

Công ty Cổ phần Vinhomes

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý 2 năm 2018

Công ty Cổ phần Vinhomes

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	4 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7-8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 48
<u>Phụ lục:</u>	
Cơ cấu tổ chức tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	49 - 50

Công ty Cổ phần Vinhomes

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vinhomes ("Công ty"), tên trước đây là Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103022741, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 6 tháng 3 năm 2008 và được cấp lại Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 0102671977 vào ngày 5 tháng 8 năm 2010. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 19 được cấp ngày 2 tháng 2 năm 2018, Công ty được đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinhomes. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 23, được cấp ngày 12 tháng 6 năm 2018.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là phát triển và kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản và các dịch vụ liên quan.

Công ty có trụ sở chính đặt tại số 458, phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Địa điểm kinh doanh của Công ty đặt 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.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 2 năm 2018
Bà Mai Hương Nội	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 2 năm 2018
Bà Nguyễn Diệu Linh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 2 năm 2018
Ông Nguyễn Việt Quang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 2 năm 2018
Bà Cao Thị Hà An	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 2 năm 2018
Ông Varun Kapur	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 2 năm 2018
Ông Mueen Uddeen	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 2 năm 2018
Ông Phạm Thiếu Hoa	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 2 năm 2018
Bà Nguyễn Mai Hoa	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 2 năm 2018

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Phạm Khôi Nguyên	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 2 năm 2018
Bà Lê Thị Kim Thanh	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 2 năm 2018
Bà Đoàn Thị Thu Mai	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 2 năm 2018
Bà Lê Thị Duyên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 2 năm 2018
Bà Đoàn Thị Bích Ngọc	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 2 năm 2018
Bà Đoàn Thị Hà	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 2 năm 2018

Công ty Cổ phần Vinhomes

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Bà Nguyễn Diệu Linh	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 2 năm 2018
Ông Nguyễn Việt Quang	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 13 tháng 2 năm 2018
Bà Nguyễn Thị Thu Hoài	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 2 năm 2018, miễn nhiệm ngày 04 tháng 6 năm 2018
Ông Douglas John Farrell	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 2 năm 2018
Bà Nguyễn Ngọc Thúy Linh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 2 năm 2018
Ông Nguyễn Đức Quang	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 2 năm 2018
Bà Nguyễn Mai Hoa	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 2 năm 2018
Ông Phạm Thiếu Hoa	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 2 năm 2018
Bà Mai Thu Thủy	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 2 năm 2018
Ông Nguyễn Văn Trai	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 6 năm 2018
Bà Phí Thị Thục Nga	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 2 năm 2018, bổ nhiệm ngày 8 tháng 6 năm 2018

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 tới ngày 22 tháng 02 năm 2018 là Ông Nguyễn Việt Quang. Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 23 tháng 02 năm 2018 tới ngày lập báo cáo này là Bà Nguyễn Diệu Linh, Tổng Giám đốc.

Bà Lê Thị Hải Yến 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 1 tháng 3 năm 2018.

Công ty Cổ phần Vinhomes

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinhomes ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Công ty và các công ty con") cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng 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 và các công ty con 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 hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty và các công ty con sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng 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 hợp nhất của Công ty và các công ty con, 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 Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và các công ty con, 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 Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.



Giám đốc Tài Chính

Hà Nội, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		79.163.369.773.197	44.421.050.167.080
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	4.709.599.887.522	1.561.577.770.818
111	1. Tiền		1.056.804.069.839	818.341.400.251
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.652.795.817.683	743.236.370.567
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	1.192.838.995.291	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.192.838.995.291	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		19.369.475.733.756	24.774.715.203.806
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	6.339.469.933.905	11.945.377.777.386
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	6.054.487.789.460	1.695.194.896.147
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	4.769.599.942.002	9.477.028.513.431
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	2.317.909.118.885	1.755.862.686.147
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(111.991.050.496)	(98.748.669.305)
140	IV. Hàng tồn kho	9	36.189.353.008.293	17.006.259.676.992
141	1. Hàng tồn kho		36.289.489.175.595	17.265.369.555.979
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(100.136.167.302)	(259.109.878.987)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		17.702.102.148.334	1.078.497.515.464
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	1.589.867.240.965	786.169.470.464
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	245.586.081.573	83.535.446.363
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		35.766.259.780	2.214.131.652
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	15.830.882.566.016	206.578.466.985

Công ty Cổ phần Vinhomes

B01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		38.104.465.159.290	6.882.768.858.975
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		136.411.893.490	87.738.322.397
215	1 Phải thu về cho vay dài hạn	7	3.257.497.661	3.257.497.661
216	2 Phải thu dài hạn khác	8	133.154.395.829	84.480.824.736
220	II. Tài sản cố định		708.393.508.689	1.355.894.476.327
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	686.873.276.841	1.296.934.619.609
222	Nguyên giá		739.646.360.544	1.451.230.179.505
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(52.773.083.703)	(154.295.559.896)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	21.520.231.848	58.959.856.718
228	Nguyên giá		34.643.320.916	75.484.179.936
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(13.123.089.068)	(16.524.323.218)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	5.344.200.424.838	163.038.247.202
231	1. Nguyên giá		5.748.615.293.098	196.220.103.795
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(404.414.868.260)	(33.181.856.593)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		19.086.369.114.137	2.462.055.543.041
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	19.086.369.114.137	2.462.055.543.041
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	16	189.223.000.000	1.754.972.107.124
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	16.1	-	9.443.697.124
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16.2	139.223.000.000	1.695.528.410.000
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	16	50.000.000.000	50.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		12.639.867.218.136	1.059.070.162.884
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	509.977.307.676	392.514.863.581
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		101.906.256.011	39.743.980.836
268	3. Tài sản dài hạn khác	11	10.893.349.277.786	-
269	4. Lợi thế thương mại	17	1.134.634.376.663	626.811.318.467
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		117.267.834.932.487	51.303.819.026.055

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		75.304.797.646.935	41.180.033.529.612
310	I. Nợ ngắn hạn		61.808.459.241.097	34.223.057.193.372
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.1	2.857.321.837.735	925.390.582.708
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.2	19.236.932.169.163	16.845.744.264.404
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	1.584.806.072.686	230.506.823.635
314	4. Phải trả người lao động		300.526.775	3.626.966.610
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	4.688.486.939.545	1.738.436.383.603
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	522.622.360.487	16.617.259.917
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	10.576.554.793.426	5.763.144.422.167
320	8. Vay ngắn hạn	23	22.313.100.000.000	8.699.590.490.328
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	24	28.334.541.280	-
330	II. Nợ dài hạn		13.496.338.405.838	6.956.976.336.240
333	1. Chi phí phải trả dài hạn		26.679.257.291	-
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	1.799.617.470.364	268.018.281.667
337	3. Phải trả dài hạn khác	22	4.639.136.220.391	4.453.549.069
338	4. Vay dài hạn	23	6.850.833.614.271	6.627.686.696.069
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	24	180.071.843.521	56.817.809.435
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		41.963.037.285.553	10.123.785.496.443
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	41.963.037.285.553	10.123.785.496.443
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		26.796.115.500.000	2.000.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		26.796.115.500.000	2.000.000.000.000
420	2. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.893.969.944.796	(99.117.851.011)
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		8.820.184.339.349	5.003.298.133.184
421a	- Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối năm trước		92.937.501.729	2.970.805.560.320
421b	- Lợi nhuận sau thuế kỳ này		8.727.246.837.620	2.032.492.572.864
429	4. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		4.452.767.501.408	3.219.605.214.270
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		117.267.834.932.487	51.303.819.026.055

