	3 năm	6 tháng đầu Lãi suất 10,3%/năm, điều chỉnh 6 tháng 1 lần
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ thương	500,000,000,000	2 năm	Lãi suất 10% năm đầu, năm tiếp theo tăng thêm 4% .
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ thương	100,000,000,000	2 năm	Lãi suất 10% năm đầu, năm tiếp theo tăng thêm 4% .
Tổng cộng	<u>10,091,250,317,413</u>		

20.2.2. Vay hợp vốn quốc tế

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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế	Đơn vị tính: VNĐ
Năm trước					
Tại ngày 01/01/2016	18,681,880,870,000	17,279,282,355,762	26,000,000,000	1,263,785,984,183	37,250,949,209,945
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	1,385,053,761,194	1,385,053,761,194
- Chuyển đổi trái phiếu	716,667,640,000	1,485,854,312,538	-	-	2,202,521,952,538
- Chuyển từ thặng dư vốn cổ phần	4,844,731,620,000	(4,844,731,620,000)	-	-	-
- Trích quỹ	-	-	5,000,000,000	(5,000,000,000)	-
- Cổ tức được chia bằng cổ phiếu	2,133,799,410,000	-	-	(2,133,799,410,000)	-
Tại ngày 31/12/2016	26,377,079,540,000	13,920,405,048,300	31,000,000,000	510,040,335,377	40,838,524,923,677
Năm nay					
Tại ngày 01/01/2017	26,377,079,540,000	13,920,405,048,300	31,000,000,000	510,040,335,377	40,838,524,923,677
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	2,408,618,155,484	2,408,618,155,484
- Trích quỹ	-	-	5,000,000,000	(5,000,000,000)	-
Tại ngày 31/12/2017	26,377,079,540,000	13,920,405,048,300	36,000,000,000	2,913,658,490,861	43,247,143,079,161

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017

22 DOANH THU

22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Quý IV năm 2017</i>	<i>Quý IV năm 2016</i>
Tổng doanh thu	4,432,955,262,781	1,806,850,262,770
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	4,072,989,178,773	1,479,678,037,080
Doanh thu từ hoạt động khác	28,485,316,144	77,265,934,053
Doanh thu cung cấp phí dịch vụ quản lý và thương hiệu cho các công ty con	331,480,767,864	249,906,291,637
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	4,432,955,262,781	1,806,850,262,770
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	4,072,989,178,773	1,479,678,037,080
Doanh thu từ hoạt động khác	28,485,316,144	77,265,934,053
Doanh thu cung cấp phí dịch vụ quản lý và thương hiệu cho các công ty con	331,480,767,864	249,906,291,637

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Quý IV năm 2017</i>	<i>Quý IV năm 2016</i>
Lãi tiền gửi và cho vay	572,857,348,920	421,215,808,863
Thu nhập từ cổ tức	43,043,478,261	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	11,432,380,154	921,803,900
Thu nhập từ hoạt động đầu tư	119,986,800	29,621,302,058
TỔNG CỘNG	627,453,194,135	451,758,914,821

23 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Quý IV năm 2017</i>	<i>Quý IV năm 2016</i>
Giá vốn bất động sản chuyển nhượng	2,794,921,170,615	620,595,121,113
Giá vốn các hoạt động khác	48,278,040,765	64,666,240,983
Giá vốn cung cấp phí dịch vụ quản lý và thương hiệu cho các công ty con	140,271,901,987	91,845,692,862
TỔNG CỘNG	2,983,471,113,367	777,107,054,958

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017**24 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý IV năm 2017	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> Quý IV năm 2016
Chi phí lãi vay (bao gồm phí phát hành trái phiếu phân bổ trong kỳ)	530,227,872,180	1,115,381,163,719
Lỗ chênh lệch tỷ giá	4,691,239	141,130,162,743
Thay đổi dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	165,606,170,658	(40,230,924,017)
Chi phí tài chính khác	552,514,699	28,493,063,403
TỔNG CỘNG	<u>696,391,248,776</u>	<u>1,244,773,465,848</u>

25 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Quý IV năm 2017	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> Quý IV năm 2016
Thu nhập khác	25,028,865,817	5,282,393,067
Thu nhập từ phạt hợp đồng	19,667,381,881	590,915,607
Thu nhập khác	5,361,483,936	4,691,477,460
Chi phí khác	(256,349,028)	120,800,016
Chi phí phạt hợp đồng và phạt khác	38,940,300	120,800,016
Điều chỉnh ghi nhận chi phí	(295,289,328)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>25,285,214,845</u>	<u>5,161,593,051</u>

26 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Quý IV năm 2017	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> Quý IV năm 2016
Chi phí thuế TNDN hiện hành	311,913,331,972	43,708,266,319
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	5,396,361,689	(1,569,955,793)
TỔNG CỘNG	<u>317,309,693,661</u>	<u>42,138,310,526</u>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017

27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

► Giao dịch về mua tài sản và cung cấp dịch vụ quản lý:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Mua tài sản, dịch vụ phải trả</i>	<i>Thanh toán mua tài sản, dịch vụ</i>	<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý, bán điện nước phải thu</i>	<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý, phí thương hiệu, điện nước đã thu</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>
Công ty CP Vincom Retail	Công ty con	10,413,768,148	(13,097,046,728)	(75,609,702,677)	31,997,713,087	
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	1,567,588,115	(1,632,838,115)	(156,685,495,564)	-	
Công ty CP Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce	Công ty con	1,385,595,167,737	(1,255,395,031,829)	(47,640,959,756)	40,415,833,144	
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	Công ty con	-	-	(374,641,533,890)	100,000,000,000	
Công ty CP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	Công ty con	8,691,614,896	(8,675,995,901)	(234,314,072,612)	332,996,494,021	
Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp Vincom	Công ty con	92,637,120,373	(83,376,897,453)	-	-	
Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Vincom	Công ty con	475,327,370,773	(711,029,360,691)	-	-	
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	Công ty con	71,987,103,500	(8,916,639,879)	(171,602,860,254)	109,315,461,243	

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Chuyển nhượng Cổ phần	Nhận thanh toán chuyển nhượng Cổ phần	Nhận chuyển nhượng Cổ phần	Thanh toán nhận chuyển nhượng Cổ phần	Đơn vị tính: VND
Công ty Sài Đồng	Công ty con	(7,482,225,830,000)	5,432,715,000,000	3,408,829,200	(3,408,829,200)	
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	(4,386,006,520,000)	4,033,661,008,000	6,408,829,200	(6,408,829,200)	
Công ty Thời Đại	Công ty con	4,550,000,000,000	(4,550,000,000,000)	-	-	
Công ty Công viên Trung Tâm	Công ty con	(1,405,781,633,767)	1,405,781,633,767	-	-	
Công ty TNHH MTV Vinschool	Công ty con	-	-	552,960,000,000	(552,960,000,000)	
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	-	-	7,649,167,285,200	-	
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	-	-	9,816,251,781,478	-	
Công ty CP ĐTDL Càn Giờ	Công ty con	-	-	2,370,400,000,000	-	
► Giao dịch về góp vốn và nhận cổ tức:						
Bên liên quan	Mối quan hệ	Góp vốn	Cổ tức được chia	Cổ tức nhận được	Thu hồi tiền đặt cọc / Nhận đất cọc	Đơn vị tính: VND
Công ty VinAcademy	Công ty con	206,500,000,000	-	-	-	
Công ty Bảo vệ Vingroup	Công ty con	48,000,000,000	-	-	-	
Công ty Tổng hợp Vingroup	Công ty con	30,000,000,000	-	-	-	
Công ty Phát triển nhà Phúc Đồng	Công ty con	294,000,000,000	-	-	-	
Công ty TNHH Logistics Vingroup	Công ty con	-	-	-	-	
Công ty Vinfast	Công ty con	5,250,000,000,000	-	-	-	
Công ty Vingroup Retail Miền Nam	Công ty con	-	-	-	-	
Công ty Vingroup Retail Miền Bắc	Công ty con	-	130,385,978,462	130,385,978,462	122,074,519,324	
Công ty Xavinco	Công ty con	-	222,369,375,000	222,369,375,000	740,645,135,897	
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	-	1,562,500,000,000	1,562,500,000,000	-	
Công ty CP Vingroup Retail	Công ty con	-	-	-	3,554,000,000,000	
Công ty BFF	Công ty con	-	43,043,478,261	43,043,478,261	-	