Phùng Thị Bích Hồng
Người lập

Bùi Thị Hà
Kế toán trưởng



Ngày 30 tháng 07 năm 2018

Công ty Cổ phần Vinhomes

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

B02a-DN

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II năm 2018	Quý II năm 2017	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	5.433.646.951.058	1.795.701.912.989	15.750.808.253.267	5.173.288.159.893
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	5.433.646.951.058	1.795.701.912.989	15.750.808.253.267	5.173.288.159.893
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	27	(3.718.614.375.865)	(1.269.646.991.058)	(11.394.590.512.414)	(3.216.551.099.084)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.715.032.575.193	526.054.921.931	4.356.217.740.853	1.956.737.060.809
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	4.394.016.860.017	173.052.910.277	7.405.086.522.889	272.262.726.887
22	7. Chi phí tài chính	28	(657.436.073.993)	(298.800.474.088)	(958.012.605.579)	(454.076.515.385)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(622.131.751.606)	(244.202.771.319)	(922.439.145.340)	(396.518.256.662)
24	8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết		-	67.239.418.433	159.112.549	149.559.368.118
25	9. Chi phí bán hàng	29	(281.520.649.671)	(270.893.576.132)	(594.604.016.054)	(670.933.939.589)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(205.287.713.988)	(147.400.570.100)	(403.662.954.237)	(286.105.771.362)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		4.964.804.997.558	49.252.630.321	9.805.183.800.421	967.442.929.478
31	12. Thu nhập khác	31	34.669.899.379	14.940.498.753	81.881.843.376	24.945.488.404
32	13. Chi phí khác	31	(14.389.207.965)	(8.416.523.250)	(33.137.500.406)	(13.979.415.048)
40	14. Lợi nhuận khác	31	20.280.691.414	6.523.975.503	48.744.342.970	10.966.073.356

Công ty Cổ phần Vinhomes

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

B02a-DN

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II năm 2018	Quý II năm 2017	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017
50	15. Tổng lợi nhuận trước thuế		4.985.085.688.972	55.776.605.824	9.853.928.143.392	978.409.002.834
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32	(1.082.145.609.814)	(52.235.170.265)	(1.992.087.834.087)	(206.724.796.873)
52	17. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại		(20.904.925.940)	3.352.311.169	6.508.155.654	3.352.311.169
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		3.882.035.153.218	6.893.746.728	7.868.348.464.959	775.036.517.130
	Trong đó:					
61	- Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế của công ty mẹ		3.825.237.580.385	(24.505.958.878)	7.731.563.992.491	715.549.036.179
62	- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		56.797.572.833	31.399.705.606	136.784.472.468	59.487.480.951
70	21. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu		1.428	(41)	3.330	1.193
71	22. Lãi/(lỗ) suy giảm trên cổ phiếu		1.428	(41)	3.330	1.193

Phùng Thị Bích Hồng
Người lập

Bùi Thị Hà
Kế toán trưởng



Ngày 30 tháng 07 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1	Lợi nhuận trước thuế		9.853.928.143.392	978.409.002.834
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
2	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	12, 13, 14	122.702.689.640	211.258.063.422
3	Các khoản dự phòng		(276.139.004.120)	114.834.704.033
4	Lỗ do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		(854.072)	-
5	Lãi từ hoạt động đầu tư		(630.156.166.566)	(376.245.518.871)
6	Chi phí lãi vay	28	922.439.145.340	396.518.256.662
8	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		9.992.773.953.614	1.324.774.508.079
9	(Tăng) các khoản phải thu		(8.307.932.365.679)	(240.375.952.723)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(1.683.199.726.722)	1.741.963.665.730
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		3.771.905.700.058	1.035.973.530.468
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		287.561.290.267	(341.928.754.293)
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.314.994.054.791)	(445.950.464.272)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(605.424.864.183)	(705.816.795.668)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		2.140.689.932.564	2.368.639.737.323
	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		(581.294.917.480)	(688.557.416.478)
22	Tiền thu được từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		620.767.295.139	140.571.717.511
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(8.142.189.248.346)	(11.952.312.359.998)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		15.189.936.307.980	4.692.359.866.717
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(45.931.414.036.062)	(2.724.232.482.641)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		22.588.063.367.787	1.965.179.969.200
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		700.993.324.412	197.186.671.473
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(15.555.137.906.570)	(8.369.804.034.216)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		12.000.000.000.000	-
33	Tiền thu từ đi vay		33.361.032.491.842	24.604.144.390.815
34	Tiền trả nợ gốc vay và nợ trái phiếu		(27.853.286.215.204)	(20.224.048.188.910)
36	Cổ tức bằng tiền đã trả cho chủ sở hữu		(945.277.040.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		16.562.469.236.638	4.380.096.201.905
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		3.148.021.262.632	(1.621.068.094.988)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.561.577.770.818	2.802.422.910.160
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		854.072	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	4.709.599.887.522	1.181.354.815.172

Phùng Thị Bích Hồng
 Người lập

Ngày 30 tháng 07 năm 2018

Bùi Thị Hà
 Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hiền
 Giám đốc Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty”), tên trước đây là Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội, là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103022741, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 6 tháng 3 năm 2008 và được cấp lại Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 0102671977 vào ngày 5 tháng 8 năm 2010. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 19 được cấp ngày 2 tháng 2 năm 2018, Công ty được đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinhomes. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi gần nhất là lần thứ 23, được cấp ngày 12 tháng 6 năm 2018.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là phát triển và kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản và các dịch vụ liên quan.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của hoạt động 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, do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty là trong vòng từ 12 tháng đến 36 tháng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty có 17 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 hợp nhất 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.1 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.2 Kỳ kế toán

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

2.3 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ của Công ty là VND.

2.4 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa Công ty và công ty con, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận lũy kế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

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

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.

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản, quyền sử dụng đất được mua hoặc 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, 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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các chi phí phát triển đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, 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 và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, 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 hợp nhất 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm tổng 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 hóa tồn kho khác 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 năm. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 và các công ty con 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 trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

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

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 sẵn sàng 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 hợp nhất khi phát sinh.

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

3.5 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.

Công ty và các công ty con là bên đi thuê

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

Công ty và các công ty con là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.6 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 hoạt động 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 hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ 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) được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất có thời hạn hoặc vô thời hạn được ghi nhận là tài sản cố định vô hình căn cứ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45")

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

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

3.7 *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:

Nhà cửa vật kiến trúc	8 - 48 năm
Máy móc và thiết bị	9 - 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	3 - 12 năm
Thiết bị văn phòng	2 - 10 năm
Bản quyền	5 năm
Phần mềm máy tính	3 - 10 năm

3.8 *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 và các công ty con 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 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:

Nhà cửa	47 năm
Tài sản khác	9 - 10 năm

Công ty và công ty con không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất không có thời hạn được ghi nhận là bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất 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.

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 và các công ty con.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa được mô tả trong 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

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

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 hợp nhất 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, chi phí trước hoạt động, công cụ dụng cụ xuất dùng và các chi phí trả trước khác mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian trên một năm.

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Theo Thông tư 45, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

Chi phí sửa chữa lớn phát sinh trong kỳ được phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

Hợp nhất kinh doanh giữa các doanh nghiệp hoặc các hoạt động kinh doanh cùng dưới một sự kiểm soát chung

Giao dịch hợp nhất kinh doanh được thực hiện giữa các doanh nghiệp hoặc các hoạt động kinh doanh cùng dưới một sự kiểm soát chung được thực hiện như sau:

- ▶ Tài sản và nợ của các đơn vị được hợp nhất theo giá trị ghi sổ tại ngày hợp nhất;
- ▶ Không có lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch hợp nhất;
- ▶ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh từ thời điểm hợp nhất;
- ▶ Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất và tài sản thuần của bên bị hợp nhất được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

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

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Công ty và các công ty con có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty và các công ty con. Thông thường, Công ty và các công ty con được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty và các công ty con trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Công ty và các công ty con không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty và các công ty con trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

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 gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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 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 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.13 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 HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

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 và các công ty con (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 thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty và các công ty con chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty và các công ty con 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 và các công ty con 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 hợp nhất 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 và các công ty con 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 và các công ty con 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 hợp nhất.

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các nhà đầu tư/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.

3.16 Tiền ứng trước từ khách hàng mua nhà

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua nhà ở, căn hộ 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 hợp nhất.

Các khoản tiền nhận từ khách hàng, dưới hình thức hợp đồng đặt cọc, vay vốn và hợp đồng khác được phản ánh trong tài khoản "Phải trả khác" trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

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

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty và các công ty con 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 chuyển nhượng bất động sản cũng bao gồm doanh thu ghi nhận một lần từ việc cho thuê dài hạn bất động sản. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tập đoàn lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

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

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng 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 thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư

Thu nhập từ hoạt động hợp tác đầu tư được xác định là phần doanh thu được chia sẻ và xác định một cách chắc chắn theo hợp đồng hợp tác đầu tư.

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.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

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 và các công ty con với tư cách là nhà đầu tư được xác lập.

Thu nhập từ hoạt động 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 HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

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

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 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 kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp 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 doanh nghiệp 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 cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải nộp 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 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 Công ty và các công ty con 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.

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 kỳ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

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 và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán 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 hợp nhất 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 và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại 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 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 và các công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Ngày 31 tháng 12</i> <i>năm 2017</i>
Tiền mặt	2.086.448.350	159.912.175
Tiền gửi ngân hàng	1.054.717.621.489	815.874.983.916
Tiền đang chuyển	-	2.306.504.160
Các khoản tương đương tiền	<u>3.652.795.817.683</u>	<u>743.236.370.567</u>
TỔNG CỘNG	<u>4.709.599.887.522</u>	<u>1.561.577.770.818</u>

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng có kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng với lãi suất từ 4,1% - 5%/năm.

Công ty Cổ phần Vinhomes

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày 31 tháng 12 năm 2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi ngân hàng	1.192.838.995.291	1.192.838.995.291	-	-
TỔNG CỘNG	1.192.838.995.291	1.192.838.995.291	-	-

(i) Tiền gửi ngân hàng bao gồm các khoản tiền gửi bằng VNĐ tại ngân hàng có thời hạn gốc từ 6 tháng đến 12 tháng với lãi suất từ 6% - 7,1%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

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

6.1 Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	4.114.316.052.176	852.651.790.464
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý BĐS	101.039.700.212	-
Phải thu từ hoạt động cho thuê bất động sản	104.177.857.868	60.642.421.977
Phải thu từ CCDV giáo dục và các dịch vụ liên quan	18.903.724.410	-
Các khoản phải thu khác	2.001.032.599.239	11.032.083.564.945
TỔNG CỘNG	6.339.469.933.905	11.945.377.777.386
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan (Thuyết minh 33)	2.473.511.492.426	9.871.071.344.080

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Gia Lâm	1.508.234.664.804	792.312.969.328
Các đối tác khác	4.546.253.124.656	902.881.926.819
TỔNG CỘNG	6.054.487.789.460	1.695.194.896.147
Trong đó:		
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh 33)	221.356.274.288	108.076.582.716

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Ngắn hạn:		
Các khoản cho vay đến hạn thu hồi	19.999.942.002	21.999.942.002
Các khoản cho vay các bên liên quan (i) (Thuyết minh 33)	70.000.000.000	2.684.000.000.000
Các khoản cho vay khác	4.679.600.000.000	6.771.028.571.429
	4.769.599.942.002	9.477.028.513.431

(i) Đây là các khoản cho vay với kỳ hạn 12 tháng, hưởng lãi suất 8%/năm.

Dài hạn:

Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp	3.257.497.661	3.257.497.661
	3.257.497.661	3.257.497.661

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

8. PHẢI THU KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Ngắn hạn:		
Phải thu từ việc thu hộ khách hàng thanh toán theo tiến độ	457.174.094.876	1.033.361.277.516
Phải thu lãi vay và lãi tiền gửi	631.110.952.835	445.998.056.165
Phải thu theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	92.269.396.628	137.857.940.830
Kỹ quỹ, đặt cọc ngắn hạn	451.190.106.500	56.767.160.790
Phải thu từ tài khoản quản lý dòng tiền tập trung	485.930.159.754	53.070.861.526
Phải thu ngắn hạn khác	200.234.408.292	28.807.389.320
	<u>2.317.909.118.885</u>	<u>1.755.862.686.147</u>
Trong đó:		
Phải thu khác từ bên liên quan (Thuyết minh 33)	853.988.251.955	136.238.941.138
Dài hạn:		
Đặt cọc thuê mặt bằng	74.711.324.549	84.149.639.179
Đặt cọc dài hạn khác	58.116.000.001	331.185.557
Phải thu dài hạn khác	327.071.279	-
	<u>133.154.395.829</u>	<u>84.480.824.736</u>

9. HÀNG TỒN KHO

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Bất động sản để bán đang xây dựng (i)	34.091.063.675.370	14.576.340.222.140
Bất động sản để bán đã xây dựng hoàn thành (i)	55.578.791.855	2.573.413.405.959
Bất động sản mua để bán	2.142.846.708.370	115.615.927.880
TỔNG CỘNG	<u>36.289.489.175.595</u>	<u>17.265.369.555.979</u>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(100.136.167.302)	(259.109.878.987)
Giá trị thuần của hàng tồn kho	<u>36.189.353.008.293</u>	<u>17.006.259.676.992</u>

(i) Đây là chi phí xây dựng bất động sản để bán và giá trị hàng hóa bất động sản mua để bán, chủ yếu bao gồm các chi phí trực tiếp liên quan đến việc xây dựng hạng mục căn hộ để bán và các chi phí chung được phân bổ khác thuộc dự án Vinhomes Times City, dự án Vinhomes Metropolis, dự án Vinhomes Green Bay, dự án Vinhomes Central Park và dự án Vinhomes Golden River.