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017

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

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

► Giao dịch về vay và cho vay:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Cho vay	Thu hồi gốc vay	Vay	Đơn vị tính: VND	
					Thanh toán vay	
Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty con	(774,784,937,636)	774,784,937,636	-	-	-
Công ty Mễ Trì	Công ty con	(8,929,333,472,222)	8,929,333,472,222	-	-	-
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	(8,051,450,550,000)	9,319,885,725,899	1,426,621,040,755	(1,426,621,040,755)	
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	(17,140,463,171,364)	8,011,000,000,000	-	-	-
Công ty Vincommerce	Công ty con	(1,955,000,000,000)	329,207,694,445	-	-	-
Công ty VINECO	Công ty con	(1,450,000,000,000)	685,000,000,000	-	-	-
Công ty Địa ốc TP Hoàng Gia	Công ty con	(1,176,000,000,000)	2,426,609,000,000	-	-	-
Công ty Vinmec	Công ty con	(2,444,000,000,000)	-	-	-	-
Công ty Vinschool	Công ty con	(169,374,361,112)	169,374,361,112	1,522,000,000,000	(1,419,000,000,000)	
Công ty Thời Đại	Công ty con	(1,060,000,000,000)	192,000,000,000	-	-	-
Công ty DVTM Hồ Chí Minh	Công ty con	-	90,000,000,000	-	-	-
Công ty VINDS	Công ty con	(387,000,000,000)	35,000,000,000	-	-	-
Công ty QL Vinhomes	Công ty con	-	989,000,000,000	-	-	-
Công ty Sài Đồng	Công ty con	(1,610,000,000,000)	1,610,000,000,000	6,341,650,691,765	(8,011,650,691,765)	
Cty Vineco Tam đảo	Công ty con	(14,000,000,000)	-	-	-	-
Công ty Sinh Thái	Công ty con	(20,000,000,000)	20,000,000,000	-	-	-
Công ty KD DVTH Vincom	Công ty con	(160,000,000,000)	160,000,000,000	-	-	-
Công ty Tư vấn XD Vincom	Công ty con	(100,000,000,000)	50,000,000,000	-	-	-
Công ty Hội Chợ Triển lãm VN	Công ty con	-	-	-	(735,000,000,000)	

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý IV năm 2017

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

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

► *Giao dịch thu và trả lãi vay:*

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Lãi vay phải thu</i>	<i>Lãi vay phải trả</i>	<i>Lãi vay đã trả</i>	<i>Lãi vay đã thu</i>
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	262,443,540,118	-	-	(351,231,113,587)
Công ty Sài Đồng	Công ty con	4,424,681,385,559	-	(30,486,555,555)	(4,424,681,385,559)
Công ty Địa ốc TP Hoàng Gia	Công ty con	64,727,112,911	-	-	(315,599,687,912)
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	452,930,114,616	-	-	(3,814,758,699)
Công ty KD DVTH Vincom	Công ty con	2,286,666,666	116,666,667	(132,222,223)	(2,286,666,666)
Công ty QL Vinhomes	Công ty con	34,889,722,221	-	-	(50,133,055,555)
Công ty Mỹ Trì	Công ty con	63,166,373,771	-	-	(63,166,373,771)
Công ty DVTM Hồ Chí Minh	Công ty con	875,000,000	1,516,666,667	(1,516,666,667)	(2,479,166,667)
Công ty Thời Đại	Công ty con	71,066,864,004	-	-	(12,867,151,272)
Công ty VINECO	Công ty con	61,222,777,781	-	-	-
Cty Vineco Tam đảo	Công ty con	533,555,557	-	-	(533,555,557)
Công ty Vinmec	Công ty con	96,598,833,343	-	-	-
Công ty Vinschool	Công ty con	1,816,122,124	-	(9,246,805,556)	(1,816,122,124)
Công ty Vincommerce	Công ty con	211,343,175,885	-	(906,165,928)	(25,654,273,122)
Công ty VINDS	Công ty con	33,230,750,000	-	-	-
Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty con	3,683,920,482	30,530,309,259	(30,618,511,093)	(3,635,309,371)
Công ty Sinh Thái	Công ty con	15,555,556	-	(84,619,500,000)	(15,555,556)