Công ty Cổ phần Vinhomes

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Đơn vị tính: VND Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Ngắn hạn		
Chi phí hoa hồng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	1.448.531.700.729	607.480.080.694
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	118.678.645.193	173.135.075.150
Chi phí công cụ, dụng cụ	975.105.329	4.250.000
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	21.681.789.714	5.550.064.620
TỔNG CỘNG	1.589.867.240.965	786.169.470.464
Dài hạn:		
Quyền thuê đất (i)	378.947.299.411	378.947.299.410
Chi phí công cụ, dụng cụ	19.868.671.489	13.531.226.142
Chi phí hoa hồng môi giới	24.281.562.771	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	86.879.774.005	36.338.029
TỔNG CỘNG	509.977.307.676	392.514.863.581

- (i) Đây là quyền thuê đất tại các trung tâm thương mại của Công ty Sinh Thái phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh. Trong đó, Công ty Sinh Thái là bên đi thuê theo các hợp đồng thuê hoạt động có điều khoản thuê ưu đãi so với giá thị trường tại ngày Công ty Sinh Thái thành công ty con của Công ty.

11. TÀI SẢN KHÁC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Đơn vị tính: VND Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Ngắn hạn:		
Hệ thống thiết bị điện (i)	196.578.466.985	196.578.466.985
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (ii)	15.600.895.463.363	-
Đặt cọc khác	33.408.635.668	10.000.000.000
TỔNG CỘNG	15.830.882.566.016	206.578.466.985
Dài hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (ii)	9.861.000.000.000	-
Đặt cọc mua hàng hóa	1.032.349.277.786	-
TỔNG CỘNG	10.893.349.277.786	-
Trong đó:		
Đặt cọc cho các bên liên quan (Thuyết minh 33)	14.056.286.600.000	-
(i) Đây là hệ thống thiết bị điện sẽ được Công ty chuyển giao lại cho Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hà Nội.		
(ii) Đây bao gồm các khoản đặt cọc để mua cổ phần, mua dự án mới và đặt cọc cho hợp đồng hợp tác kinh doanh.		

Công ty Cổ phần Vinhomes

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số dư đầu kỳ	1.180.896.945.732	194.648.470.255	3.019.235.970	72.665.527.548	-	1.451.230.179.505
Tăng trong kỳ	2.258.093.167.179	119.035.887.805	81.722.676.240	1.592.331.715	11.015.399.907	2.471.459.462.846
Mua mới	9.652.957.148	30.825.476.142	2.810.866.779	51.445.455	-	43.340.745.524
Tăng do mua công ty con và nhận sáp nhập	2.248.440.210.031	88.210.411.663	78.911.809.461	1.540.886.260	11.015.399.907	2.428.118.717.322
Giảm trong kỳ	(2.903.553.763.680)	(203.979.930.695)	(3.965.000.000)	(71.544.587.432)	-	(3.183.043.281.807)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	(679.557.720.753)	(103.580.260.832)	(3.965.000.000)	-	-	(787.102.981.585)
Phân loại từ TSCĐ sang BDS đầu tư	(2.134.568.574.374)	(100.258.258.864)	-	-	-	(2.234.826.833.238)
Giảm do bán công ty con	(88.409.333.386)	(141.410.999)	-	(71.544.587.432)	-	(160.095.331.817)
Giảm khác	(1.018.135.167)	-	-	-	-	(1.018.135.167)
Số dư cuối kỳ	535.436.349.231	109.704.427.365	80.776.912.210	2.713.271.831	11.015.399.907	739.646.360.544
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu kỳ	82.403.234.947	42.234.501.855	3.019.235.970	26.638.587.124	-	154.295.559.896
Tăng trong kỳ	58.095.907.055	21.511.509.460	12.270.730.135	1.394.715.651	3.384.353.776	96.657.216.077
Khấu hao trong kỳ	18.179.710.259	10.309.373.095	1.253.389.388	48.558.392	898.801.770	30.689.832.904
Tăng do mua công ty con và nhận sáp nhập	39.916.196.796	11.202.136.365	11.017.340.747	1.346.157.259	2.485.552.006	65.967.383.173
Giảm trong kỳ	(137.824.683.076)	(31.151.298.598)	(1.859.308.227)	(27.344.402.369)	-	(198.179.692.270)
Thanh lý, nhượng bán	(39.180.246.627)	(28.968.455.670)	(715.902.772)	-	-	(68.864.605.069)
Phân loại lại	(63.450.427.386)	(2.169.022.935)	-	-	-	(65.619.450.321)
Giảm do bán công ty con	(34.175.873.896)	(13.819.993)	-	(27.344.402.369)	-	(61.534.096.258)
Giảm khác	(1.018.135.167)	-	(1.143.405.455)	-	-	(2.161.540.622)
Số dư cuối kỳ	2.674.458.926	32.594.712.717	13.430.657.878	688.900.406	3.384.353.776	52.773.083.703
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	1.098.493.710.785	152.413.968.400	-	46.026.940.424	-	1.296.934.619.609
Số dư cuối kỳ	532.761.890.305	77.109.714.648	67.346.254.332	2.024.371.425	7.631.046.131	686.873.276.841

Công ty Cổ phần Vinhomes

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Bản quyền</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tài sản cố định khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số dư đầu kỳ	20.618.175.837	54.866.004.099	-	75.484.179.936
Mua mới trong kỳ	-	17.257.404.936	-	17.257.404.936
Tặng do mua công ty con	-	9.941.361.221	484.108.952	10.425.470.173
Giảm do bán công ty con	(11.453.447.895)	(47.725.558.292)	(9.164.727.942)	(68.343.734.129)
Giảm khác	-	(180.000.000)	-	(180.000.000)
Số dư cuối kỳ	<u>9.164.727.942</u>	<u>34.159.211.964</u>	<u>(8.680.618.990)</u>	<u>34.643.320.916</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số dư đầu kỳ	6.752.664.737	9.771.658.481	-	16.524.323.218
Hao mòn trong kỳ	19.500.000	2.609.626.342	6.944.444	2.636.070.786
Tặng do mua công ty con	-	9.121.049.904	477.164.508	9.598.214.412
Giảm do bán công ty con	(2.904.256.683)	(8.805.410.162)	(3.848.408.054)	(15.558.074.899)
Giảm khác	-	(77.444.449)	-	(77.444.449)
Số dư cuối kỳ	<u>3.867.908.054</u>	<u>12.619.480.116</u>	<u>(3.364.299.102)</u>	<u>13.123.089.068</u>
Giá trị còn lại:				
Số dư đầu kỳ	<u>13.865.511.100</u>	<u>45.094.345.618</u>	<u>-</u>	<u>58.959.856.718</u>
Số dư cuối kỳ	<u>5.296.819.888</u>	<u>21.539.731.848</u>	<u>(5.316.319.888)</u>	<u>21.520.231.848</u>