Đơn vị tính: VND

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

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

► **Giao dịch thu và trả lãi vay:**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Lãi vay phải thu	Lãi vay phải trả	Đơn vị tính: VND	
				Lãi vay đã trả	Lãi vay đã thu
Công ty tư vấn XD Vincom	Công ty con	-	2,280,333,125	(5,426,629,038)	-
Công ty TNHH Xalivico	Công ty con	-	4,295,277,778	(25,155,277,778)	-
Công ty PT nhà Phúc đồng	Công ty con	-	5,600,427,778	(5,600,427,778)	-
Công ty Hội Chợ Triển lãm VN	Công ty con	-	71,919,842,645	-	-
CN Nha Trang - CP Vinpearl	Công ty con	-	1,864,722,223	-	-
CN Đà Nẵng - CP Vinpearl	Công ty con	-	2,981,111,112	-	-
Công ty CP Vincom Retail	Công ty con	-	349,478,000,000	(419,008,457,894)	-
Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	-	31,478,110,541	(31,158,103,841)	-

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý IV năm 2017

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

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

► Phải thu khách hàng:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Số tiền</i>
Công ty CP DVTM Hồ Chí Minh	Công ty con	Phí quản lý phải thu	9,241,336,740
Công ty CP Vincom Retail	Công ty con	Phí quản lý phải thu	43,611,989,590
Công ty Địa ốc Hoàng Gia	Công ty con	Phí quản lý phải thu	2,824,197,195
Công ty Sài Đồng	Công ty con	Phí quản lý phải thu	84,376,263,796
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	Phí quản lý phải thu	46,273,129,758
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	Phí quản lý phải thu	274,641,533,890
Công ty Mễ Trì	Công ty con	Phí quản lý phải thu	32,087,321,474
Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty con	Phí quản lý phải thu	158,855,224,642
Công ty Vinmec	Công ty con	Phí quản lý phải thu	26,334,490,581
Công ty Vincommerce	Công ty con	Phí quản lý phải thu	55,240,672,058
Chi nhánh ALMAZ - Cty TH Vincom	Công ty con	Phí quản lý phải thu	457,910,901
Công ty Vinschool	Công ty con	Phí quản lý phải thu	6,057,377,731
			740,001,448,356

► Phải thu ngắn hạn khác:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Số tiền</i>
Công ty TV & XD Vincom	Công ty con	Lãi vay phải thu	499,722,223
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	Lãi vay phải thu	64,190,805,602
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty con	Lãi vay phải thu	11,835,659,271
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	Lãi vay phải thu	449,115,355,917
Công ty Thời Đại	Công ty con	Lãi vay phải thu	59,578,016,783
Công ty Vineco	Công ty con	Lãi vay phải thu	64,319,500,004
Công ty Vinmec	Công ty con	Lãi vay phải thu	99,406,323,473
Công ty Vincommerce	Công ty con	Lãi vay phải thu	205,845,359,380
Chi nhánh Cty TH Vincommerce	Công ty con	Lãi vay phải thu	182,194,442
Công ty VINDS	Công ty con	Lãi vay phải thu	39,938,694,445
Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty con	Lãi vay phải thu	48,611,111
Vinpearl Đà Nẵng	Công ty con	Lãi vay phải thu	62,033,511,112
Vinpearl Quảng Ninh	Công ty con	Lãi vay phải thu	69,713,913,889
Công ty Vinmec	Công ty con	Phải thu thanh toán hộ	12,935,939,438
Công ty Vinschool	Công ty con	Phải thu thanh toán hộ	5,680,954,246
Công ty TH Vincommerce	Công ty con	Phải thu thanh toán hộ	37,213,214,839
Công ty VINDS	Công ty con	Phải thu thanh toán hộ	6,825,629,751
Công ty VINFAST	Công ty con	Phải thu thanh toán hộ	2,312,669,103
Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty con	Phải thu thanh toán hộ	58,995,510,392
Công ty Vinpearl Nha Trang	Công ty con	Phải thu thanh toán hộ	7,060,714,525
Các công ty khác	Công ty con	Phải thu thanh toán hộ	30,604,842,816
			1,288,337,142,762

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017

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

► Chi phí phải trả ngắn hạn:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>
			<i>Số tiền</i>
Công ty Vinschool	Công ty con	Lãi vay phải trả	447,027,778
Công ty Triển lãm VN	Công ty con	Lãi vay phải trả	186,956,134,371
CN Nha Trang - Cty CP Vinpe	Công ty con	Lãi vay phải trả	1,864,722,223
CN Đà Nẵng - Cty CP Vinpe	Công ty con	Lãi vay phải trả	2,981,111,112
Công ty CP Vincom Retail	Công ty con	Lãi vay phải trả	95,786,978,124
Công ty VCR Miền Bắc	Công ty con	Lãi vay phải trả	1,211,256,700
Công ty QL Vinhomes	Công ty con	Lãi vay phải trả	2,714,250,000
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	66,827,094,532
Công ty Sài đồng	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ, cổ phầ	9,816,267,400,473
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	67,975,103,621
Công ty ĐTDL Cần Giờ	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ, cổ phầ	7,649,167,285,200
Công ty Vincommerce	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ, cổ phầ	2,370,400,000,000

27.3. Chi tiết các khoản cho các bên liên quan vay

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Lãi suất%/năm</i>
Các khoản cho vay ngắn hạn			
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	1,500,000,000,000	7.00%
Công ty Vincommerce	Công ty con	3,370,000,000,000	7.00%
Công ty Vineco Tam Đảo	Công ty con	14,000,000,000	7.00%
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	9,129,463,171,364	7.00%
Công ty TV XD Vincom	Công ty con	50,000,000,000	7.00%
Công ty Vineco	Công ty con	1,169,000,000,000	7.00%
Công ty Vinmec	Công ty con	2,698,000,000,000	7.00%
Công ty VinDS	Công ty con	660,000,000,000	7.00%
Công ty Thời Đại	Công ty con	1,142,045,833,333	7.00%
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty con	55,204,181,818	7.00%
		19,787,713,186,515	

27.4. Chi tiết các khoản đi vay các bên liên quan

► Vay ngắn hạn:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Lãi suất%/năm</i>
Công ty Vinschool	Công ty con	163,000,000,000	7.00%
Công ty Triển lãm Việt Nam	Công ty con	785,836,450,000	7.00%
		948,836,450,000	

► Vay dài hạn:

Công ty Vincom Retail	Công ty con	2,575,265,458,619	13.00%
		2,575,265,458,619	

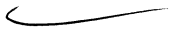
28. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

Công ty đã ký kết một số hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản của Công ty. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại 31 tháng 12 năm 2017 ước tính là 9.624 tỷ VNĐ.