Công ty Cổ phần Vinhomes

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất lâu dài	Cơ sở hạ tầng	Máy móc, thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số dư đầu kỳ	149.492.371.864	-	-	46.727.731.931	196.220.103.795
Tăng trong kỳ	1.863.158.313.190	2.650.618.103.479	1.390.092.776.155	100.258.258.864	6.004.127.451.688
Trong đó:					
<i>Phân loại từ TSCĐ sang BĐS đầu tư</i>	490.888.273.105	723.217.767.481	920.462.533.789	100.258.258.864	2.234.826.833.239
<i>Tăng do mua công ty con và sáp nhập</i>	1.372.270.040.085	1.913.871.446.955	469.630.242.366	-	3.755.771.729.406
<i>Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành</i>	-	13.528.889.043	-	-	13.528.889.043
Giảm trong kỳ	(134.637.555.333)	(317.094.707.052)	-	-	(451.732.262.385)
Trong đó:					
<i>Thanh lý, điều chỉnh trong kỳ</i>	(129.986.605.811)	(317.094.707.052)	-	-	(447.081.312.863)
<i>Giảm khác</i>	(4.650.949.522)	-	-	-	(4.650.949.522)
Số dư cuối kỳ	1.878.013.129.721	2.333.523.396.427	1.390.092.776.155	146.985.990.795	5.748.615.293.098
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số dư đầu kỳ	12.413.975.718	-	-	20.767.880.875	33.181.856.593
Tăng trong kỳ	175.158.882.949	96.810.583.682	102.909.694.535	4.765.008.042	379.644.169.208
Trong đó:					
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	32.695.502.402	851.088.307	5.219.827.615	2.595.985.107	41.362.403.431
<i>Tăng do mua công ty con và sáp nhập</i>	149.294.619.742	57.022.916.519	83.157.759.371	-	289.475.295.632
<i>Phân loại lại</i>	(6.831.239.195)	38.936.578.856	14.532.107.549	2.169.022.935	48.806.470.145
Giảm trong kỳ	(8.411.157.541)	-	-	-	(8.411.157.541)
<i>Thanh lý, điều chỉnh trong kỳ</i>	(8.411.157.541)	-	-	-	(8.411.157.541)
Số dư cuối kỳ	179.161.701.126	96.810.583.682	102.909.694.535	25.532.888.917	404.414.868.260
Giá trị còn lại:					
Số dư đầu kỳ	137.078.396.146	-	-	25.959.851.056	163.038.247.202
Số dư cuối kỳ	1.698.851.428.595	2.236.712.812.745	1.287.183.081.620	121.453.101.878	5.344.200.424.838

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Đơn vị tính: VND Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Dự án Vincy Gia Lâm	1.644.596.149.605	1.566.693.795.705
Dự án Vinhomes Metropolis West Point	1.470.239.502.546	-
Dự án Vinhomes Green Bay	451.310.743.606	192.252.033.947
Dự án Vinhomes Kỳ Hòa	957.928.303.051	-
Dự án Vincy Park	314.045.528.287	-
Dự án Vinhomes Làng Vân	501.209.960.926	-
Dự án Khu Đô thị Cần Giờ	12.367.332.107.803	-
Dự án Vinhomes Golden River	594.620.517.516	-
Dự án Làng hoa Tiền Phong	634.994.590.003	636.534.654.499
Dự án Vincy Củ Chi	56.126.898.948	-
Các dự án khác	93.964.811.846	66.575.058.890
TỔNG CỘNG	19.086.369.114.137	2.462.055.543.041

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018			Ngày 31 tháng 12 năm 2017		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	9.443.697.124	9.443.697.124	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	139.223.000.000	139.223.000.000	-	1.695.528.410.000	1.695.528.410.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (i)	50.000.000.000	50.000.000.000	-	50.000.000.000	50.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	189.223.000.000	189.223.000.000	-	1.754.972.107.124	1.754.972.107.124	-

(i) Đây là khoản đầu tư trái phiếu của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Ba Đình có thời hạn 120 tháng và hưởng lãi suất 7,57%/năm cho năm đầu tiên. Lãi suất trong các năm tiếp theo bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ 1%. Trái phiếu này có giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 50 tỷ VND.

Công ty Cổ phần Vinhomes

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

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

16.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Đơn vị tính: VND Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	-	9.443.697.124
TỔNG CỘNG	-	9.443.697.124

16.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Đơn vị tính: VND Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Công ty CP Vincom Retail	-	1.568.884.500.000
Công ty TNHH Kinh doanh và dịch vụ Bất động sản Vinestate	117.000.000.000	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Dịch Vụ Thương Mại Thành Phố Hồ Chí Minh	-	81.743.910.000
Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp Vincom	-	24.000.000.000
Công ty CP Bất động sản Xavinco	22.223.000.000	-
Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	-	15.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Phương Nam	-	5.900.000.000
TỔNG CỘNG	139.223.000.000	1.695.528.410.000

Công ty Cổ phần Vinhomes

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Đơn vị tính: VND

	Lợi thế thương mại từ giao dịch mua Công ty Sinh Thái	Lợi thế thương mại từ giao dịch mua Công ty Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam	Lợi thế thương mại từ giao dịch mua Công ty Đô thị Gia Lâm	Lợi thế thương mại từ giao dịch mua Công ty Phú Gia	Lợi thế thương mại từ giao dịch mua Công ty Berjaya	Lợi thế thương mại từ giao dịch mua Công ty Phát Lộc	Lợi thế thương mại từ giao dịch mua Công ty Vinhomes Quản lý	Lợi thế thương mại từ giao dịch mua Công ty Tân Liên Phát	Tổng cộng
Nguyên giá:									
Số đầu kỳ	369.866.854.773	288.148.907.591	1.235.307.223	40.344.641.425	-	-	-	-	699.595.711.012
Số phát sinh từ giao dịch mua công ty con	-	-	-	-	112.481.073.050	83.741.412.923	30.259.333.777	337.766.778.506	564.248.598.256
Số cuối kỳ	369.866.854.773	288.148.907.591	1.235.307.223	40.344.641.425	112.481.073.050	83.741.412.923	30.259.333.777	337.766.778.506	1.263.844.309.268
Phân bổ lũy									
Số đầu kỳ	38.456.456.826	29.999.064.352	128.607.327	4.200.264.040	-	-	-	-	72.784.392.545
Phân bổ trong kỳ	18.391.572.085	14.289.028.020	61.257.701	2.000.652.081	3.759.641.346	2.799.028.048	1.243.534.265	13.880.826.514	56.425.540.060
Số cuối kỳ	56.848.028.912	44.288.092.372	189.865.028	6.200.916.120	3.759.641.346	2.799.028.048	1.243.534.265	13.880.826.514	114.085.571.826
Giá trị còn lại									
Số đầu kỳ	331.410.397.947	258.149.843.239	1.106.699.896	36.144.377.386	-	-	-	-	626.811.318.467
Số cuối kỳ	313.018.825.861	243.860.815.219	1.045.442.195	34.143.725.305	108.721.431.704	80.942.384.875	29.015.799.512	323.885.951.992	1.134.634.376.663