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

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



Nguyễn Thị Hồng Ánh
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Đương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2018

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
1	Công ty CP Vincom Retail	58.87%	56.84%	Số 7 Đường Bông Lãng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	100.00%	56.84%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
3	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	100.00%	56.84%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
4	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	97.83%	55.61%	Km1 + 200, Đường Trần Hưng Đạo, P. Suối Hoa, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại	100.00%	100.00%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Vincom	100.00%	100.00%	Số 7 Đường Bông Lãng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng
7	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	97.85%	95.45%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
8	Công ty CP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	98.90%	98.90%	Số 458 Phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
9	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	94.00%	94.00%	Số 7 Đường Bông Lãng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
10	Công ty CP Bất động sản Xavinco	96.44%	96.39%	Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
11	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	95.00%	95.00%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
12	Công ty TNHH Xalivico	74.00%	71.33%	233 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
13	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	83.32%	83.32%	148 Đường Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
14	Công ty CP đầu tư kinh doanh và phát triển đô thị Ngôi Sao Phương Nam	100.00%	99.99%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
15	Công ty CP Phát triển thể thao và giải trí Mỹ Trí	99.00%	98.86%	Số 7 Đại Lộ Thăng Long, phường Mỹ Trí, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
16	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	100.00%	59.86%	Lô đất HH, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trí, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công ty CP sách Việt Nam	65.33%	65.33%	Số 44 phố Tràng Tiền, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	Xuất bản sách
18	Công ty CP đô thị du lịch Cần Giờ	99.05%	94.09%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	Công ty CP đầu tư dịch vụ Thương Mại thành phố Hồ Chí Minh	99.00%	99.99%	72 Lê Thánh Tôn - Phường Bến Nghé - Quận 1 - TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
20	Công ty TNHH phát triển công viên trung tâm	100.00%	94.00%	P900, Tầng 9, Tòa nhà IPH, Số 241 Xuân Thủy - Phường Dịch Vọng Hậu - Quận Cầu Giấy - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
21	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	100.00%	98.83%	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
22	Công Ty TNHH Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm	85.00%	84.00%	Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Rivers - Phường Việt Hưng - Quận Long Biên - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
23	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Phú Gia	98.00%	96.85%	63 phố Hàng Gà - Phường Hàng Bồ - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
24	Công ty CP tư vấn đầu tư và đầu tư Việt Nam	50.00%	49.41%	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
25	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	63.00%	63.00%	Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Rivers - Phường Việt Hưng - Quận Long Biên - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
26	Công ty CP Phát triển nhà Phúc đồng	98.00%	98.00%	Tầng 1, Sảnh A tòa E3, Khu nhà ở xã hội Ecohome1, phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
27	Công ty CP đầu tư bất động sản Prime Land	100.00%	98.45%	Thôn Yên Nhân, xã Tiên Phong, Huyện Mê Linh, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty CP Vinpearl	100.00%	99.64%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
29	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	90.00%	89.46%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
30	Công ty TNHH Đầu tư Cam Ranh	90.00%	89.68%	16 Mạc Đĩnh Chi, Phường Phước Tiến, Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
31	Công ty CP Du lịch Hòn Một	83.63%	83.33%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
32	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hòn Tre	90.00%	89.68%	Số 42/2 Đồng Nai, Phường Phước Hải, Thành phố Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
33	Công ty CP Cảng Nha Trang	85.55%	85.24%	05 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	?
34	Công ty TNHH Lăng Hoa Thụy Khuê	69.99%	69.74%	Số 14 Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, Hà Nội	?
35	Công ty CP Dịch Vụ Thương Mại Tổng Hợp Vincommerce	61.12%	59.86%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
36	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VinDS	100.00%	98.91%	Số 7 Đường Bàng Lãng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Bán lẻ tại các trung tâm thương mại hoặc cửa hàng tiện ích
37	Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	100.00%	100.00%	Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
38	Công ty TNHH Một thành viên Vinschool	100.00%	100.00%	Số 7 Đường Bàng Lãng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ giáo dục
39	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	100.00%	99.93%	Số 7 Đường Bàng Lãng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ giáo dục
40	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	100.00%	100.00%	Số 7 Đường Bàng Lãng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2017