Công ty Cổ phần Vinhomes

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

18.1 Phải trả người bán

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Đơn vị tính: VND Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Phải trả cho người bán	2.238.536.024.410	629.985.256.556
- Phải trả đối tác xây dựng số 1	590.947.030.370	66.222.458.251
- Phải trả đối tác xây dựng số 2	151.958.530.334	-
- Phải trả đối tác xây dựng số 3	100.845.922.152	-
- Phải trả đối tác xây dựng số 4	70.849.418.839	100.785.912.863
- Đối tác doanh nghiệp cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản	-	54.453.054.935
- Các người bán khác	1.323.935.122.715	408.523.830.507
Phải trả cho các bên liên quan	618.785.813.325	295.405.326.152
TỔNG CỘNG	2.857.321.837.735	925.390.582.708
Trong đó:		
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh 33)	618.785.813.325	295.405.326.152

18.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Người mua trả tiền trước từ chuyển nhượng bất động sản	19.197.705.735.056	16.843.606.855.148
Trả trước từ cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản và các dịch vụ liên quan	38.577.056.643	-
Các khoản người mua trả tiền trước khác	649.377.464	2.137.409.256
TỔNG CỘNG	19.236.932.169.163	16.845.744.264.404

Công ty Cổ phần Vinhomes

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Số phải nộp trong năm</i>	<i>Số đã nộp trong năm</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	124.431.747.979	2.027.490.542.346	(605.424.864.183)	1.546.497.426.143
Thuế giá trị gia tăng	76.932.264.068	73.492.298.788	(121.403.760.873)	29.020.801.983
Thuế thu nhập cá nhân	555.772.341	8.300.412.795	(3.083.167.618)	5.773.017.518
Tiền thuê đất và các phí khác	-	58.049.260.538	(58.049.260.538)	-
Các loại thuế khác	28.587.039.247	7.817.222.587	(32.889.434.792)	3.514.827.042
TỔNG CỘNG	230.506.823.635	2.175.149.737.054	(820.850.488.004)	1.584.806.072.686
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Số phải thu trong năm</i>	<i>Số đã thu trong năm</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	83.535.446.363	162.050.635.210	-	245.586.081.573
TỔNG CỘNG	83.535.446.363	162.050.635.210	-	245.586.081.573

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Lãi trái phiếu và lãi vay phải trả	721.408.581.930	782.481.153.118
Giá vốn trích trước cho các căn hộ và biệt thự đã bàn giao	2.220.704.521.801	506.239.161.968
Chi phí xây dựng trích trước	667.535.514.711	304.621.884.440
Trích trước chi phí hoa hồng môi giới và các chi phí khác liên quan đến các căn hộ và biệt thự	1.042.814.049.435	132.626.220.949
Các khoản chi phí phải trả khác	36.024.271.668	12.467.963.128
TỔNG CỘNG	<u>4.688.486.939.545</u>	<u>1.738.436.383.603</u>
Trong đó:		
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh 33)	246.370.472.033	484.400.408.389

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Đơn vị tính: VND Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Ngắn hạn		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ, biệt thự	454.028.085.799	-
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ cho thuê	59.352.402.121	16.617.259.917
Doanh thu chưa thực hiện khác	9.241.872.567	-
	<u>522.622.360.487</u>	<u>16.617.259.917</u>
Dài hạn		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ, biệt thự	1.555.010.673.010	-
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ cho thuê	244.606.797.354	268.018.281.667
	<u>1.799.617.470.364</u>	<u>268.018.281.667</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.322.239.830.851</u>	<u>284.635.541.584</u>
Trong đó:		
Doanh thu chưa thực hiện với bên liên quan (Thuyết minh 33)	244.606.797.354	268.018.281.667

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Đơn vị tính: VND Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Ngắn hạn		
Tiền trả trước từ khách hàng mua căn hộ, biệt thự	6.397.753.209.589	4.065.004.830.340
Nhận đặt cọc với mục đích chuyển nhượng cổ phần	-	961.124.640.000
Kinh phí bảo trì của các căn hộ đã bàn giao	1.435.652.316.759	471.081.820.805
Đặt cọc hợp tác kinh doanh (i)	2.559.236.292.202	188.000.000.000
Phải trả khác	183.912.974.876	77.933.131.022
	<u>10.576.554.793.426</u>	<u>5.763.144.422.167</u>
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.639.136.220.391	4.453.549.069
	<u>4.639.136.220.391</u>	<u>4.453.549.069</u>
TỔNG CỘNG	<u>15.215.691.013.817</u>	<u>5.767.597.971.236</u>
Trong đó:		
Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh 33)	2.607.495.081.398	239.877.529.077

(i) Đây là khoản nhận đặt cọc theo hợp đồng hợp tác kinh doanh tại Dự án Vinhomes Metropolis và Vinhomes Central Park.

23. VAY

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Đơn vị tính: VND Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Vay ngắn hạn		
Vay từ các đối tác doanh nghiệp	4.600.000.000.000	2.000.000.000.000
Vay các bên liên quan	17.700.000.000.000	6.699.590.490.328
Vay ngắn hạn khác	13.100.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>22.313.100.000.000</u>	<u>8.699.590.490.328</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

23. VAY (tiếp theo)

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Đơn vị tính: VND Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Vay dài hạn		
Vay ngân hàng (i)	1.421.097.869.017	1.213.565.229.651
Trái phiếu phát hành (ii)	<u>5.429.735.745.254</u>	<u>5.414.121.466.418</u>
	<u>6.850.833.614.271</u>	<u>6.627.686.696.069</u>

(i) Đây là khoản vay Techcombank với lãi suất cho kỳ đầu tiên là 10%/năm, đối với các kỳ tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND + biên độ 3,33%/năm. Khoản vay được đảm bảo bởi:

- Phần vốn góp của Công ty Sinh Thái trong Công ty Đô thị Gia Lâm.
- Cổ phiếu VRE nắm giữ bởi một công ty trong cùng tập đoàn và;
- Các tài sản đảm bảo khác được các bên thỏa thuận.

(ii) Đây là khoản phát hành trái phiếu doanh nghiệp với giá trị ghi sổ 5.500 tỷ VND có kỳ hạn 3 năm.

24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Đây là khoản dự phòng chi phí sửa chữa các căn hộ và biệt thự tại dự án Vinhomes Times City và Dự án Vinhomes Green Bay, Vinhomes Royal City và Vinhomes Central Park theo điều khoản bảo hành trong các Hợp đồng Mua bán căn hộ và biệt thự.