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
41	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco	100.00%	95.80%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
42	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco-Tam Đảo	89.02%	85.29%	Thôn Cơ Quan, TT Gia Khánh, huyện Bình Xuyên, Tỉnh Vĩnh Phúc	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
43	Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai – VinEco	77.50%	74.25%	Km13, Quốc Lộ 51, ấp Long Khánh 3, Xã Tam Phước, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
44	Công ty TNHH Nông Nghiệp VINECO SAGRI	64.00%	61.31%	38 Phạm Văn Cội, Xã Phạm Văn Cội, Huyện Củ Chi, TPHCM	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
45	Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp Vincom	100.00%	99.93%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng
46	Công ty CP Du lịch và thủy sản Vạn Phát	90.00%	86.22%	Thôn Đưng K'Si, Xã Đa Chais, Huyện Lạc Dương, Tỉnh Lâm Đồng	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
47	Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VINFAST	100.00%	100.00%	Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Rivers - Phường Việt Hưng - Quận Long Biên - Hà Nội	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan
48	Công ty CP Sản xuất và kinh doanh VINFAST ESCOOTER (tạm ngừng HD từ 1.12.2017 đến 1.12.2018)	50.00%	50.00%	Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Rivers - Phường Việt Hưng - Quận Long Biên - Hà Nội	Sản xuất xe có động cơ
49	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại BFF (TB giải thể từ 10.7.2017)	86.96%	86.92%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

PL	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: VNĐ		
		Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016	Năm 2017
01	Tổng doanh thu	4,432,955,262,781	1,806,850,262,770	8,692,153,789,950
02	Các khoản giảm trừ	-	-	-
10	Doanh thu thuần	4,432,955,262,781	1,806,850,262,770	8,692,153,789,950
11	Giá vốn hàng bán	2,983,471,113,367	777,107,054,958	5,563,655,547,232
20	Lợi nhuận gộp	1,449,484,149,414	1,029,743,207,812	3,128,498,242,718
21	Doanh thu tài chính	627,453,194,135	451,758,914,821	4,010,357,285,871
22	Chi phí tài chính	696,391,248,776	1,244,773,465,848	2,970,016,276,820
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	530,227,872,180	1,115,381,163,719	2,622,865,363,642
25	Chi phí bán hàng	335,566,997,578	85,118,846,740	646,699,981,308
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	224,886,694,067	13,335,589,610	706,007,599,427
30	Lợi nhuận thuần	820,092,403,128	138,274,220,435	2,816,131,671,034
31	Thu nhập khác	25,028,865,817	5,282,393,067	36,489,177,675
32	Chi phí khác	(256,349,028)	120,800,016	5,258,615,454
40	Lợi nhuận khác	25,285,214,845	5,161,593,051	31,230,562,221
50	Lợi nhuận trước thuế	845,377,617,973	143,435,813,486	2,847,362,233,255
51	CP thuế TNDN hiện hành	311,913,331,972	43,708,266,319	453,765,444,361
52	Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	5,396,361,689	(1,569,955,793)	(15,021,366,590)
60	Lợi nhuận sau thuế	528,067,924,312	101,297,502,960	2,408,618,155,484
	Giải trình nguyên nhân biến động trong trường hợp KQKD giữa hai kỳ báo cáo biến động từ 10% trở lên			

- Trong quý 4 năm 2017, doanh thu và giá vốn tăng so với cùng kỳ năm ngoái chủ yếu từ việc ghi nhận doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản của một số dự án mới khác với các dự án ghi nhận cùng kỳ năm trước.

- Doanh thu tài chính tăng so với cùng kỳ chủ yếu do khoản cổ tức nhận được từ hoạt động đầu tư.

- Chi phí tài chính giảm do việc hoàn nhập dự phòng đầu tư trong kỳ.

- Chi phí bán hàng tăng theo doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản. Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng cao chủ yếu do một số hoạt động tài trợ của Công ty.