Công ty Cổ phần Vinhomes

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	<i>Vốn cổ phần đã phát hành</i>	<i>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</i>	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	<i>Lợi ích của cổ đông không kiểm soát</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Tổng cộng</i>
Kỳ trước					
Số đầu kỳ	2.000.000.000.000	(2.768.622.679.306)	2.970.805.560.320	7.346.759.266.096	9.548.942.147.110
- Tăng do mua công ty con	-	(50.184.876.756)	-	107.699.880.268	57.515.003.512
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	715.549.036.179	59.487.480.951	775.036.517.130
- Tăng tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	603.537.326.742	(1.146.823.045.242)	(543.285.718.500)
- Tăng giảm/khác	-	-	48.389.570.267	-	48.389.570.267
Vào 30 tháng 6 năm 2017	<u>2.000.000.000.000</u>	<u>(2.818.807.556.062)</u>	<u>4.338.281.493.508</u>	<u>6.367.123.582.073</u>	<u>9.886.597.519.519</u>

Công ty Cổ phần Vinhomes

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

	<i>Vốn cổ phần đã phát hành</i>	<i>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</i>	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	<i>Lợi ích của cổ đông không kiểm soát</i>	<i>Tổng cộng</i>
Kỳ này					
Số đầu kỳ	2.000.000.000.000	(99.117.851.011)	5.003.298.133.184	3.219.605.214.270	10.123.785.496.443
- Phát hành thêm cổ phần phổ thông	12.000.000.000.000	-	-	-	12.000.000.000.000
- Tăng do mua mới và sáp nhập	10.365.000.000.000	1.939.322.114.053	14.000.000.000	2.286.960.233.515	14.605.282.347.568
- Phát hành cổ phần phổ thông để nhận sáp nhập	10.365.000.000.000	2.231.896.976.439	-	174.867.536.302	12.771.764.512.741
- Tăng do mua công ty con	-	(292.574.862.386)	14.000.000.000	2.112.092.697.213	1.833.517.834.827
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	7.731.563.992.491	136.784.472.468	7.868.348.464.959
- Trả cổ tức bằng cổ phiếu	4.000.000.000.000	-	(4.000.000.000.000)	-	-
- Trả cổ tức bằng tiền	-	-	(945.277.040.000)	-	(945.277.040.000)
- Tăng tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	4.832.707.499	1.016.599.253.674	(1.194.434.415.210)	(173.002.454.037)
- Giảm do bán công ty con	-	48.932.974.255	-	3.851.996.365	52.784.970.620
- Tách công ty	(1.568.884.500.000)	-	-	-	(1.568.884.500.000)
Vào 30 tháng 6 năm 2018	<u>26.796.115.500.000</u>	<u>1.893.969.944.796</u>	<u>8.820.184.339.349</u>	<u>4.452.767.501.408</u>	<u>41.963.037.285.553</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý 2 năm 2018</i>	<i>Quý 2 năm 2017</i>
Tổng doanh thu	5.433.646.951.058	1.795.701.912.989
Trong đó:		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	4.947.369.380.079	1.078.557.792.965
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản	266.408.862.817	-
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ khác	183.823.149.636	45.869.539.198
Doanh thu cung cấp dịch vụ vui chơi giải trí	-	457.687.880.042
Doanh thu khác	36.045.558.526	213.586.700.784
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	5.433.646.951.058	1.795.701.912.989
Trong đó:		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	4.947.369.380.079	1.078.557.792.965
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản	266.408.862.817	-
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ khác	183.823.149.636	45.869.539.198
Doanh thu cung cấp dịch vụ vui chơi giải trí	-	457.687.880.042
Doanh thu khác	36.045.558.526	213.586.700.784

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý 2 năm 2018</i>	<i>Quý 2 năm 2017</i>
Lãi tiền gửi và cho vay	441.304.342.225	140.209.807.275
Lãi chênh lệch tỷ giá	403.607.567	-
Thu nhập từ nhận cổ tức	-	32.700.000.000
Thu nhập từ hợp tác kinh doanh các dự án bất động sản	3.952.297.062.042	-
Thu nhập tài chính khác	11.848.183	143.103.002
TỔNG CỘNG	4.394.016.860.017	173.052.910.277

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý 2 năm 2018</i>	<i>Quý 2 năm 2017</i>
Giá vốn bất động sản chuyển nhượng	3.363.894.730.723	847.917.470.195
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản	226.401.054.359	-
Chi phí cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các chi phí khác	95.744.969.925	56.375.571.831
Giá vốn cung cấp dịch vụ vui chơi giải trí	-	217.262.152.673
Giá vốn khác	32.573.620.858	148.091.796.359
TỔNG CỘNG	<u><u>3.718.614.375.865</u></u>	<u><u>1.269.646.991.058</u></u>

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý 2 năm 2018</i>	<i>Quý 2 năm 2017</i>
Chi phí lãi vay	622.131.751.606	244.202.771.319
Chi phí tài chính khác	35.304.322.387	54.597.702.769
TỔNG CỘNG	<u><u>657.436.073.993</u></u>	<u><u>298.800.474.088</u></u>

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý 2 năm 2018</i>	<i>Quý 2 năm 2017</i>
Phí tư vấn cho các căn hộ bàn giao	11.598.691.793	39.539.414.574
Chi phí hoa hồng môi giới	113.782.032.663	37.916.110.747
Chi phí quảng cáo tiếp thị	84.742.310.835	38.636.736.259
Chi phí bán hàng khác	71.397.614.380	154.801.314.552
TỔNG CỘNG	<u><u>281.520.649.671</u></u>	<u><u>270.893.576.132</u></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Quý 2 năm 2018</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Quý 2 năm 2017</i>
Chi phí nhân công	24.503.833.101	33.574.794.250
Chi phí khấu hao tài sản cố định	37.988.467.245	25.501.869.444
Chi phí dịch vụ mua ngoài	132.177.293.491	73.111.948.004
Chi phí quản lý khác	10.618.120.151	15.211.958.402
TỔNG CỘNG	<u>205.287.713.988</u>	<u>147.400.570.100</u>

31. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Quý 2 năm 2018</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Quý 2 năm 2017</i>
Thu nhập khác	34.669.899.379	14.940.498.753
Thu nhập từ phạt hợp đồng	9.522.040.412	3.098.231.130
Thu nhập khác	25.147.858.967	11.842.267.623
Chi phí khác	14.389.207.965	8.416.523.250
Phạt chậm nộp vi phạm hợp đồng	12.809.259.511	827.849.977
Chi phí khác	1.579.948.454	7.588.673.273
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	<u>20.280.691.414</u>	<u>6.523.975.503</u>

Công ty Cổ phần Vinhomes

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

32.1 Chi phí thuế TNDN

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.992.087.834.087	206.724.796.873
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(6.508.155.654)	(3.352.311.169)
TỔNG CỘNG	1.985.579.678.433	203.372.485.704

32.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con trong năm là 20% lợi nhuận chịu thuế.

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 và các công ty con khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

Công ty Cổ phần Vinhomes

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

33. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

33.1 Phải thu khách hàng

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2018</i>	<i>Nội dung</i>
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	2.290.285.271.693	Phải thu lợi nhuận BCC
Công ty CP Vinpearl	Công ty cùng tập đoàn	62.613.578.279	Phải thu về cung cấp hàng hóa, dịch vụ
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty cùng tập đoàn	20.320.248.305	Phải thu về cung cấp hàng hóa, dịch vụ
Công ty TNHH MTV Vinschool	Công ty cùng tập đoàn	16.621.209.678	Phải thu về cung cấp hàng hóa, dịch vụ
Khác		83.671.184.471	Phải thu về cung cấp hàng hóa, dịch vụ
		2.473.511.492.426	

33.2 Đặt cọc cho mục đích đầu tư

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2018</i>	<i>Nội dung</i>
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	11.981.029.000.000	Đặt cọc cho mục đích đầu tư
Công ty CP Đô thị Sài Đồng	Công ty cùng tập đoàn	200.257.600.000	Đặt cọc cho mục đích đầu tư
Công ty CP Khách sạn Hoa Sen	Công ty cùng tập đoàn	1.875.000.000.000	Đặt cọc cho mục đích đầu tư
		14.056.286.600.000	

33.3 Trả trước cho người bán

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2018</i>	<i>Nội dung</i>
Công ty CP Vincommerce	Công ty cùng tập đoàn	203.782.369.595	Trả trước về cung cấp hàng hóa, dịch vụ
Công ty CP Vincom Retail	Công ty cùng tập đoàn	17.573.904.693	Trả trước về cung cấp hàng hóa, dịch vụ
		221.356.274.288	

Công ty Cổ phần Vinhomes

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

33. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

33.4 Phải thu khác

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2018</i>	<i>Nội dung</i>
Công ty CP Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại	Công ty cùng tập đoàn	46.022.456.866	Phải thu về lãi vay Phải thu về quản lý dòng tiền tập trung
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	542.158.805.333	Phải thu khác
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	139.486.172.270	
Công ty CP Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại	Công ty cùng tập đoàn	97.792.952.333	Thu chi hộ
Khác		28.527.865.153	Phải thu khác
		853.988.251.955	

33.5 Phải trả người bán

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2018</i>	<i>Nội dung</i>
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	217.425.348.178	Phải trả phí quản lý
Công ty CP Vincommerce	Công ty cùng tập đoàn	308.240.310.690	Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ
Công ty CP Kinh doanh và Thương mại Dịch vụ Vinpro	Công ty cùng tập đoàn	21.119.420.000	Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ
Công ty CP Vincom Retail	Công ty cùng tập đoàn	19.957.749.812	Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ
Khác		52.042.984.645	Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ
		618.785.813.325	

33.6 Chi phí phải trả

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2018</i>	<i>Nội dung</i>
Công ty TNHH Tư vấn và Xây Dựng Vincom	Công ty cùng tập đoàn	21.364.006.621	Chi phí lãi vay trích trước
Công ty TNHH Bất động sản Xavinco	Công ty cùng tập đoàn	77.615.498.099	Chi phí lãi vay trích trước
Công ty TNHH Xalivico	Công ty cùng tập đoàn	23.337.819.635	Chi phí lãi vay trích trước
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty cùng tập đoàn	8.851.960.458	Chi phí lãi vay trích trước
Công ty TNHH Công viên trung tâm	Công ty cùng tập đoàn	77.202.831.056	Chi phí lãi vay trích trước
Công ty TNHH Vinfast	Công ty cùng tập đoàn	25.086.027.397	Chi phí lãi vay trích trước
Công ty CP Vincom Retail	Công ty cùng tập đoàn	12.912.328.767	Chi phí lãi vay trích trước
		246.370.472.033	

Công ty Cổ phần Vinhomes

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

33. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

33.7 Phải trả ngắn hạn khác

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2018</i>	<i>Nội dung</i>
Công ty CP Vincom Retail	Công ty cùng tập đoàn	1.571.000.000.000	Nhận đặt cọc hợp tác kinh doanh
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty cùng tập đoàn	200.000.000.000	Nhận đặt cọc hợp tác kinh doanh
Công ty TNHH MTV Vinschool	Công ty cùng tập đoàn	200.000.000.000	Nhận đặt cọc hợp tác kinh doanh
Công ty CP Vinpearl	Công ty cùng tập đoàn	171.117.951.582	Chi trả hộ
Công ty TNHH Vinfast	Công ty cùng tập đoàn	100.821.917.808	Phải trả về lãi vay
Khác		364.555.212.008	Phải trả mua hàng hóa và dịch vụ
		<u>2.607.495.081.398</u>	

33.8 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2018</i>	<i>Nội dung</i>
Công ty CP Vincom Retail	Công ty cùng tập đoàn	244.606.797.354	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn
		<u>244.606.797.354</u>	

Công ty Cổ phần Vinhomes

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

33. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

33.9 Cho vay ngắn hạn

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2018</i>	<i>Lãi suất</i>
Công ty Bất động sản Thăng Long	Công ty cùng tập đoàn	70.000.000.000	8,00%
		70.000.000.000	-

33.10 Vay ngắn hạn

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2018</i>	<i>Lãi suất</i>
Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	Công ty cùng tập đoàn	714.000.000.000	8,00%
Công ty TNHH Xalivico	Công ty cùng tập đoàn	250.000.000.000	8,00%
Công ty TNHH tư vấn và XD Vincom	Công ty cùng tập đoàn	1.560.000.000.000	8,00%
Công ty TNHH Phát triển Công viên Trung tâm	Công ty cùng tập đoàn	1.095.000.000.000	8,00%
Công ty TNHH sản xuất và kinh doanh Vinfast	Công ty cùng tập đoàn	14.081.000.000.000	8,00%
		17.700.000.000.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

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

Ngày 2 tháng 7 năm 2018, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 98% cổ phần trong Công ty Cổ phần Phát triển GS Củ Chi từ các cá nhân. Theo đó, Công ty Phát triển GS Củ Chi trở thành công ty con của Công ty.

Tháng 7 năm 2018, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng dự án Vinhomes Hà Tĩnh từ Vingroup, theo đó Công ty trở thành chủ đầu tư chính thức của dự án Vinhomes Hà Tĩnh.

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 hợp nhất của Công ty.



Phùng Thị Bích Hồng
Người lập



Bùi Thị Hà
Kế toán trưởng



Ngày 30 tháng 07 năm 2018

Công ty Cổ phần Vinhomes

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2018

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
1	Công ty CP đầu tư bất động sản Prime Land	92,47%	92,37%	Thôn Yên Nhân, Xã Tiên Phong, Huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công Ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm	98,15%	96,37%	Số 7 Đường Bằng Lăng 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
3	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	99,18%	98,76%	Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, HN	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Phú Gia	98,00%	96,22%	Số 63 phố Hàng Gà, Phường Hàng Bồ, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty CP tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam	69,50%	68,24%	Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, HN	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty CP đô thị du lịch Cần Giờ	99,05%	99,05%	Số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
7	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	90,00%	90,00%	Số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
8	Công ty TNHH Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam	97,90%	97,90%	127 Đinh Tiên Hoàng, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
9	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	57,85%	57,85%	72A Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Công ty Cổ phần Vinhomes

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2018

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
10	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Làng Vân	99,00%	95,82%	07 Đường Trường Sa, Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
11	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	100,00%	100,00%	Lô đất HH, đường Phạm Hùng, P.Mễ Trì, Q.Nam Từ Liêm, HN	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
12	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại Phát Lộc	77,96%	77,96%	127 Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, TPHCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
13	Công ty TNHH Trung tâm Tài chính Việt Nam Berjaya	67,50%	67,50%	127 Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, TPHCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
14	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn	99,44%	99,44%	290 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
15	Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh phát triển đô thị Tây Hà Nội	98,32%	95,52%	T4-L2-10, phòng 10 tầng 2, tòa nhà T4- TTTM Times City, số 458 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
16	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Đất Rồng Vàng	90,30%	89,80%	290 Nam Kỳ Khởi Nghĩa - Phường 08 - Quận 3 - TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công ty Thiên Niên Kỷ	100,00%	100,00%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản