

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2018



**Building a better
working world**

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	12 - 13
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	14 - 80
Phụ lục 1 – Danh sách công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	81 - 85

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 Doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 65 được cấp ngày 18 tháng 7 năm 2018.

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty 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. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của các công ty con của Công ty được trình bày tại Phụ lục 1.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó Chủ tịch
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó Chủ tịch
Bà Phạm Thu Hương	Phó Chủ tịch
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó Chủ tịch
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên
Ông Nguyễn Việt Quang	Thành viên
Ông Marc Villiers Townsend	Thành viên
Ông Joseph Raymond Gagnon	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Thế Anh	Trưởng Ban
Ông Đinh Ngọc Lân	Thành viên
Bà Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên

2-06
TY
H
YOI
VAN
IAN
JOI
1-1

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Việt Quang	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 25 tháng 2 năm 2018
Bà Dương Thị Mai Hoa	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 25 tháng 2 năm 2018
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 từ ngày 1 tháng 1 năm 2018 đến 25 tháng 2 năm 2018 là Bà Dương Thị Mai Hoa và từ ngày 25 tháng 2 năm 2018 đến ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Việt Quang.

Bà Mai Hương Nội được Ông Nguyễn Việt Quang ủy quyền ký báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 theo Giấy ủy quyền số 024/2018/GUQ-TGD-VINGROUP ngày 19 tháng 4 năm 2018.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

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

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

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn 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 giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn 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.

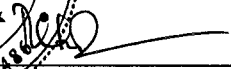
Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Thay mặt Ban Giám đốc: 


Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2018



**Building a better
working world**

Ernst & Young Vietnam Limited Tel : + 84 24 3831 5100
8th Floor, CornerStone Building Fax: + 84 24 3831 5090
16 Phan Chu Trinh Street ey.com
Hoan Kiem District
Hanoi, S.R. of Vietnam

Số tham chiếu: 60729565/20327618-HN/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2018 và được trình bày từ trang 6 đến trang 85, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Đ. H. N. C. N. N. I

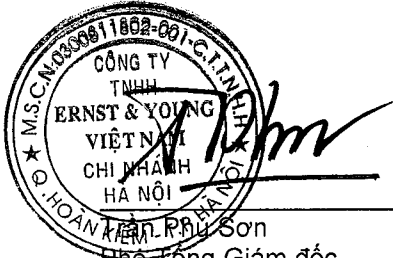


Building a better
working world

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0637-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

2018/8/29
CNS
VI
CT
/AN/

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
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		114.930.874.060.944	100.246.615.638.617
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	13.304.249.477.986	8.141.750.027.686
111	1. Tiền		5.901.520.385.869	6.182.781.185.541
112	2. Các khoản tương đương tiền		7.402.729.092.117	1.958.968.842.145
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.509.574.585.629	672.569.770.071
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	32.369.112.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(19.505.232.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	1.509.574.585.629	659.705.890.071
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		34.734.901.263.518	27.335.112.175.074
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	7.140.428.066.792	5.744.460.450.918
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	18.754.900.136.920	8.675.566.825.227
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	5.541.880.368.968	7.684.239.828.536
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	3.488.904.664.666	5.748.899.913.388
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(191.211.973.828)	(518.054.842.995)
140	IV. Hàng tồn kho	11	54.358.066.771.256	56.058.815.191.085
141	1. Hàng tồn kho		54.606.787.730.906	56.403.215.413.508
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(248.720.959.650)	(344.400.222.423)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		11.024.081.962.555	8.038.368.474.701
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	3.653.943.737.948	4.758.744.122.155
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.420.219.946.281	1.099.347.699.941
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	22	137.898.057.335	213.678.380.799
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	13	4.812.020.220.991	1.966.598.271.806

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
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
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		134.074.190.681.397	113.545.441.345.980
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		9.244.336.564.397	563.644.449.382
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn		58.257.497.661	269.026.341.080
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	9.186.079.066.736	294.618.108.302
220	II. Tài sản cố định		40.611.261.933.569	35.649.944.002.033
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	39.897.930.238.921	34.973.533.341.870
222	Nguyên giá		47.065.479.035.032	40.845.582.676.116
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(7.167.548.796.111)	(5.872.049.334.246)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	713.331.694.648	676.410.660.163
228	Nguyên giá		1.337.069.274.758	1.222.264.361.922
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(623.737.580.110)	(545.853.701.759)
230	III. Bất động sản đầu tư	16	22.986.763.373.299	18.198.420.908.900
231	1. Nguyên giá		26.038.597.148.141	20.842.351.193.783
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(3.051.833.774.842)	(2.643.930.284.883)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		45.970.324.363.230	37.492.138.281.596
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18	45.970.324.363.230	37.492.138.281.596
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		5.847.292.616.501	6.485.785.915.017
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	19.1	2.646.694.874.062	2.439.624.600.795
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.2	1.303.193.293.918	2.176.543.861.811
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	19.2	(54.595.551.479)	(50.382.547.589)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	19.3	1.952.000.000.000	1.920.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		9.414.211.830.401	15.155.507.789.052
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	3.396.849.517.081	3.061.950.076.912
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36.3	558.374.883.091	337.979.519.507
268	3. Tài sản dài hạn khác	13	1.058.693.541.958	7.115.047.177.440
269	4. Lợi thế thương mại	20	4.400.293.888.271	4.640.531.015.193
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		249.005.064.742.341	213.792.056.984.597

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		162.018.499.271.028	161.235.046.806.942
310	I. Nợ ngắn hạn		110.781.117.437.547	123.624.630.823.022
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	21.1	9.886.632.027.753	8.245.460.364.882
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21.2	39.250.958.158.446	54.822.434.640.779
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	14.143.702.090.026	4.933.105.236.661
314	4. Phải trả người lao động		451.272.386.861	674.309.918.834
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	23	13.102.043.057.282	10.416.596.543.393
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	24	2.369.008.958.820	1.755.431.476.536
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	25.1	19.154.383.633.456	24.460.922.418.130
320	8. Vay và nợ ngắn hạn	26	12.112.214.999.898	18.140.968.057.370
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	28	310.902.125.005	175.402.166.437
330	II. Nợ dài hạn		51.237.381.833.481	37.610.415.983.920
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	24	7.346.380.775.921	5.535.359.362.778
337	2. Phải trả dài hạn khác	25.2	760.581.784.976	712.750.848.054
338	3. Vay và nợ dài hạn	26	35.677.379.574.618	31.219.525.897.044
339	4. Trái phiếu hoán đổi	27	7.317.011.298.686	-
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36.3	136.028.399.280	142.779.876.044

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		86.986.565.471.313	52.557.010.177.655
410	I. Vốn chủ sở hữu	29.1	86.986.565.471.313	52.557.010.177.655
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		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		2.651.165.167.904	2.651.165.167.904
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		5.539.132.760.000	-
415	4. Cổ phiếu quỹ		(2.974.924.074.484)	(2.974.924.074.484)
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		42.845.114.930	37.845.114.930
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		10.190.920.117.679	5.583.084.564.118
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		38.951.804.118	1.882.422.518.069
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		10.151.968.313.561	3.700.662.046.049
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		45.160.346.845.284	20.882.759.865.187
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		249.005.064.742.341	213.792.056.984.597

Thas

[Signature]



Văn Thị Hải Hà
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng

[Signature]
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (Trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.1	60.703.110.359.828	35.253.907.012.023
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	30.1	(11.263.161.148)	(60.397.408.286)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.1	60.691.847.198.680	35.193.509.603.737
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	31	(45.812.527.003.806)	(23.863.902.264.082)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		14.879.320.194.874	11.329.607.339.655
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30.3	1.170.425.457.408	690.083.535.945
22	7. Chi phí tài chính	32	(2.563.651.456.361)	(2.006.820.285.238)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(2.037.774.929.459)	(1.644.336.463.031)
24	8. Phần (lỗ)/lãi trong công ty liên kết	19.1	(94.089.726.733)	15.294.039.890
25	9. Chi phí bán hàng	33	(4.276.223.818.988)	(4.073.420.464.347)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	(2.896.867.735.569)	(2.659.204.049.335)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		6.218.912.914.631	3.295.540.116.570
31	12. Thu nhập khác	34	248.526.880.495	134.516.694.454
32	13. Chi phí khác	34	(258.988.306.893)	(157.922.259.221)
40	14. Lỗ khác	34	(10.461.426.398)	(23.405.564.767)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		6.208.451.488.233	3.272.134.551.803
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	36.1	(4.622.783.313.416)	(1.561.792.391.860)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	36.3	182.951.891.398	281.180.616.097

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (trình bày lại)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.768.620.066.215	1.991.522.776.040
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	29.1	1.093.872.131.679	1.845.573.741.011
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	29.1	674.747.934.536	145.949.035.029
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	38	368	621
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	38	368	621

Văn Thị Hải Hà
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (Trình bày lại)
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		6.208.451.488.233	3.272.134.551.803
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	41	2.314.949.478.526	1.870.319.767.412
03	Các khoản (hoàn nhập dự phòng)/ dự phòng		(237.546.390.285)	15.785.688.142
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái		160.134.416.462	36.137.794.323
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	41	(663.551.711.257)	(503.675.749.301)
06	Chi phí lãi vay	32	2.037.774.929.459	1.644.336.463.031
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		9.820.212.211.138	6.335.038.515.410
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		2.724.124.913.408	(2.534.572.369.843)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		3.229.893.211.028	(2.164.671.381.676)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(11.293.517.201.951)	11.459.185.835.786
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		729.509.433.292	(1.327.444.189.873)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		12.274.102.106	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.997.152.638.471)	(1.759.537.069.075)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	22	(2.811.068.524.145)	(1.941.326.769.894)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		414.275.506.405	8.066.672.570.835
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(19.527.229.339.673)	(8.652.242.085.289)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		578.152.387.387	90.471.457.674
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	41	(17.020.855.183.662)	(6.686.396.443.453)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	41	16.994.664.559.261	2.362.272.008.566
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)	41	(29.388.146.141.047)	(6.553.979.031.155)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)	41	17.633.005.888.276	6.499.690.518.548
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.033.334.233.590	748.913.075.299
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(29.697.073.595.868)	(12.191.270.499.810)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		14.786.000.000.000	6.000.000.000
33	Tiền thu từ đi vay		44.259.718.915.848	10.152.605.766.608
34	Tiền trả nợ gốc vay		(24.442.672.033.432)	(5.950.965.265.945)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(157.275.000.000)	(385.018.955.101)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		34.445.771.882.416	3.822.621.545.562
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		5.162.973.792.953	(301.976.383.413)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		8.141.750.027.686	9.833.332.219.401
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(474.342.653)	(27.666.122)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	13.304.249.477.986	9.531.328.169.866

Văn Thị Hải Hà
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Phó Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ 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 Doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 65 được cấp ngày 18 tháng 7 năm 2018.

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

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; tiến hành các hoạt động huy động vốn, đầu tư góp vốn; và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của các công ty con của Công ty trong kỳ được trình bày tại Phụ lục 1.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của hoạt động chuyển nhượng bất động sản 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 Tập đoàn thông thường là trong vòng từ 12 tháng đến 36 tháng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động khác của Tập đoàn thông thường là trong vòng 12 tháng.

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là: 399 (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 347).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty có 53 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 48 công ty con). Thông tin chi tiết về các công ty con, tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Tập đoàn cũng sở hữu một số khoản đầu tư vào các công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 19.1.

Tính chất mùa vụ ảnh hưởng đến kết quả hoạt động hợp nhất giữa niên độ

Do đặc tính của ngành kinh doanh bất động sản, doanh thu chuyển nhượng bất động sản phụ thuộc vào tình trạng hoàn thành của các dự án bất động sản và tình hình thị trường tại thời điểm các dự án được chào bán. Mặt khác, doanh thu cho thuê dự kiến sẽ ổn định trong suốt cả năm trừ khi Tập đoàn đưa các sản phẩm đầu tư mới vào thị trường.

Do đặc thù của ngành khách sạn và du lịch, doanh thu từ loại hình dịch vụ này được dự kiến sẽ dao động theo tính chất mùa vụ của ngành du lịch Việt Nam.

Phân khúc bán lẻ cung cấp nhiều mặt hàng tiêu dùng khác nhau, bao gồm các mặt hàng dệt may, thực phẩm, điện tử, đồ gia dụng, thiết bị điện tử công nghệ cao và nhiều loại sản phẩm khác. Do đặc thù của từng loại mặt hàng, cũng như ảnh hưởng của khí hậu và thói quen tiêu dùng, mỗi sản phẩm sẽ có giai đoạn cao điểm khác nhau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác 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 hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn 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.

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn là VND.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Tập đoàn chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ 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 niên độ giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

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 Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

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 sau thuế chưa phân phối.

Trường hợp Tập đoàn thoái một phần vốn nắm giữ tại công ty con, sau khi thoái vốn Tập đoàn mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành công ty liên doanh, liên kết của Tập đoàn thì khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Trường hợp Tập đoàn thoái một phần vốn nắm giữ tại công ty con, sau khi thoái vốn Tập đoàn mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành khoản đầu tư thông thường của Tập đoàn thì khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

3.2 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.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho bất động sản

Bất động sản 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 Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng tồn kho bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê 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, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.3 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Hàng tồn kho bất động sản (tiếp theo)

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

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

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.

Đối với hàng tồn kho thuộc bộ phận kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch và các dịch vụ liên quan, Tập đoàn áp dụng phương pháp kiểm kê định kỳ để hạch toán hàng tồn kho. Đối với hàng tồn kho khác, Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Giá trị của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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 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 Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

3.4 *Các khoản phải thu*

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.5 Tài sản cố định 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 sẵn sàng 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.6 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Tập đoàn 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 giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.7 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.7 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất có thời hạn hoặc lâu dài 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 số 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").

Chi phí nghiên cứu và triển khai

Chi phí nghiên cứu và chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu chuẩn ghi nhận là tài sản cố định vô hình được ghi nhận ngay là chi phí sản xuất kinh doanh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Chi phí triển khai cho từng dự án chỉ được ghi nhận là tài sản cố định vô hình nếu Tập đoàn đồng thời thỏa mãn được các điều kiện sau:

- ▶ Tính khả thi về mặt kỹ thuật đảm bảo cho việc hoàn thành và đưa tài sản vô hình vào sử dụng hoặc để bán;
- ▶ Tập đoàn dự định hoàn thành tài sản vô hình để sử dụng hoặc để bán;
- ▶ Tập đoàn có khả năng sử dụng hoặc bán tài sản vô hình đó;
- ▶ Tài sản vô hình đó phải tạo lợi ích kinh tế trong tương lai;
- ▶ Tập đoàn có đầy đủ các nguồn lực để hoàn tất các giai đoạn triển khai, bán hoặc sử dụng tài sản vô hình đó; và
- ▶ Có khả năng xác định một cách chắc chắn toàn bộ chi phí trong giai đoạn triển khai để tạo ra tài sản vô hình đó.

Chi phí triển khai đã được vốn hóa được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi hao mòn lũy kế. Hao mòn chi phí triển khai được bắt đầu khi quá trình phát triển đã được hoàn thành và tài sản đã sẵn sàng để sử dụng.

3.8 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 và vật kiến trúc	5 - 48 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 15 năm
Phương tiện vận tải	3 - 12 năm
Thiết bị văn phòng	2 - 8 năm
Website thương mại điện tử	2 - 20 năm
Phần mềm máy tính	3 - 8 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	36 - 68 năm
Quyền phân phối và các tài sản khác	3 - 15 năm

Tập đoàn không trích khấu hao đối với tài sản vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.9 *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 Tập đoàn 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 khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất có thời hạn	25 - 48 năm
Nhà cửa	5 - 48 năm
Máy móc thiết bị	3 - 15 năm

Tập đoàn không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất lâu dài 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 giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

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

3.10 *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 Tập đoàn.

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.

3.11 *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 giữa niên độ 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.

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 45/2013/TT-BTC Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định do Bộ Tài chính ban hành, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 *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.

Trong trường hợp trước ngày kiểm soát, khoản đầu tư là công ty liên kết hoặc khoản đầu tư tài chính dài hạn của công ty mẹ và giao dịch mua công ty con được đánh giá là giao dịch hợp nhất kinh doanh, khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, bên mua đánh giá lại khoản đầu tư trước đây theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát và ghi nhận phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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 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. Trong trường hợp giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu của bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, khoản chênh lệch này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. 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 không quá mười (10) năm. Định kỳ Tập đoàn 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 trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

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

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận. Phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát cũng được ghi nhận cho giá trị của các tài sản, nợ phải trả được mua. Các tài sản, nợ phải trả được mua được trình bày trong cùng nhóm với các tài sản, nợ phải trả tương tự của Tập đoàn.

Trong trường hợp trước ngày kiểm soát, khoản đầu tư là công ty liên kết hoặc khoản đầu tư tài chính dài hạn của công ty mẹ và giao dịch mua công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, khi lập báo cáo tài chính hợp nhất, công ty mẹ không đánh giá lại khoản đầu tư trước đây mà tiến hành phân bổ giá trị ghi sổ của khoản đầu tư và giá phí mua vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại* (tiếp theo)

Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung

Giao dịch hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được thực hiện như sau:

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

3.13 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào các 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 Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn 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 giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty 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. Tập đoàn 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 hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo 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 hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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/Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được 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 giữa niên độ của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. 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 Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Tập đoàn dừng áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ thời điểm khoản đầu tư không còn là công ty liên kết. Nếu khoản đầu tư còn lại trong công ty liên kết trở thành khoản đầu tư tài chính dài hạn, khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý và được coi là giá trị gốc tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Phần lãi/(lỗ) từ việc thanh lý khoản đầu tư trong công ty liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.13 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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 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 số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.14 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 Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.15 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 Tập đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng 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. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.16 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

Tập đoàn 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 Tập đoàn có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Tập đoàn 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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.

Dự phòng chi phí bảo hành

Tập đoàn ước tính chi phí dự phòng bảo hành dựa trên doanh thu và các thông tin hiện có về việc sửa chữa của các bất động sản đã bán trong quá khứ.

3.17 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 Tập đoàn (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 Tập đoàn 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 Tập đoàn dự kiến giao dịch; và
- ▶ 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 Tập đoàn thực hiện thanh toán hoặc tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên 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 giữa niên độ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn 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 Tập đoàn thường xuyên có giao dịch hoặc tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên thực hiện thanh toán.

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 giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.18 *Cổ phiếu quỹ*

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

3.19 *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 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, các công ty con và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

3.20 *Người mua trả tiền trước*

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 giữa niên độ. Các khoản hỗ trợ theo chương trình bán hàng mang tính chất giảm trừ vào doanh thu được ghi giảm vào chỉ tiêu “Người mua trả tiền trước” đối với các căn hộ, biệt thự và nhà phố thương mại trong tương lai chưa đủ điều kiện ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

3.21 *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.21 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cho thuê bất động sản

Doanh thu cho thuê bất động sản theo hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Liên quan đến hoạt động khách sạn, khu vui chơi giải trí, giáo dục, bệnh viện, quản lý bất động sản và các dịch vụ có liên quan khác, doanh thu được ghi nhận khi các dịch vụ được thực hiện và có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn.

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán 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.

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 Tập đoàn với tư cách là nhà đầu tư được xác lập.

3.22 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.22 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn 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 năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.23 *Lãi trên cổ phiếu*

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho chi phí lãi vay của trái phiếu hoán đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.24 *Thông tin theo bộ phận*

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác. Ban Giám đốc xác định báo cáo bộ phận của Tập đoàn theo hoạt động kinh doanh dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp và xác định bộ phận theo khu vực địa lý là trong lãnh thổ Việt Nam.

3.25 *Các bên liên quan*

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình mật thiết của các cá nhân được coi là liên quan.

4. CÁC GIAO DỊCH MUA, CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ

4.1 *Giao dịch mua nhóm tài sản*

Trong kỳ, Tập đoàn đã mua các công ty sau và các giao dịch này được đánh giá là giao dịch mua nhóm tài sản:

Mua Công ty TNHH Đô thị Đại học Berjaya Việt Nam ("Công ty Đô thị Đại học Berjaya"), công ty con mới

Vào ngày 8 tháng 2 năm 2018, Tập đoàn đã mua 97,90% cổ phần của Công ty Đô thị Đại học Berjaya từ một đối tác doanh nghiệp và hai cá nhân với tổng giá phí là 11.748 tỷ VND. Theo đó, Công ty Đô thị Đại học Berjaya trở thành công ty con của Tập đoàn. Tại ngày mua, Công ty Đô thị Đại học Berjaya sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng tại huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Mua Công ty TNHH Trung tâm Tài chính Việt Nam Berjaya ("Công ty Trung tâm Tài chính Berjaya"), công ty con mới

Vào ngày 7 tháng 3 năm 2018, Tập đoàn đã góp vốn 2.009 tỷ VND vào Công ty Trung tâm Tài chính Berjaya. Theo đó, tỉ lệ sở hữu của Tập đoàn trong Công ty Trung tâm Tài chính Berjaya là 67,5% và Công ty Trung tâm Tài chính Berjaya trở thành công ty con của Tập đoàn. Tại ngày mua, Công ty Trung tâm Tài chính Berjaya sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng tại Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH MUA, CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

4.1 *Giao dịch mua nhóm tài sản* (tiếp theo)

Mua Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn ("Công ty Thái Sơn"), công ty con mới

Vào ngày 8 tháng 5 năm 2018, Tập đoàn đã mua 96,47% cổ phần trong Công ty Thái Sơn từ một đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí là 1.700 tỷ VND. Theo đó, Công ty Thái Sơn trở thành công ty con của Tập đoàn. Tại ngày mua, Công ty Thái Sơn đang nắm giữ các khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đất Rồng Vàng và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Đô thị Tây Hà Nội với tỷ lệ tương ứng là 90,32% và 98,32%. Tại ngày mua, Công ty Tây Hà Nội sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng tại xã Tây Mỗ và xã Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

4.2 *Giao dịch hợp nhất kinh doanh*

Mua Công ty Cổ phần Kinh doanh và Quản lý Bất động sản Vinhomes ("Công ty Vinhomes Quản lý"), công ty con mới

Vào ngày 11 tháng 1 năm 2018, Tập đoàn đã mua thêm 13,5% cổ phần trong Công ty Vinhomes Quản lý với tổng giá phí được trả bằng tiền là 772,5 tỷ VND. Sau đó, vào ngày 18 tháng 1 năm 2018, Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Vinhomes (tên trước đây là Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội), công ty con của Tập đoàn, đã thông qua Nghị quyết số 01/2018/NQ/ĐHĐCĐ-HANOI CITY JSC về việc sáp nhập Công ty Vinhomes Quản lý vào Công ty Cổ phần Vinhomes, công ty con của Tập đoàn. Theo hợp đồng sáp nhập ngày 27 tháng 1 năm 2018 giữa Công ty Vinhomes và Công ty Vinhomes Quản lý, Công ty Vinhomes đã phát hành thêm 381.500.000 cổ phiếu với tổng mệnh giá là 3.815 tỷ VND để hoán đổi lấy 381.500.000 cổ phiếu của Công ty Vinhomes Quản lý. Việc sáp nhập được hoàn tất vào ngày 1 tháng 2 năm 2018. Theo đó, vốn chủ sở hữu của Công ty Vinhomes tăng thêm 3.815 tỷ VND.

Hoạt động chính của Công ty Vinhomes Quản lý tại ngày sáp nhập là đầu tư, xây dựng, kinh doanh và hoạt động môi giới, tư vấn bất động sản. Việc mua Công ty Vinhomes Quản lý là một phần trong chiến lược đầu tư của Tập đoàn nhằm tăng cường chiến lược bán hàng và thực hiện các hoạt động bán hàng của Tập đoàn.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của giá phí hợp nhất kinh doanh và tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty Vinhomes Quản lý tại ngày mua. Do đó, Tập đoàn áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để hợp nhất công ty này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH MUA, CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

4.2 *Giao dịch hợp nhất kinh doanh* (tiếp theo)

Mua Công ty Cổ phần Kinh doanh và Quản lý Bất động sản Vinhomes ("Công ty Vinhomes Quản lý"), công ty con mới (tiếp theo)

Giá trị hợp lý được xác định tạm thời của giá phí hợp nhất kinh doanh và tài sản, nợ phải trả có thể xác định được của công ty này tại ngày mua được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua</i>
Tài sản	
Tiền và tương đương tiền	436.915.335.232
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	172.130.755.950
Phải thu khách hàng ngắn hạn	856.634.989.252
Trả trước cho người bán ngắn hạn	300.287.774.697
Phải thu về cho vay ngắn hạn	6.655.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	60.868.234.328
Hàng tồn kho	2.822.015.033.442
Chi phí trả trước ngắn hạn	74.049.195.945
Tài sản cố định hữu hình	13.195.119.055
Bất động sản đầu tư	2.473.262.432.285
Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	42.858.004.819
Tài sản dài hạn khác	64.157.719.301
	13.971.374.594.306
Nợ phải trả	
Phải trả người bán ngắn hạn	732.056.233.243
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.535.686.360.613
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	148.347.886.487
Chi phí phải trả ngắn hạn	1.447.722.481.728
Doanh thu chưa thực hiện	1.895.303.265.448
Cổ tức phải trả	934.675.000.000
Dự phòng phải trả dài hạn	50.253.617.028
Phải trả ngắn hạn khác	3.452.988.257.121
	3.774.341.492.638
Tổng tài sản thuần	3.774.341.492.638
Cổ đông không kiểm soát	(859.638.232.877)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	762.504.374.132
	3.677.207.633.893
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	3.677.207.633.893
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	436.915.335.232
Tiền chi để mua công ty con tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2018	(772.537.500.000)
	(335.622.164.768)

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 3.677 tỷ VND bao gồm giá trị hợp lý được xác định tạm thời của khoản đầu tư của Tập đoàn vào 18,6% cổ phần trong Công ty Vinhomes Quản lý trước đây, giá phí bằng tiền và giá trị hợp lý được xác định tạm thời của phần tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong các công ty con bị giảm do giao dịch sáp nhập này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH MUA, CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

4.2 *Giao dịch hợp nhất kinh doanh* (tiếp theo)

Mua Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Phát Lộc ("Công ty Phát Lộc"), công ty con mới

Vào ngày 28 tháng 2 năm 2018, Tập đoàn đã mua 100% cổ phần của Công ty Phát Lộc từ hai cá nhân với tổng giá phí là 406,5 tỷ VND và theo đó, Công ty Phát Lộc trở thành công ty con của Tập đoàn. Tại ngày mua, Công ty Phát Lộc sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng tại quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý tại ngày mua của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty Phát Lộc. Giá trị hợp lý được xác định tạm thời của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của công ty này tại ngày mua được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua</i>
Tài sản	
Tiền và tương đương tiền	9.597.036.150
Phải thu khách hàng ngắn hạn	56.351.012.773
Trả trước cho người bán ngắn hạn	39.600.000
Phải thu ngắn hạn khác	90.222.222.222
Bất động sản đầu tư	141.310.152.586
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12.639.714.775
	310.159.738.506
Nợ phải trả	
Phải trả người bán ngắn hạn	1.524.600.049
Vay và nợ dài hạn	13.100.000.000
	14.624.600.049
Tổng tài sản thuần	295.535.138.457
Cổ đồng không kiểm soát	22.329.760.915
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	88.661.500.628
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	406.526.400.000
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	9.597.036.150
Tiền chi để mua công ty con tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2018	(406.526.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	(396.929.363.850)

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 406,5 tỷ VND được thanh toán bằng tiền. Lợi nhuận trước thuế của Công ty Phát Lộc kể từ ngày mua đến ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 2,4 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH MUA, CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

4.2 *Giao dịch hợp nhất kinh doanh* (tiếp theo)

Mua Công ty Cổ phần Vinfa ("Công ty Vinfa"), công ty con mới

Vào ngày 30 tháng 1 năm 2018, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 9.000 cổ phiếu của Công ty Vinfa, tương đương với 3% cổ phần của Công ty Vinfa. Sau đó, vào ngày 1 tháng 2 năm 2018, Công ty hoàn tất việc góp vốn thêm 443 tỷ VND vào Công ty Vinfa. Theo đó, Công ty Vinfa trở thành công ty con của Tập đoàn với tỷ lệ sở hữu là 96,39%. Hoạt động chính của Công ty Vinfa tại ngày sáp nhập là nghiên cứu, sản xuất và kinh doanh dược phẩm.

Giá trị hợp lý được xác định của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của công ty này tại ngày mua được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Giá trị hợp lý được xác định tại ngày mua</i>
Tài sản	
Tiền và tương đương tiền	4.570.055.777
Phải thu về cho vay ngắn hạn	455.000.000.000
Tài sản ngắn hạn khác	1.005.774.543
	460.575.830.320
Nợ phải trả	
Nợ phải trả khác	583.377.639
	459.992.452.681
Tổng tài sản thuần	16.583.377.639
Cổ đông không kiểm soát	(16.612.452.681)
	443.380.000.000
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	443.380.000.000
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	4.570.055.777
Tiền chi để mua công ty con tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2018	(443.380.000.000)
	(438.809.944.223)

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 443,4 tỷ VND được thanh toán bằng tiền. Lợi nhuận trước thuế của Công ty Vinfa kể từ ngày mua đến ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 7,3 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH MUA, CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

4.3 Các giao dịch chuyển nhượng và mất kiểm soát trong công ty con

Chuyển nhượng vốn góp trong Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kinh doanh Vinfast (“Công ty Kinh doanh Vinfast”)

Vào ngày 1 tháng 2 năm 2018, Tập đoàn đã chuyển nhượng 50,5% cổ phần trong Công ty Kinh doanh Vinfast cho một cá nhân với tổng giá chuyển nhượng là 60,6 tỷ VND. Do giá phí nhận được bằng với giá trị tài sản thuần đã chuyển nhượng nên giao dịch này không phát sinh lãi/lỗ được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Chuyển nhượng vốn góp trong Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một (“Công ty Hòn Một”)

Vào ngày 14 tháng 6 năm 2018, Tập đoàn đã chuyển nhượng 83,63% cổ phần trong Công ty Hòn Một cho một đối tác cá nhân với tổng giá chuyển nhượng là 220 tỷ VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 35,1 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 30.3).

Chuyển nhượng vốn góp trong Công ty Cổ phần Vinpearl Quy Nhơn (“Công ty Vinpearl Quy Nhơn”)

Vào ngày 3 tháng 2 năm 2018, Công ty Vinpearl Quy Nhơn với vốn điều lệ 200 tỷ VND được tách ra từ Công ty Vinpearl theo Nghị quyết số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ-VINPEARL JSC về phương án tách của Đại hội đồng cổ đông của Công ty Vinpearl. Vào ngày 29 tháng 6 năm 2018, Tập đoàn đã chuyển nhượng 100% cổ phần trong Công ty Vinpearl Quy Nhơn cho các đối tác doanh nghiệp và các cá nhân với tổng giá chuyển nhượng là 200 tỷ VND. Khoản lỗ từ giao dịch chuyển nhượng này là 277 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

4.4 Các giao dịch mua và chuyển nhượng nhưng không thay đổi quyền kiểm soát trong công ty con

Trong kỳ, Tập đoàn đã hoàn tất các giao dịch mua và chuyển nhượng nhưng không thay đổi quyền kiểm soát trong công ty con, chủ yếu bao gồm:

Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam (“Công ty Đầu tư Việt Nam”), một công ty con hiện hữu

Vào ngày 27 tháng 2 năm 2018, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 20% vốn cổ phần trong Công ty Đầu tư Việt Nam, một công ty con hiện hữu, từ một đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí mua là 119 tỷ VND. Chênh lệch giữa giá phí mua và tài sản thuần của công ty con được mua thêm từ giao dịch này là 782 tỷ VND đã được ghi nhận vào chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Chuyển nhượng vốn góp trong Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty Vinhomes”), một công ty con hiện hữu

Vào ngày 20 tháng 4 năm 2018, Tập đoàn đã chuyển nhượng 5,74% vốn cổ phần trong Công ty Vinhomes cho một đối tác doanh nghiệp với tổng giá chuyển nhượng là 15.700 tỷ VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 8.537 tỷ VND đã được ghi nhận vào chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Tiền mặt	137.480.304.830	150.606.565.743
Tiền gửi ngân hàng	5.739.177.536.935	6.005.448.449.742
Tiền đang chuyển	24.862.544.104	26.726.170.056
Các khoản tương đương tiền	7.402.729.092.117	1.958.968.842.145
TỔNG CỘNG	<u>13.304.249.477.986</u>	<u>8.141.750.027.686</u>

Các khoản tương đương tiền vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng với lãi suất từ 3,9%/năm đến 5,5%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2017: từ 4,1%/năm đến 5,5%/năm).

Trong số dư tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 bao gồm một số khoản tiền gửi với tổng số tiền là 1.045 tỷ VND đang nằm trong các tài khoản phong toả (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 887 tỷ VND) và 101 tỷ VND bị hạn chế sử dụng liên quan đến hoạt động kinh doanh và các hoạt động khác của Tập đoàn (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 322 tỷ VND).

Trong số dư tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 bao gồm một khoản tiền gửi với số tiền là 631 tỷ VND được dùng để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán một phần nợ vay và lãi vay đến hạn của khoản vay hợp vốn (Thuyết minh số 26.3) và các khoản kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao của các dự án bất động sản của Tập đoàn (Thuyết minh số 25). Sau đó, các khoản kinh phí bảo trì này sẽ được chuyển về cho Ban Quản trị tòa nhà.

Chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ:

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Ngoại tệ:		
- Đô la Mỹ	41.620.260	7.590.475
- Đô la Australia	1.900	2.425
- Euro	408	23.175
- Won Hàn Quốc	230.000	230.000
- Yên Nhật	112.000	57.000
- Baht Thái	-	7.820

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	1.509.574.585.629	659.705.890.071
TỔNG CỘNG	<u>1.509.574.585.629</u>	<u>659.705.890.071</u>

Các khoản tiền gửi ngân hàng ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 5,1% đến 7,1%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: các khoản tiền gửi ngân hàng ngắn hạn có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 4,5% đến 7,1%/năm).

Một phần số dư vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 là các khoản kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao của các dự án bất động sản của Tập đoàn (Thuyết minh số 25). Các khoản kinh phí bảo trì này sẽ được chuyển về cho Ban Quản trị tòa nhà.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<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	6.044.536.888.499	3.614.086.042.849
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	334.458.126.924	344.946.214.307
Phải thu từ cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan	262.581.998.820	157.958.584.857
Phải thu từ cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	180.021.798.795	208.024.680.022
Phải thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	163.815.539.356	158.360.787.526
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý, môi giới bất động sản và các dịch vụ liên quan	77.173.809.422	73.288.649.997
Phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư	36.694.692.439	1.118.410.842.439
Phải thu khác	41.145.212.537	69.384.648.921
TỔNG CỘNG	<u>7.140.428.066.792</u>	<u>5.744.460.450.918</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 37)</i>	<i>180.023.448.221</i>	<i>135.043.603.890</i>
Dự phòng phải thu khó đòi	(54.097.041.556)	(67.008.044.384)
Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn từ khách hàng chiếm trên 10% tổng phải thu:		
<i>Phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư từ một đối tác doanh nghiệp</i>		<i>- 981.716.150.000</i>

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

Số dư trả trước cho người bán ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 chủ yếu bao gồm các khoản trả trước cho các nhà cung cấp và nhà thầu để phát triển các dự án bất động sản của Tập đoàn và để mua hàng hóa, dịch vụ khác. Trong đó, số dư trả trước cho bên liên quan là 556 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 92 tỷ VND) (Thuyết minh số 37).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Tập đoàn đã trích lập dự phòng là 12 tỷ VND cho các khoản trả trước không có khả năng thu hồi (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 12 tỷ VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu hồi	19.999.942.002	76.999.942.000
Các khoản cho vay ngắn hạn (i)	<u>5.521.880.426.966</u>	<u>7.607.239.886.536</u>
TỔNG CỘNG	<u>5.541.880.368.968</u>	<u>7.684.239.828.536</u>
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	(66.794.251.773)	(127.240.478.176)

(i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 chủ yếu bao gồm:

- ▶ Một khoản cho một đối tác doanh nghiệp vay với số tiền là 550 tỷ VND, có thời hạn 1 năm, hưởng lãi suất 8%/năm và không có tài sản đảm bảo; và
- ▶ Các khoản cho ba đối tác doanh nghiệp vay với số tiền là 4.500 tỷ VND, có thời hạn 1 năm, hưởng lãi suất 8%/năm và được đảm bảo bằng cổ phiếu của các đối tác doanh nghiệp này.

9. CÁC KHOẢN 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:		
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng, đặt cọc và phải thu từ cho vay	1.116.008.966.425	974.465.191.355
Phải thu lại khoản đặt cọc từ hợp đồng hợp tác đầu tư (i)	735.000.000.000	935.000.000.000
Phải thu từ việc chi hộ	384.197.279.097	467.945.317.614
Đặt cọc cho mục đích mua cổ phần	341.475.000.000	-
Đặt cọc cho mục đích đảm bảo phát triển dự án, mở bán căn hộ	323.248.303.237	440.875.574.562
Đặt cọc để thực hiện nghĩa vụ trả lãi vay	132.027.398.569	115.117.188.846
Phải thu tiền bán hàng do bên thứ ba thu hộ	-	2.185.345.550.269
Phải thu chi phí chi trả hộ cổ đông cũ của công ty con	-	285.651.049.202
Phải thu từ việc hủy hợp đồng	-	132.200.000.000
Tạm ứng cho nhân viên	68.708.783.624	38.339.403.403
Phải thu khác	<u>388.238.933.714</u>	<u>173.960.638.137</u>
TỔNG CỘNG	<u>3.488.904.664.666</u>	<u>5.748.899.913.388</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(49.592.495.623)	(312.027.720.377)
Dài hạn:		
Đặt cọc thuê gian hàng dài hạn	99.389.194.601	82.362.006.303
Đặt cọc thực hiện nghĩa vụ trái phiếu	-	120.190.140.000
Đặt cọc thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh (ii)	9.073.366.827.000	73.366.827.000
Phải thu khác	<u>13.323.045.135</u>	<u>18.699.134.999</u>
TỔNG CỘNG	<u>9.186.079.066.736</u>	<u>294.618.108.302</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

- (i) Số dư vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 là khoản phải thu số tiền trước đây được đặt cọc cho mục đích phát triển một dự án bất động sản tiềm năng. Khoản phải thu này được bảo đảm bằng cổ phiếu của một tổ chức tài chính được nắm giữ bởi đối tác doanh nghiệp đó và một số cổ đông khác;
- (ii) Số dư vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 chủ yếu bao gồm khoản đặt cọc 9.000 tỷ VND cho một đối tác doanh nghiệp với mục đích hợp tác phát triển một dự án bất động sản theo hợp đồng hợp tác kinh doanh và phát triển dự án. Khoản đặt cọc này được đảm bảo bởi một số cổ phần của đối tác doanh nghiệp này thuộc sở hữu bởi một đối tác doanh nghiệp khác và mọi quyền và lợi ích đối với các cổ phần này.

10. NỢ XẤU

Nợ xấu của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các khoản phải thu thương mại, phải thu gốc và lãi cho vay đã quá hạn thanh toán.

Đơn vị tính: VND

Đối tượng nợ	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày 31 tháng 12 năm 2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	608.328.103.478	483.910.381.423	706.325.250.704	315.510.885.885
Tổng giá trị các khoản cho vay quá hạn thanh toán	125.637.930.687	58.843.678.914	161.077.828.534	33.837.350.358
TỔNG CỘNG	733.966.034.165	542.754.060.337	867.403.079.238	349.348.236.243

Chi tiết các khoản nợ quá hạn chiếm trên 10% tổng nợ quá hạn:

Một đối tác doanh nghiệp	384.737.291.675	384.737.291.675	384.737.291.675	211.710.931.600
Một đối tác doanh nghiệp khác	-	-	87.231.780.861	26.169.534.256
Một số đối tác doanh nghiệp khác	147.650.833.333	64.945.833.333	82.705.000.000	-

Chi tiết các khoản nợ khó đòi đã xử lý do Ban Giám đốc đánh giá các khoản phải thu này không có khả năng thu hồi:

Đối tượng nợ	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày 31 tháng 12 năm 2017	
	Giá gốc	Giá trị đã được xử lý	Giá gốc	Giá trị đã được xử lý
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	22.000.000.000	22.000.000.000	22.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	41.098.537.541	41.098.537.541	41.098.537.541	41.098.537.541
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang	14.452.509.589	14.452.509.589	14.452.509.589	14.452.509.589
Công ty TNHH Đầu Tư và Thương Mại Topcare	10.468.046.036	10.468.046.036	10.468.046.036	10.468.046.036
Các khoản phải thu khác	14.259.273.932	14.259.273.932	3.468.007.172	3.468.007.172

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày 31 tháng 12 năm 2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Bất động sản để bán đã hoàn thành	4.242.379.566.954	(114.797.281.717)	3.863.489.205.510	(130.480.925.010)
Bất động sản để bán đang xây dựng	47.761.070.446.578	(94.726.845.573)	49.912.878.755.235	(105.024.042.158)
Nguyên vật liệu	213.043.971.000	-	137.527.038.620	-
Hàng tồn kho bệnh viện, siêu thị, khách sạn và gian hàng chuyên doanh	2.118.297.529.688	(26.687.391.210)	2.326.880.062.920	(85.505.947.911)
Công cụ, dụng cụ	140.850.245.664	-	49.091.010.055	-
Sản phẩm nông nghiệp và hàng tồn kho khác	131.145.971.022	(12.509.441.150)	113.349.341.168	(23.389.307.344)
TỔNG CỘNG	54.606.787.730.906	(248.720.959.650)	56.403.215.413.508	(344.400.222.423)

Chi tiết hàng tồn kho và quyền tài sản liên quan được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay được trình bày trong Thuyết minh số 26.

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
Số đầu kỳ	344.400.222.423	96.995.461.541
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	104.167.263.047	141.591.335.733
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(199.846.525.820)	(96.995.461.541)
Số cuối kỳ	248.720.959.650	141.591.335.733

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Ngắn hạn:		
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	1.731.568.933.880	2.752.756.498.957
Trả trước lợi nhuận cam kết theo hợp đồng hợp tác kinh doanh và chương trình quản lý biệt thự	1.162.516.705.194	1.103.598.553.390
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính	385.460.981.851	558.615.647.813
Chi phí công cụ, dụng cụ	135.914.085.805	182.978.501.038
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	238.483.031.218	160.794.920.957
TỔNG CỘNG	3.653.943.737.948	4.758.744.122.155
Dài hạn:		
Chi phí thuê đất trả trước	1.746.262.793.775	1.252.345.408.910
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.117.843.295.245	1.185.836.974.586
Chi phí trước hoạt động	255.887.476.356	391.898.594.170
Chi phí trả trước dài hạn khác	276.855.951.705	231.869.099.246
TỔNG CỘNG	3.396.849.517.081	3.061.950.076.912

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN 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:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (i)	4.504.092.775.363	1.658.670.826.179
Tài sản ngắn hạn khác	307.927.445.628	307.927.445.627
TỔNG CỘNG	<u>4.812.020.220.991</u>	<u>1.966.598.271.806</u>
Dài hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (ii)	1.058.693.541.958	7.115.047.177.440
TỔNG CỘNG	<u>1.058.693.541.958</u>	<u>7.115.047.177.440</u>

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 chủ yếu bao gồm:
- ▶ Khoản đặt cọc với số tiền là 1.875 tỷ VND cho một đối tác doanh nghiệp để mua cổ phần của một công ty dự án. Khoản đặt cọc này không có tài sản đảm bảo;
 - ▶ Khoản đặt cọc với số tiền là 1.694 tỷ VND cho một đối tác doanh nghiệp theo thỏa thuận nguyên tắc để mua một dự án bất động sản tiềm năng, được cam kết bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ bởi một đối tác cá nhân và một đối tác doanh nghiệp; và
 - ▶ Khoản đặt cọc với số tiền là 694 tỷ VND cho một đối tác doanh nghiệp theo thỏa thuận nguyên tắc để mua một dự án bất động sản tiềm năng. Khoản đặt cọc này không có tài sản đảm bảo.
- (ii) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là khoản đặt cọc 1.058 tỷ VND cho một đối tác doanh nghiệp. Khoản đặt cọc này hưởng lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và được điều chỉnh ba tháng một lần. Tiền đặt cọc và lãi cọc sẽ được chuyển thành khoản thanh toán tương ứng với 10% giá trị nghiệm thu theo các hợp đồng mua bán hàng hóa giữa Tập đoàn và đối tác doanh nghiệp này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CỔ 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 kỳ	27.104.007.200.402	11.134.247.769.686	1.151.997.884.807	888.508.378.158	566.821.443.063	40.845.582.676.116
Mua mới	-	631.653.380.213	91.354.084.728	228.289.355.749	62.314.642.351	1.013.611.463.041
Xây dựng mới	5.119.084.700.927	1.575.777.088.086	-	-	154.485.728.422	6.849.347.517.435
Mua công ty con	-	4.586.105.010	-	173.312.075	11.015.399.907	15.774.816.992
Phân loại từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	943.165.051.518	82.132.209.016	-	-	-	1.025.297.260.534
Thanh lý, nhượng bán	-	(74.620.604.100)	(5.993.813.387)	(7.864.427.943)	(15.154.346.220)	(103.633.191.650)
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(2.225.498.909.976)	(288.805.032.938)	-	-	-	(2.514.303.942.914)
Giảm do bán công ty con	(11.957.674.177)	-	(70.000.000)	-	(440.000.000)	(12.467.674.177)
Giảm khác	(53.729.890.345)	-	-	-	-	(53.729.890.345)
Số dư cuối kỳ	30.875.070.478.349	13.064.970.914.973	1.237.288.156.148	1.109.106.618.039	779.042.867.523	47.065.479.035.032
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	26.074.365.392	169.382.087.112	29.824.665.083	42.324.586.897	34.684.744.059	302.290.448.543
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu kỳ	2.266.815.210.213	2.740.264.304.400	309.896.381.072	289.233.062.936	265.840.375.625	5.872.049.334.246
Khấu hao trong kỳ	608.588.104.526	581.372.856.378	69.924.053.079	58.638.412.602	45.473.559.211	1.363.996.985.796
Phân loại từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	111.793.762.522	22.094.412.095	-	-	-	133.888.174.617
Thanh lý, nhượng bán	-	(26.688.750.643)	(4.196.250.464)	(4.884.289.863)	(6.773.419.892)	(42.542.710.862)
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(110.100.818.421)	(37.910.792.436)	-	-	-	(148.011.610.857)
Giảm do bán công ty con	(4.793.685.658)	-	(65.625.030)	-	(440.000.000)	(5.299.310.688)
Giảm khác	(6.532.066.141)	-	-	-	-	(6.532.066.141)
Số dư cuối kỳ	2.865.770.507.041	3.279.132.029.794	375.558.558.657	342.987.185.675	304.100.514.944	7.167.548.796.111
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	24.837.191.990.189	8.393.983.465.286	842.101.503.735	599.275.315.222	300.981.067.438	34.973.533.341.870
Số dư cuối kỳ	28.009.299.971.308	9.785.838.885.179	861.729.597.491	766.119.432.364	474.942.352.579	39.897.930.238.921

Việc sử dụng tài sản cố định hữu hình làm tài sản thế chấp cho các khoản vay, các khoản trái phiếu của Tập đoàn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 26.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền phân phối	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Website thương mại điện tử	Phần mềm máy tính	Tài sản khác	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:							
Số dư đầu kỳ	37.127.969.964	52.654.290.006	192.715.386.072	277.064.910.815	623.371.931.527	39.329.873.538	1.222.264.361.922
Mua mới	-	-	20.719.862.000	-	94.085.050.836	-	114.804.912.836
Số dư cuối kỳ	37.127.969.964	52.654.290.006	213.435.248.072	277.064.910.815	717.456.982.363	39.329.873.538	1.337.069.274.758
Trong đó:							
Đã khấu hao hết	-	52.654.290.006	-	219.027.034.678	148.222.596.843	2.156.057.702	422.059.979.229
Giá trị hao mòn lũy kế:							
Số dư đầu kỳ	-	52.654.290.006	42.613.030.175	244.246.527.292	196.092.192.801	10.247.661.485	545.853.701.759
Hao mòn trong kỳ	-	-	2.717.259.949	1.026.868.108	66.346.185.785	7.793.564.509	77.883.878.351
Số dư cuối kỳ	-	52.654.290.006	45.330.290.124	245.273.395.400	262.438.378.586	18.041.225.994	623.737.580.110
Giá trị còn lại:							
Số dư đầu kỳ	37.127.969.964	-	150.102.355.897	32.818.383.523	427.279.738.726	29.082.212.053	676.410.660.163
Số dư cuối kỳ	37.127.969.964	-	168.104.957.948	31.791.515.415	455.018.603.777	21.288.647.544	713.331.694.648

Việc sử dụng tài sản cố định vô hình làm tài sản thế chấp cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Tập đoàn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 26.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:				Tổng cộng
Số dư đầu kỳ	6.602.336.027.251	11.228.636.073.190	3.011.379.093.342	20.842.351.193.783
Xây dựng mới	292.883.411.991	854.407.383.747	486.287.985.467	1.633.578.781.205
Mua công ty con (Thuyết minh số 4)	1.817.012.345.222	727.668.697.197	69.891.542.452	2.614.572.584.871
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	479.359.246.067	1.746.139.663.909	288.805.032.938	2.514.303.942.914
Thanh lý nhượng bán (365.801.563.774)	(365.801.563.774)	(158.490.429.941)	(16.620.100.383)	(540.912.094.098)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(494.904.530.272)	(448.260.521.246)	(82.132.209.016)	(1.025.297.260.534)
Số dư cuối kỳ	8.330.884.936.485	13.950.100.866.856	3.757.611.344.800	26.038.597.148.141
Giá trị hao mòn:				
Số dư đầu kỳ	404.205.213.325	1.199.512.041.864	1.040.213.029.694	2.643.930.284.883
Khấu hao trong kỳ	44.915.024.132	205.676.145.606	150.451.187.729	401.042.357.467
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	44.024.099.942	66.076.718.479	37.910.792.436	148.011.610.857
Thanh lý nhượng bán (603.581.585)	-	(603.581.585)	(6.658.722.163)	(7.262.303.748)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(24.210.059.191)	(87.583.703.331)	(22.094.412.095)	(133.888.174.617)
Số dư cuối kỳ	468.934.278.208	1.383.077.621.033	1.199.821.875.601	3.051.833.774.842
Giá trị còn lại:				
Số dư đầu kỳ	6.198.130.813.926	10.029.124.031.326	1.971.166.063.648	18.198.420.908.900
Số dư cuối kỳ	7.861.950.658.277	12.567.023.245.823	2.557.789.469.199	22.986.763.373.299

Bất động sản đầu tư của Tập đoàn chủ yếu bao gồm tài sản của các trung tâm thương mại và văn phòng do Tập đoàn sở hữu và vận hành hoạt động cho thuê mặt bằng và cung cấp các dịch vụ liên quan. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này.

Việc sử dụng bất động sản đầu tư là tài sản thế chấp cho các khoản vay, các khoản trái phiếu của Tập đoàn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 26.

Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày trong Thuyết minh số 30.2.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 632 tỷ VND (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017: 528 tỷ VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay chung và vay trực tiếp cho mục đích đầu tư các dự án bất động sản của Tập đoàn.

Chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay chung được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa 8,93%/năm (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017: 9,36%/năm) trên chi phí lũy kế bình quân gia quyền của các dự án bất động sản. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của Tập đoàn.

18. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Dự án	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Dự án Vinhomes Long Beach Cần Giờ	12.367.332.107.803	12.273.714.689.320
Dự án Vinfast	7.113.076.199.205	685.023.176.672
Dự án Vinhomes Central Park	3.245.364.025.734	2.642.045.375.209
Dự án Vinhomes Metropolis	1.663.410.366.508	1.581.236.366.722
Dự án Vincity Park	1.248.690.114.589	-
Các dự án về nông nghiệp	1.178.536.642.687	1.180.726.564.843
Dự án bệnh viện Vinmec	1.139.375.037.671	646.470.735.470
Dự án Vinhomes Kỳ Hòa	1.112.108.248.223	-
Các dự án khu sân Golf và khu Spa		
Vinpearl Nha Trang	1.084.259.801.580	304.514.286.800
Dự án Vinhomes Melodia	1.034.305.318.647	869.446.057.339
Dự án các khu vui chơi giải trí Vinpearlland	751.247.603.033	1.918.864.883.095
Dự án Vincity Gia Lâm	681.061.899.627	1.566.673.525.805
Dự án Vinhomes Golden River	581.950.722.518	1.321.716.493.173
Dự án Vinhomes Galaxy	381.762.140.771	1.118.860.549.445
Các dự án khác	12.387.844.134.634	11.382.845.577.703
TỔNG CỘNG	45.970.324.363.230	37.492.138.281.596

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất, chi phí xây dựng, quyền phát triển dự án, chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

Việc sử dụng tài sản dở dang dài hạn là tài sản thế chấp cho các khoản vay, các khoản trái phiếu của Tập đoàn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 26.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

19.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Đầu tư tăng thêm trong kỳ	Phân chia (lỗ)/lãi từ các công ty liên kết	Đơn vị tính: VND Ngày 30 tháng 6 năm 2018
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc ("Công ty Du lịch Phú Quốc")	2.387.075.724.429	-	(108.191.337.234)	2.278.884.387.195
Công ty Cổ phần Giống vật nuôi Hà Nội ("Công ty Giống vật nuôi Hà Nội")	47.788.263.901	-	1.047.648.111	48.835.912.012
Công ty Cổ phần In sách Việt Nam ("Công ty In sách Việt Nam")	4.760.612.465	-	297.242.790	5.057.855.255
Công ty Cổ phần Thức ăn chăn nuôi Việt Thắng ("Công ty Việt Thắng") (i)	-	301.160.000.000	12.756.719.600	313.916.719.600
TỔNG CỘNG	2.439.624.600.795	301.160.000.000	(94.089.726.733)	2.646.694.874.062

(i) Vào ngày 18 tháng 1 năm 2018, Tập đoàn đã mua 24% cổ phần phổ thông của Công ty Việt Thắng từ một đối tác của Tập đoàn với giá phi mua là 301 tỷ VND. Theo đó, Công ty Việt Thắng trở thành công ty liên kết của Tập đoàn.

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết và tỷ lệ biểu quyết của Tập đoàn trong các công ty liên kết này tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Du lịch Phú Quốc	30,00	29,97	Khu Bãi Dại, xã Gành Dầu, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	Cung cấp dịch vụ giải trí và các dịch vụ liên quan khác
2	Công ty Giống vật nuôi Hà Nội	37,63	24,18	Số 77 Lê Hồng Phong, Nguyễn Trãi, Hà Đông, thành phố Hà Nội	Chăn nuôi gia súc
3	Công ty In sách Việt Nam	35,00	22,86	Số nhà 22B, phố Hai Bà Trưng, phường Tráng Tiên, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	Kinh doanh sách và văn hóa phẩm, và văn phòng cho thuê
4	Công ty Việt Thắng	24,00	22,99	Khu Công nghiệp Sa Đéc, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp	Sản xuất thức ăn chăn nuôi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

19.1 Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)

	Số cổ phiếu phổ thông	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
<i>Công ty liên kết</i>		
Công ty Du lịch Phú Quốc	225.000.000	225.000.000
Công ty Giống vật nuôi Hà Nội	677.306	677.306
Công ty In sách Việt Nam	297.500	297.500
Công ty Việt Thắng	25.087.664	-

19.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày 31 tháng 12 năm 2017	
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	50.000.000	10,00	50.000.000	10,00
Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	(i)	9,62	(i)	9,62
Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Bất động sản VinEstate	(i)	19,50	(i)	-
Công ty Cổ phần Thời trang M.Y.M	6.080.000	19,00	6.080.000	19,00
Công ty Kinh doanh Vinfast (iii)	2.340.000	19,50	-	-
Công ty Liên doanh TNHH Kim Ngọc	(i)	15,20	(i)	15,20
Công ty TNHH Cảng Vân Phong	(i)	15,00	(i)	15,00
Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh niên	400.000	0,99	400.000	0,99
Công ty Vinhomes Quản lý (ii)	-	-	70.875.000	18,60
TỔNG CỘNG			1.303.193.293.918	(54.595.551.479)
			1.303.193.293.918	(50.382.547.589)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

19.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

- (i) Đây là các công ty trách nhiệm hữu hạn;
- (ii) Vào ngày 1 tháng 2 năm 2018, Công ty Vinhomes Quản lý được sáp nhập vào Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (“Công ty Nam Hà Nội”), sau đó Công ty Nam Hà Nội được đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinhomes (xem Thuyết minh số 4);
- (iii) Vào ngày 1 tháng 2 năm 2018, Tập đoàn đã bán 50,5% cổ phần của Công ty Kinh doanh Vinfast cho một cá nhân, làm giảm tỷ lệ biểu quyết xuống còn 19,5%. Do đó, Công ty Kinh doanh Vinfast trở thành khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác của Tập đoàn như được trình bày tại Thuyết minh số 4.

19.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i)	1.832.000.000.000	1.830.000.000.000
Trái phiếu dài hạn (ii)	120.000.000.000	90.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>1.952.000.000.000</u>	<u>1.920.000.000.000</u>

- (i) Số dư cuối kỳ là các khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND có kỳ hạn 36 tháng và hưởng lãi suất từ 6,5%/năm đến 7,1%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 7,1%/năm);
- (ii) Số dư cuối kỳ là các khoản đầu tư trái phiếu dài hạn phát hành bởi các ngân hàng thương mại với kỳ hạn là 10 năm và được hưởng lãi suất từ 7,5%/năm đến 8%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2017: từ 7,57% đến 8%/năm).

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua các công ty con	Nguyên giá		Phân bổ lũy kế				Giá trị còn lại		Đơn vị tính: VND	
	Số dư đầu kỳ	Tăng trong kỳ (i)	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ		
Công ty Vinhomes (i)	2.246.022.053.759	-	(653.594.864.069)	1.592.427.189.690	1.351.263.989.064	111.075.787.142	(369.583.828.377)	1.092.755.947.829	894.758.064.695	499.671.241.861
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PVV	567.441.137.177	-	-	567.441.137.177	347.762.790.504	26.161.595.249	-	373.924.385.753	219.678.346.673	193.516.751.424
Công ty Sài Đồng	2.251.823.291.311	-	-	2.251.823.291.311	1.031.550.856.474	111.073.884.108	-	1.142.624.740.582	1.220.272.434.837	1.109.198.550.729
Công ty Hoàng Gia	1.232.051.751.391	-	(208.189.995.313)	1.023.861.756.078	773.618.614.204	60.656.827.514	(136.972.480.624)	697.302.961.094	458.433.137.187	326.558.794.984
Công ty Vinpearl Đà Nẵng	208.586.514.194	-	-	208.586.514.194	153.623.125.154	8.488.373.290	-	162.111.498.444	54.963.389.040	46.475.015.750
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát (i)	491.916.707.084	-	(106.603.238.556)	385.313.468.528	152.057.319.853	24.381.509.794	(28.276.935.694)	148.161.893.953	339.859.387.231	237.151.574.575
Công ty Vincommerce	320.257.448.101	-	-	320.257.448.101	111.166.993.691	16.089.223.759	-	127.256.217.450	209.090.454.410	193.001.230.651
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Khánh Gia	122.531.955.531	-	(12.482.250.010)	110.049.705.521	44.302.380.709	3.637.072.993	(3.890.726.640)	44.048.727.062	78.229.574.822	66.000.978.459
Công ty An Phong	274.117.824.733	-	-	274.117.824.733	75.964.845.337	8.877.124.198	-	84.841.969.535	198.152.979.396	189.275.855.198
Công ty Sinh Thái	322.419.360.569	-	(85.549.983.193)	236.869.377.376	33.794.568.532	15.970.983.518	(9.943.167.651)	39.822.384.399	288.624.792.037	197.046.592.977
Công ty Đầu tư Việt Nam	246.843.055.863	-	(63.877.281.563)	182.965.774.280	25.876.168.839	12.227.149.653	(7.451.589.158)	30.651.729.334	220.966.887.024	152.314.044.946
Công ty Vicentra	182.145.086.601	-	(42.424.060.448)	139.721.026.153	21.277.333.415	9.034.149.287	(62.382.589)	30.249.100.113	160.867.753.186	109.471.926.040
Thụy Khuê	190.318.750.552	-	-	190.318.750.552	2.813.362.313	9.429.973.662	-	12.243.335.975	187.505.388.239	178.075.414.577
Công ty Phát Lộc	-	88.661.500.628	(3.188.915.836)	85.472.584.792	-	2.985.317.379	(44.525.443)	2.940.791.936	-	82.531.792.856
Công ty Vinhomes Quận lý (i)	-	762.504.374.132	-	762.504.374.132	-	31.310.061.900	-	31.310.061.900	-	731.194.312.232
Các công ty con khác	151.981.474.436	-	(10.020.646.158)	141.960.828.278	42.853.048.020	11.761.973.318	(1.463.604.072)	53.151.417.266	109.128.426.416	88.809.411.012
TỔNG CỘNG	8.808.456.411.302	851.165.874.760	(1.185.931.235.166)	8.473.691.050.896	4.167.925.396.109	463.161.006.764	(557.689.240.248)	4.073.397.162.625	4.640.531.015.193	4.400.293.888.271

(i) Trong năm 2018, Công ty Vinhomes Quận lý và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát được sáp nhập vào Công ty Vinhomes như trình bày tại Thuyết minh số 4;

(ii) Đây là các khoản lợi thế thương mại được hình thành từ các giao dịch hợp nhất kinh doanh diễn ra trong kỳ như trình bày tại Thuyết minh số 4.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

21.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Phải trả cho người bán	9.882.715.533.753	8.240.916.817.514
Phải trả cho các bên liên quan	3.916.494.000	4.543.547.368
TỔNG CỘNG	9.886.632.027.753	8.245.460.364.882

21.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Người mua trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản	36.533.544.329.704	54.119.899.720.605
Người mua trả trước cho hoạt động tổng thầu xây dựng	2.356.500.506.770	413.809.440.185
Người mua trả trước cho hoạt động cung cấp dịch vụ giáo dục và hoạt động khác	360.913.321.972	288.725.479.989
TỔNG CỘNG	39.250.958.158.446	54.822.434.640.779
Trong đó:		
Bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 37)	1.961.800.000.000	-

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Số phát sinh trong kỳ	Số đã nộp/cán trừ trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2018
Phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	305.328.753.632	1.345.328.915.245	(1.377.745.033.645)	272.912.635.232
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.315.112.162.355	4.460.733.310.360	(2.811.068.524.145)	2.964.776.948.570
Thuế thu nhập cá nhân	91.049.569.323	351.548.840.233	(323.081.633.034)	119.516.776.522
Tiền sử dụng đất và tiền thuê đất phải nộp	3.141.781.701.993	9.680.795.811.958	(2.146.445.147.936)	10.676.132.366.015
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	79.833.049.358	1.666.885.344.163	(1.636.355.029.834)	110.363.363.687
TỔNG CỘNG	4.933.105.236.661	17.505.292.221.959	(8.294.695.368.594)	14.143.702.090.026
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	201.854.854.143	47.152.128.851	(112.302.162.672)	136.704.820.322
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước khác	11.823.526.656	734.109.309	(11.364.398.952)	1.193.237.013
TỔNG CỘNG	213.678.380.799	47.886.238.160	(123.666.561.624)	137.898.057.335

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Chi phí xây dựng và phát triển bất động sản trích trước	8.755.906.260.818	6.256.615.957.532
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ và biệt thự	2.455.807.394.228	2.354.778.538.252
Chi phí lãi vay trích trước	767.161.835.089	698.883.319.344
Lợi nhuận cam kết trích trước theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh và chương trình quản lý biệt thự	425.188.005.660	622.556.069.584
Các khoản chi phí phải trả khác	697.979.561.487	483.762.658.681
TỔNG CỘNG	<u>13.102.043.057.282</u>	<u>10.416.596.543.393</u>

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Ngắn hạn:		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự	795.713.494.299	609.257.787.507
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ/biệt thự	374.438.483.695	-
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ giáo dục	560.181.053.604	682.776.358.364
Doanh thu chưa thực hiện từ chương trình khách hàng thân thiết Vingroup Card	379.405.252.267	262.847.850.899
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ du lịch, khách sạn và giải trí	58.540.591.079	92.362.235.975
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ cho thuê văn phòng	64.529.453.753	16.576.272.128
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	136.200.630.123	91.610.971.663
TỔNG CỘNG	<u>2.369.008.958.820</u>	<u>1.755.431.476.536</u>
Dài hạn:		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự	5.684.178.142.944	5.459.695.246.103
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ/biệt thự	1.564.322.866.351	-
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ cho thuê văn phòng	54.029.820.960	25.698.532.007
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	43.849.945.666	49.965.584.668
TỔNG CỘNG	<u>7.346.380.775.921</u>	<u>5.535.359.362.778</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan (Thuyết minh số 37)</i>	-	70.705.898.141

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

25.1 Các khoản phải trả ngắn hạn khác

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc, vay vốn và hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản	12.160.033.390.947	17.634.848.595.573
Đặt cọc cho hoạt động đầu tư (i)	1.917.374.751.736	3.273.198.353.531
Các khoản thu hộ phải trả	1.735.451.060.529	1.512.939.781.432
Quỹ bảo trì căn hộ	1.734.271.430.198	1.140.662.807.063
Cổ tức phải trả	714.800.000.000	-
Phải trả phát sinh từ hợp đồng hợp tác đầu tư	-	116.720.664.690
Đặt cọc từ khách hàng thuê phải trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 25.2)	247.234.938.912	184.697.274.921
Phải trả khách hàng do hủy hợp đồng	1.544.740.745	44.714.739.981
Phải trả khác	643.673.320.389	553.140.200.939
TỔNG CỘNG	<u>19.154.383.633.456</u>	<u>24.460.922.418.130</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 37)</i>	<i>514.074.571.505</i>	<i>299.916.673.750</i>

(i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 chủ yếu bao gồm:

- ▶ Các khoản đặt cọc với số tiền 1.264 tỷ VND từ một đối tác doanh nghiệp để đảm bảo nghĩa vụ theo thỏa thuận hợp tác kinh doanh với một số công ty con của Tập đoàn; và
- ▶ Các khoản đặt cọc với số tiền 653 tỷ VND từ các đối tác doanh nghiệp và cá nhân để mua cổ phần trong các khoản đầu tư được nắm giữ bởi Tập đoàn.

25.2 Các khoản phải trả dài hạn khác

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Các khoản đặt cọc từ khách thuê	981.605.690.049	878.583.397.934
Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 25.1)	(247.234.938.912)	(184.697.274.921)
Các khoản phải trả dài hạn khác	26.211.033.839	18.864.725.041
TỔNG CỘNG	<u>760.581.784.976</u>	<u>712.750.848.054</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ

Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2017		Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Đơn vị tính: VND
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Số phát sinh trong kỳ	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Giảm	
Vay ngắn hạn					
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	3.356.492.983.279	591.404.587.952	(2.808.380.827.760)		1.139.516.743.471
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	7.309.825.539.545	1.002.604.176.772	(3.025.000.000.000)		5.287.429.716.317
Vay ngắn hạn ngân hàng	2.385.649.534.546	9.142.927.027.588	(11.006.408.022.024)		522.168.540.110
Vay ngắn hạn khác	5.089.000.000.000	24.023.200.000.000	(23.949.100.000.000)		5.163.100.000.000
TỔNG CỘNG	18.140.968.057.370	34.760.135.792.312	(40.788.888.849.784)		12.112.214.999.898
Vay dài hạn					
Vay dài hạn ngân hàng	7.914.843.549.165	9.448.542.153.045	(889.765.155.520)		16.473.620.546.690
Trái phiếu doanh nghiệp trong nước	23.304.682.347.879	1.564.878.943.650	(5.665.802.263.601)		19.203.759.027.928
TỔNG CỘNG	31.219.525.897.044	11.013.421.096.695	(6.555.567.419.121)		35.677.379.574.618

26.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn không có tài sản đảm bảo từ ngân hàng được trình bày như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày đáo hạn	Lãi suất
	Nguyên tệ	VND		
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	4.231.313 EUR	114.954.689.768	Từ tháng 7 đến tháng 10 năm 2018 Tháng 7 năm 2018	3,8%/năm 6,5%/năm
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	348.500 EUR 116.425 USD	9.909.377.828 2.652.085.640	Tháng 10 năm 2018 Tháng 8 năm 2018 Từ tháng 7 năm 2018 đến tháng 4 năm 2019 Tháng 7 năm 2018	3,8%/năm 3,5%/năm 5%/năm 7%/năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.839.245 USD	41.892.368.498 3.944.611.405	Từ tháng 8 đến tháng 10 năm 2018	Từ 6,2% đến 6,6%/năm
TỔNG CỘNG		271.745.961.376		
		522.168.540.110		

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

26.2 Vay ngắn hạn khác

Số dư vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 gồm:

- ▶ Các khoản đi vay không có tài sản đảm bảo từ các đối tác doanh nghiệp với tổng số tiền là 5.150 tỷ VND và chịu lãi suất 8%/năm. Các khoản vay này sẽ đáo hạn từ tháng 1 năm 2019 đến tháng 5 năm 2019; và
- ▶ Khoản đi vay không có tài sản đảm bảo từ đối tác cá nhân với số tiền là 13,1 tỷ VND và chịu lãi suất 5%/năm. Khoản vay này sẽ đáo hạn vào tháng 10 năm 2018.

26.3 Vay dài hạn ngân hàng

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
	Nguyên tệ (USD)	VND			
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam		926.258.454.887	Từ tháng 7 năm 2018		Lãi suất huy động tiết kiệm đối với khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + biên độ 3%/năm đến 3,5%/năm; và lãi suất 7,8%/năm (i)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		<i>(82.069.311.040)</i>	<i>đến tháng 12 năm 2027</i>		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam		183.152.109.984	Từ tháng 7 năm 2018		Lãi suất huy động tiết kiệm đối với khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + biên độ 2%/năm (ii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		<i>(28.160.000.000)</i>	<i>đến tháng 10 năm 2024</i>		
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam		1.421.097.869.017	Tháng 1 năm 2021		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 (iii)
Các bên cho vay của khoản vay hợp vốn 1	277.500.000	6.178.129.406.273	Từ tháng 7 năm 2018		
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(45.000.000)</i>	<i>(1.029.287.432.431)</i>	<i>đến tháng 7 năm 2021</i>		
Các bên cho vay của khoản vay hợp vốn 2	400.000.000	8.904.499.450.000	Từ tháng 4 năm 2020		LIBOR đối với kỳ hạn 3 tháng + biên độ 3,5%/năm (v)
<i>Trong đó:</i>			<i>đến tháng 4 năm 2023</i>		
TỔNG CỘNG		16.473.620.546.690			
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn</i>		<i>17.613.137.290.161</i>			
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>		<i>(1.139.516.743.471)</i>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

26.3 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

- (i) Tài sản đảm bảo cho các khoản vay này bao gồm một phần tài sản và quyền thụ hưởng bảo hiểm của phần tài sản này trong khu nghỉ dưỡng biển cao cấp Vinpearl Hạ Long; hệ thống nhà kính, hệ thống tưới, máy móc thiết bị của dự án nông trường VinEco Hải Phòng, dự án nông trường VinEco Long Thành và một số cổ phiếu của Công ty sở hữu bởi các cá nhân.
- (ii) Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Nha Trang.
- (iii) Tài sản đảm bảo cho khoản vay này bao gồm một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi một công ty con khác và phần vốn góp của một công ty con trong một công ty con khác.
- (iv) Khoản vay này được giải ngân bởi các bên cho vay ban đầu bao gồm Credit Suisse AG - Chi nhánh Singapore, Industrial and Commercial Bank of China Limited, Maybank International - Chi nhánh Labuan và Taipei Fubon Commercial Bank - Chi nhánh ngân hàng nước ngoài với tổng giá trị là 300 triệu đô la Mỹ, được giải ngân làm hai lần vào tháng 7 năm 2016 và tháng 9 năm 2016. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là một số cổ phiếu phổ thông của một số công ty con của Tập đoàn.
- (v) Khoản vay này được giải ngân bởi các bên cho vay ban đầu bao gồm Credit Suisse AG - Chi nhánh Singapore, Industrial and Commercial Bank of China Limited - Chi nhánh Hà Nội, Maybank Kim Eng Securities PTE LTD, Hongkong and Shanghai Banking Corporation LTD và Taipei Fubon Commercial Bank - Chi nhánh ngân hàng nước ngoài với tổng giá trị là 400 triệu đô la Mỹ, được giải ngân vào tháng 4 năm 2018. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty và một công ty con khác trong Tập đoàn.

26.4 Trái phiếu doanh nghiệp trong nước

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Trái phiếu dài hạn phát hành trong nước	24.491.188.744.245	30.614.507.887.424
Trong đó trái phiếu dài hạn đến hạn trả	<u>(5.287.429.716.317)</u>	<u>(7.309.825.539.545)</u>
TỔNG CỘNG	<u>19.203.759.027.928</u>	<u>23.304.682.347.879</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

26.4 Trái phiếu doanh nghiệp (tiếp theo)

Đơn vị tư vấn phát hành	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Đơn vị tính: VND
				Tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam	2.590.909.111.160	Tháng 3 năm 2022	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 3%/năm	(i)
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ thương Việt Nam	19.602.005.217.261	Từ tháng 3 năm 2019 đến tháng 2 năm 2026	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 3,5% đến 5%/năm; lãi suất từ 7,75%/năm đến 10,5%/năm	(ii)
Trong đó, trái phiếu phát hành đến hạn trả	(2.989.155.300.493)			
Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	2.298.274.415.824	Từ tháng 10 năm 2018 đến tháng 12 năm 2020	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 3%/năm	(iii)
Trong đó, trái phiếu phát hành đến hạn trả	(2.298.274.415.824)			
TỔNG CỘNG	19.203.759.027.928			
Trong đó:				
Trái phiếu dài hạn	24.491.188.744.245			
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	(5.287.429.716.317)			

- (i) Tài sản đảm bảo bao gồm một phần trung tâm thương mại của dự án Vincom Bà Triệu và trung tâm thương mại Vincom Long Biên; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các TTTM Vincom Mega Mall Thảo Điền, Vincom Plaza Ngô Quyền - Đà Nẵng và tài sản gắn liền với đất của các TTTM Vincom Center Phạm Ngọc Thạch, Vincom Plaza Thủ Đức và Vincom Plaza Hạ Long;
- (ii) Tài sản đảm bảo cho các khoản trái phiếu này bao gồm: toàn bộ dự án "Công viên văn hóa và du lịch sinh thái Vinpearl" ngoại trừ khu mô hình chùa Việt thuộc dự án Vinpearl Amusement Park, dự án khách sạn 5 sao Vinpearl Nha Trang Resort, một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi một công ty con khác; bảo lãnh thanh toán bởi một Quý tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á thông qua thoả thuận đảm bảo bằng cổ phiếu của một công ty con; động sản, quyền tài sản thuộc khách sạn Landmark, khách sạn Hùng Vương và tất cả khoản phải thu phát sinh từ hợp đồng hợp tác Landmark;
- (iii) Tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu này bao gồm một phần quyền sử dụng đất, máy móc, thiết bị của dự án Vinpearl Nha Trang Bay Resort & Villas và Vinpearl Premium Golf Land.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. TRÁI PHIẾU HOÁN ĐỔI

Trái phiếu hoán đổi có giá trị là 325 triệu đô la Mỹ được phát hành trong tháng 6 năm 2018, với thời hạn 5 năm. Trái phiếu này không có tài sản đảm bảo và có lãi suất cố định 3,5%/năm.

Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng không có yếu tố công cụ vốn trong trái phiếu nêu trên (do không thể xác định được chắc chắn số lượng cổ phiếu phổ thông có thể được hoán đổi) và đã ghi nhận toàn bộ các khoản trái phiếu này là nợ phải trả dài hạn.

Theo điều khoản của trái phiếu hoán đổi này, các trái chủ có quyền hoán đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông của Công ty theo mức giá có thể được điều chỉnh sau 12, 22, 36 và 48 tháng sau thời điểm phát hành, bắt đầu từ ngày 14 tháng 6 năm 2019. Số dư trái phiếu còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 325.000.000 đô la Mỹ.

	<i>Thay đổi trong năm</i>				<i>Số cuối kỳ</i>
	<i>Số đầu kỳ</i>	<i>Phát hành thêm</i>	<i>Đã hoán đổi thành cổ phiếu</i>	<i>Đã đáo hạn không được hoán đổi thành cổ phiếu</i>	
Giá trị (USD)	-	325.000.000	-	-	325.000.000
					<i>Đơn vị tính: VND</i>
			<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	
Giá trị trái phiếu hoán đổi			7.254.602.000.000	-	-
Cơ cấu vốn chủ sở hữu			-	-	-
Cơ cấu nợ gốc ghi nhận ban đầu			7.254.602.000.000	-	-
Cộng: Giá trị phân bổ lũy kế phần giá trị chiết khấu			-	-	-
Số đầu kỳ			-	-	-
Số phân bổ tăng trong kỳ			1.309.298.686	-	-
Số cuối kỳ			1.309.298.686	-	-
Cộng: Lỗi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư cuối kỳ			61.100.000.000	-	-
Cơ cấu nợ gốc tại ngày cuối kỳ			7.317.011.298.686	-	-

28. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Dự phòng chi phí bảo hành	298.252.285.029	169.598.159.859
Dự phòng phải trả khác	12.649.839.976	5.804.006.578
TỔNG CỘNG	310.902.125.005	175.402.166.437

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU

29.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Trình bày lại)	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát (iii)	Đơn vị tính: VND
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	26.377.079.540.000	2.504.959.737.448	(2.974.924.074.484)	32.845.114.930	942.345.253.453	18.389.278.588.302	45.271.584.159.649
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	1.845.573.741.011	145.949.035.029	1.991.522.776.040
- Trích quỹ khác	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
- Mua thêm một phần lợi ích trong công ty con hiện hữu	-	-	-	-	(1.684.017.109.633)	(1.039.857.890.367)	(2.723.875.000.000)
- Chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con hiện hữu	-	119.498.418.388	-	-	(108.283.690.341)	(31.462.267.506)	(20.247.539.459)
- Chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	-	(351.956.754.227)	(351.956.754.227)
- Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(682.253.524.398)	(682.253.524.398)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	26.377.079.540.000	2.624.458.155.836	(2.974.924.074.484)	37.845.114.930	990.618.194.490	16.435.697.186.833	43.490.774.117.605

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

29.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu* (tiếp theo)

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát (iii)	Đơn vị tính: VND
Vào ngày 31 tháng 12 năm								
2017	26.377.079.540.000	2.651.165.167.904	-	(2.974.924.074.484)	37.845.114.930	5.583.084.564.118	20.882.759.865.187	52.557.010.177.665
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	1.093.872.131.679	674.747.934.536	1.768.620.066.215
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu (i)	-	-	5.539.132.760.000	-	-	(5.539.132.760.000)	-	-
- Trích quỹ khác	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-
- Góp vốn từ cổ đông	-	-	-	-	-	-	-	-
- Không kiểm soát	-	-	-	-	-	52.547.487.974	14.733.452.512.026	14.786.000.000.000
- Mua công ty con mới	-	-	-	-	-	-	4.263.150.903.074	4.263.150.903.074
- Mua thêm một phần lợi ích trong công ty con hiện hữu	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con hiện hữu không mất kiểm soát	-	-	-	-	-	824.997.564.312	(940.809.564.312)	(115.812.000.000)
- Chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-
- Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát bởi công ty con (ii)	-	-	-	-	-	8.180.551.129.596	6.497.798.755.742	14.678.349.885.338
							(78.678.560.969)	(78.678.560.969)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	26.377.079.540.000	2.651.165.167.904	5.539.132.760.000	(2.974.924.074.484)	42.845.114.930	10.190.920.117.679	45.160.346.845.284	86.986.565.471.313

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

29.1. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

- (i) Vào ngày 31 tháng 5 năm 2018, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua Nghị quyết số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ-VINGROUP về kế hoạch chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1.000:210 (mỗi cổ đông sở hữu 1.000 cổ phiếu được nhận cổ tức bằng 210 cổ phiếu). Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty chưa hoàn tất các thủ tục phát hành cổ phiếu từ đợt chia cổ tức này, nên đã trình bày lợi nhuận đã phân phối theo Nghị quyết số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ-VINGROUP vào chỉ tiêu Vốn khác của chủ sở hữu. Việc phát hành cổ phiếu để chia cổ tức đã được hoàn thành trong tháng 7 năm 2018 và số lượng cổ phiếu đã được Công ty phát hành thêm là 553.913.276 cổ phiếu theo Thông báo số S044/2018-VIC/VSD-ĐK ngày 3 tháng 7 năm 2018 của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán;
- (ii) Trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty Cổ phần Vinhomes và Công ty Vincommerce đã chi trả cổ tức cho các cổ đông; trong đó, cổ tức chi trả cho các cổ đông không kiểm soát là 872 tỷ VND;
- (iii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 bao gồm khoản vốn góp trị giá 3.235 tỷ VND từ Công ty TNHH Đầu tư Continental Pacific ("Công ty Continental Pacific") vào Công ty Vinpearl, công ty con, theo các thỏa thuận ký giữa Công ty Vinpearl và một số công ty khác với Công ty Continental Pacific vào ngày 8 tháng 12 năm 2016. Theo các thỏa thuận này, Công ty Vinpearl đã phát hành các cổ phần ưu đãi và cổ phần thông thường cho Công ty Continental Pacific. Cổ phần ưu đãi nắm giữ bởi Công ty Continental Pacific là cổ phần ưu đãi cổ tức và hưởng một số quyền ưu đãi. Theo các điều khoản của Hợp đồng thế chấp vốn góp ký giữa Công ty, Công ty Sài Đồng, một công ty con, và Công ty Continental Pacific vào ngày 29 tháng 6 năm 2018, 254.491.780 cổ phần của Công ty Vincom Retail nắm giữ bởi Công ty và Công ty Sài Đồng đang được dùng làm tài sản đảm bảo để bảo lãnh cho việc Công ty Vinpearl thực hiện các nghĩa vụ của mình theo các văn bản giao dịch và việc các sáng lập viên của Công ty và một công ty đối tác khác thực hiện các nghĩa vụ của mình liên quan đến quyền chọn bán cho các sáng lập viên và công ty đối tác được ký kết với Công ty Continental Pacific.

29.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018			Ngày 31 tháng 12 năm 2017		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn góp từ cổ đông	26.377.079.540.000	26.377.079.540.000	-	26.377.079.540.000	26.377.079.540.000	-
Thặng dư vốn cổ phần	2.651.165.167.904	2.651.165.167.904	-	2.651.165.167.904	2.651.165.167.904	-
Cổ phiếu quỹ	(2.974.924.074.484)	(2.974.924.074.484)	-	(2.974.924.074.484)	(2.974.924.074.484)	-
TỔNG CỘNG	26.053.320.633.420	26.053.320.633.420	-	26.053.320.633.420	26.053.320.633.420	-

T H Y A Á I S T

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu kỳ	26.377.079.540.000	26.377.079.540.000
Tăng vốn trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	26.377.079.540.000	26.377.079.540.000

29.4 Cổ tức

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
Cổ tức đã công bố trong kỳ	5.539.132.760.000	-
<i>Cổ tức trả bằng cổ phiếu trên cổ phiếu phổ thông năm 2018: 2.100 VND/cổ phiếu (2017: 0 VND/cổ phiếu)</i>	5.539.132.760.000	-

29.5 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.637.707.954	2.637.707.954
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.637.707.954	2.637.707.954
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.637.707.954	2.637.707.954
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.456.818.742	2.456.818.742
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.456.818.742	2.456.818.742
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	180.889.212	180.889.212
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	180.889.212	180.889.212

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (năm 2017: 10.000 VND/cổ phiếu).

29.6 Cổ phiếu quỹ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, số lượng cổ phiếu của Công ty do các công ty con nắm giữ như sau:

- ▶ Công ty Vinpearl, công ty con, nắm giữ 90.039.008 cổ phiếu;
- ▶ Công ty Vincommerce, công ty con, nắm giữ 78.976.963 cổ phiếu; và
- ▶ Công ty Xavinco, công ty con, nắm giữ 11.873.241 cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. DOANH THU

30.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Tổng doanh thu	60.703.110.359.828	35.253.907.012.023
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	43.649.617.690.017	23.683.932.028.240
Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	8.157.139.078.221	5.632.488.851.606
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	3.776.800.803.954	2.426.980.891.797
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	2.719.831.429.777	2.096.524.597.899
Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	1.153.245.881.967	720.768.951.854
Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	610.553.842.706	404.013.685.672
Doanh thu khác	635.921.633.186	289.198.004.955
Các khoản giảm trừ doanh thu	(11.263.161.148)	(60.397.408.286)
Doanh thu thuần	60.691.847.198.680	35.193.509.603.737
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	43.649.617.690.017	23.683.932.028.240
Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	8.154.061.151.059	5.572.091.443.320
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	3.768.882.359.014	2.426.980.891.797
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	2.719.831.429.777	2.096.524.597.899
Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	1.153.245.881.967	720.768.951.854
Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	610.553.842.706	404.013.685.672
Doanh thu khác	635.654.844.140	289.198.004.955
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên khác	60.228.947.032.144	35.123.009.316.073
Doanh thu đối với bên liên quan	462.900.166.536	70.500.287.664

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	2.719.831.429.777	2.096.524.597.899
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	<u>(1.283.529.346.768)</u>	<u>(929.889.321.102)</u>
Thu nhập từ kinh doanh bất động sản đầu tư	1.436.302.083.009	1.166.635.276.797

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. DOANH THU (tiếp theo)

30.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay và các khoản đặt cọc	839.000.951.663	478.448.931.325
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	35.165.467.427	80.481.559.354
Lãi chênh lệch tỷ giá	30.888.504.435	11.132.067.288
Thu nhập từ cổ tức	232.570.426.172	718.320.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	32.800.107.711	119.302.657.978
TỔNG CỘNG	<u>1.170.425.457.408</u>	<u>690.083.535.945</u>

31. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	30.657.728.744.628	13.893.054.751.291
Giá vốn hàng bán tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	7.264.632.265.432	5.212.196.312.539
Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	4.275.914.840.021	2.624.441.655.769
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	1.283.529.346.768	929.889.321.102
Giá vốn cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	1.188.919.359.269	706.898.894.882
Giá vốn cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	544.673.151.321	318.765.184.070
Giá vốn khác	597.129.296.367	178.656.144.429
TỔNG CỘNG	<u>45.812.527.003.806</u>	<u>23.863.902.264.082</u>

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trái phiếu phân bổ trong kỳ)	2.037.774.929.459	1.644.336.463.031
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	285.309.699.317	52.193.609.248
Lỗ chênh lệch tỷ giá	191.022.920.897	47.269.861.611
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	4.213.003.890	(49.363.943.199)
Chi phí tài chính khác	45.330.902.798	312.384.294.547
TỔNG CỘNG	<u>2.563.651.456.361</u>	<u>2.006.820.285.238</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (Trình bày lại)</i>
Chi phí bán hàng		
- Chi phí nhân viên bán hàng	1.093.539.429.847	879.639.277.698
- Chi phí vật liệu và công cụ dụng cụ	116.916.516.822	55.095.315.293
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	314.896.236.975	298.321.940.391
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.598.595.123.814	2.601.686.062.015
- Chi phí bán hàng khác	152.276.511.530	238.677.868.950
	<u>4.276.223.818.988</u>	<u>4.073.420.464.347</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nhân viên quản lý	1.215.207.263.373	727.907.903.302
- Chi phí vật liệu và công cụ dụng cụ	81.811.990.099	58.245.521.552
- Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	630.814.248.642	568.211.393.500
- (Hoàn nhập)/trích lập dự phòng	(285.772.607.932)	39.514.523.792
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	850.446.526.707	549.659.681.931
- Chi phí hỗ trợ và từ thiện	103.765.870.741	499.069.244.682
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	300.594.443.939	216.595.780.576
	<u>2.896.867.735.569</u>	<u>2.659.204.049.335</u>
TỔNG CỘNG	<u>7.173.091.554.557</u>	<u>6.732.624.513.682</u>

34. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Thu nhập khác	248.526.880.495	134.516.694.454
Tiền phạt thu được	110.975.047.125	83.585.594.847
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản	57.682.599.465	14.390.833.753
Thu nhập khác	79.869.233.905	36.540.265.854
Chi phí khác	258.988.306.893	157.922.259.221
Các khoản phạt	59.087.972.843	115.289.213.290
Lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản	121.468.307.420	33.464.325.771
Chi phí khác	78.432.026.630	9.168.720.160
LỖ KHÁC THUẦN	<u>(10.461.426.398)</u>	<u>(23.405.564.767)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (Trình bày lại)</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.047.925.213.938	865.200.690.255
Chi phí phát triển bất động sản để bán	26.866.973.025.610	16.173.532.292.969
Chi phí nhân công	4.216.885.450.295	2.595.024.030.340
Chi phí khấu hao và hao mòn	2.314.949.478.526	1.870.319.767.412
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.597.147.267.600	5.439.296.798.623
Chi phí khác (không bao gồm chi phí tài chính)	1.217.058.219.504	2.222.946.063.709
TỔNG CỘNG	<u>42.260.938.655.473</u>	<u>29.166.319.643.308</u>

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con trong Tập đoàn trong kỳ là 20% thu nhập chịu thuế, ngoại trừ các trường hợp sau đây:

- ▶ Các hoạt động cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch và các dịch vụ khác không phải hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty Du lịch Phú Quốc áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10%;
- ▶ Công ty Vinmec, Công ty Vinschool (đối với thu nhập từ hoạt động giáo dục), Công ty Cam Ranh và Công ty Vinfast áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10%;
- ▶ Công ty VinEco, Công ty VinEco Tam Đảo, Công ty VinEco Đồng Nai, Công ty VinEco Sagri và Công ty Vạn Phát áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 15% cho các hoạt động nông nghiệp; và
- ▶ Công ty Vinpearl JSC áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10% đối với các hoạt động và các dịch vụ khác không phải hoạt động chuyển nhượng bất động sản (chi nhánh Vinpearlland Nha Trang). Chi nhánh Vinpearlland Phú Quốc được hưởng ưu đãi thuế TNDN với thuế suất ưu đãi 10% trong 15 năm đầu tiên kể từ khi có doanh thu đối với các dự án đầu tư tại chi nhánh Phú Quốc, được miễn thuế thu nhập trong vòng 4 năm kể từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế và giảm 50% cho 9 năm tiếp theo.

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

36.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.622.783.313.416	1.561.792.391.860
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(182.951.891.398)	(281.180.616.097)
TỔNG CỘNG	<u>4.439.831.422.018</u>	<u>1.280.611.775.763</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

36.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (Trình bày lại)</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.208.451.488.233	3.272.134.551.803
Thuế tính theo thuế suất của Công ty và các công ty con	1.241.690.297.647	654.426.910.361
Ảnh hưởng các giao dịch vốn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	2.785.285.725.213	(23.402.799.749)
Lỗi của các công ty con	1.106.838.303.116	504.162.365.598
Phân bổ chênh lệch giữa giá phí và giá trị ghi sổ tài sản thuần khi mua nhóm tài sản, công ty con và phân bổ chênh lệch từ đánh giá lại giá trị tài sản trong các giao dịch hợp nhất kinh doanh	788.676.836.813	(135.052.259.937)
Phân bổ lợi thế thương mại	92.632.201.353	89.377.725.667
Lỗi từ các hoạt động kinh doanh không được bù trừ	13.833.533.578	262.213.489.598
Thu nhập từ cổ tức	(46.514.085.234)	(143.664.000)
Các khoản khác	(154.747.728.671)	2.814.752.609
Hoàn nhập dự phòng đầu tư vào công ty con	(313.567.947.340)	-
Lỗi năm trước chuyển sang	(1.074.295.714.457)	(73.784.744.384)
Chi phí thuế TNDN phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ước tính	<u>4.439.831.422.018</u>	<u>1.280.611.775.763</u>

36.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

36.3 Thuế TNDN hoãn lại

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ		Đơn vị tính: VND
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại					
Chênh lệch tạm thời liên quan lợi nhuận chưa thực hiện của các giao dịch nội bộ trong Tập đoàn	212.573.143.978	215.536.458.853	(2.963.314.875)	27.157.281.843	
Chênh lệch từ chi phí bán hàng chưa được khấu trừ trong kỳ	39.437.833.122	38.401.679.446	6.627.783.912	5.439.234.682	
Chênh lệch từ cổ phiếu quỹ nắm giữ bởi công ty con	31.835.173.424	31.835.173.424	-	-	
Chênh lệch tạm thời từ tài sản góp vốn vào công ty con	6.031.718.384	31.956.609.277	(25.924.890.893)	(423.303.546)	
Chênh lệch từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý khi mua lại công ty con	268.208.213.175	-	217.506.268.507	-	
Chênh lệch khác	288.801.008	20.249.598.507	(19.960.797.499)	11.238.254.410	
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả					
Chênh lệch từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả khi mua công ty con	(119.315.771.123)	(120.988.646.357)	1.672.875.234	237.218.440.258	
Các khoản khác	(16.712.628.157)	(21.791.229.690)	5.993.967.012	550.708.450	
	422.346.483.811	195.199.643.463			
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần					
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			182.951.891.398	281.180.616.097	
<i>Trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ:</i>					
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	558.374.883.091	337.979.519.507			
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(136.028.399.280)	(142.779.876.044)			
	422.346.483.811	195.199.643.463			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

36.4 Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận từ lỗ chuyển sang từ năm trước

Tập đoàn được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Tập đoàn có các khoản lỗ lũy kế là 11.539 tỷ VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và các công ty con chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này. Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho các khoản lỗ lũy kế do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

37. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho giai đoạn tài	Cho giai đoạn tài
			chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 VND	chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 VND
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Chi phí tài trợ chữa bệnh phải thu	281.891.681.524	32.130.563.142
		Thu tiền dịch vụ khám chữa bệnh	(296.756.069.359)	-
		Chi phí từ thiện phát sinh	-	(19.850.000.000)
		Chuyển tiền cho Quý Thiện Tâm	463.594.011.611	899.788.620.000
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết	Phải trả thuế giá trị gia tăng được khấu trừ thu hộ	(514.074.571.505)	(318.657.627.938)
		Nhận ứng trước cho dịch vụ tổng thầu xây dựng	1.961.800.000.000	-
Cá nhân khác	Thành viên quản lý chủ chốt	Phải thu bán bất động sản	156.040.516.943	-
		Thu tiền bán bất động sản	(103.491.210.036)	-

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

Trong kỳ, Tập đoàn đã cung cấp/sử dụng hàng hóa và dịch vụ cho/từ các bên liên quan theo mức giá bán cho bên thứ ba.

Trong kỳ, Tập đoàn không trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu từ các bên liên quan (ngày 31 tháng 12 năm 2017: không). Việc đánh giá này được thực hiện hàng kỳ thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018 VND</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017 VND</i>
Phải thu ngắn hạn khách hàng (Thuyết minh số 7.1)				
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Phải thu chi phí xây dựng Chi phí khám chữa bệnh phải thu Phải thu từ bán hàng hóa	6.826.900.348 110.242.553.496 -	6.826.900.348 120.536.856.638 1.601.706.296
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải thu từ bán hàng hóa	3.258.816.000	6.078.140.608
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết	Phải thu cung cấp dịch vụ và vật liệu xây dựng	7.145.871.470	-
Cá nhân khác	Thành viên quản lý chủ chốt	Phải thu bán bất động sản	52.549.306.907	-
			180.023.448.221	135.043.603.890
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7.2)				
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Ứng trước chi phí từ thiện	556.042.675.174	92.448.663.563
			556.042.675.174	92.448.663.563
Người mua trả tiền trước (Thuyết minh số 21.2)				
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết	Nhận ứng trước cho dịch vụ tổng thầu xây dựng	1.961.800.000.000	-
			1.961.800.000.000	-
Doanh thu chưa thực hiện (Thuyết minh số 24)				
Cá nhân khác	Thành viên quản lý chủ chốt	Doanh thu chưa thực hiện	-	70.705.898.141
			-	70.705.898.141
Các khoản phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 25.1)				
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết	Phải trả từ hoạt động hợp tác kinh doanh	514.074.571.505	299.916.673.750
			514.074.571.505	299.916.673.750

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Lương và thưởng	19.833.728.406	10.156.060.383
TỔNG CỘNG	19.833.728.406	10.156.060.383

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

38. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho chi phí lãi vay của trái phiếu hoán đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (Trình bày lại)</i>
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.093.872.131.679
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	1.093.872.131.679
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.456.818.742
Ảnh hưởng của việc chia cổ tức bằng cổ phiếu hoàn thành trong tháng 7 năm 2018	515.926.911
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.972.745.653
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	368
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	621

Trong kỳ có một khoản trái phiếu hoán đổi phát hành bởi Công ty Vinpearl, công ty con, có thể có tác động suy giảm lãi cơ bản trên cổ phiếu trong tương lai nhưng chưa được đưa vào tính lãi suy giảm trên cổ phiếu ở trên vì công cụ này có tác động suy giảm ngược cho kỳ hiện tại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

39. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

Tập đoàn đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc đầu tư xây dựng các dự án và hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 ước tính là 37.582 tỷ VND.

Tập đoàn cũng có các cam kết xây dựng Dự án Khu trung tâm hành chính mới thành phố Thanh Hóa và Dự án tuyến đường bộ trên cao dọc đường Vành đai 2, đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở, Hà Nội theo các hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT) được ký kết với một số cơ quan Nhà nước.

Các cam kết liên quan đến các hợp đồng thuê hoạt động mà Tập đoàn là bên cho thuê

Tập đoàn, là bên cho thuê, cho thuê văn phòng, quầy hàng và không gian đa chức năng theo thỏa thuận cho thuê. Số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Đến 1 năm	2.955.255.351.862	2.704.061.603.249
Trên 1 đến 5 năm	5.569.907.354.113	5.322.504.911.686
Trên 5 năm	5.082.634.804.262	5.208.872.721.592
TỔNG CỘNG	<u>13.607.797.510.237</u>	<u>13.235.439.236.527</u>

Theo các Hợp đồng hợp tác kinh doanh ký trong tháng 2 năm 2012 giữa các công ty trong Tập đoàn và Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Hương (“Công ty Thiên Hương”) về việc khai thác cấu phần trường học thuộc Dự án khu đô thị Vinhomes Riverside và Dự án Vinhomes Royal City, Tập đoàn sẽ được nhận phần chia doanh thu của Công ty Thiên Hương được tính bằng 15% doanh thu và có thể điều chỉnh theo thỏa thuận. Thời hạn thực hiện các Hợp đồng Hợp tác kinh doanh này là từ tháng 2 năm 2012 đến hết tháng 8 năm 2043.

Các cam kết liên quan đến các hợp đồng thuê hoạt động mà Tập đoàn là bên đi thuê

Tập đoàn, là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động với số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Đến 1 năm	1.106.369.510.292	647.834.849.856
Trên 1 đến 5 năm	2.543.665.114.128	1.985.016.686.139
Trên 5 năm	10.630.925.775.721	5.744.585.973.599
TỔNG CỘNG	<u>14.280.960.400.141</u>	<u>8.377.437.509.594</u>

Các cam kết khác

Cam kết theo hợp đồng mua bán cổ phần của Công ty Triển lãm Việt Nam

Theo hợp đồng mua bán cổ phần nhà đầu tư chiến lược ký giữa Công ty và Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam ngày 13 tháng 3 năm 2015, Công ty cam kết huy động 100% vốn để thực hiện dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc Gia theo đúng quy hoạch đã phê duyệt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

39. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG (tiếp theo)

Các cam kết khác (tiếp theo)

Cam kết theo hợp đồng hợp tác kinh doanh cho một dự án bất động sản tiềm năng tại Hà Nội

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 23 tháng 11 năm 2017 giữa Công ty Hoàng Gia và một đối tác doanh nghiệp, Công ty Hoàng Gia cam kết sẽ góp 100% vốn đầu tư cho một dự án bất động sản tiềm năng tại Hà Nội. Tổng giá trị vốn đầu tư ước tính là 790 tỷ VND. Khoản vốn đầu tư cam kết của Công ty Hoàng Gia tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 782 tỷ VND.

Cam kết theo hợp đồng xây dựng Công trình Cảng hành khách Quốc tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo hình thức BOT

Theo Quyết định của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt kết quả chỉ định nhà đầu tư thực hiện Dự án công trình Cảng hành khách Quốc tế Phú Quốc ngày 3 tháng 4 năm 2015, Công ty Du lịch Phú Quốc được chỉ định là nhà đầu tư dưới hình thức hợp đồng BOT của dự án này. Tổng vốn đầu tư dự án đề nghị chỉ định cho nhà đầu tư là 493 tỷ VND. Sau khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác, nhà đầu tư thực hiện công tác quản lý, kinh doanh và chuyển giao công trình trong thời gian dự kiến là 30 năm. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, giá trị còn lại của khoản cam kết này là 129 tỷ VND.

Cam kết liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh và đi thuê của Công ty Vincom Retail Miền Nam

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh và hợp đồng thuê một số trung tâm thương mại giữa Công ty Vincom Retail Miền Nam, công ty con, và các đối tác doanh nghiệp tại Đồng Nai và thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Vincom Retail Miền Nam cam kết bàn giao lại cho bên cho thuê hoặc bên tham gia hợp tác kinh doanh công trình kiến trúc xây dựng và các trang thiết bị cố định gắn liền với các cấu trúc hiện hữu mà không đưa ra thêm bất cứ điều kiện nào sau khi kết thúc thời gian hợp đồng.

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

Vào ngày 31 tháng 7 năm 2006, Công ty đã chuyển nhượng một phần tài sản thuộc tòa nhà Vincom City Towers cho một đối tác doanh nghiệp. Theo Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, Tập đoàn cũng cam kết chuyển giao các bất động sản đầu tư sau cho đối tác doanh nghiệp này vào ngày 20 tháng 7 năm 2052:

- ▶ Quyền sở hữu ½ khu vực thương mại (từ tầng 1 đến tầng 6 tòa nhà Vincom City Towers (“tòa nhà”) không bao gồm khu lễ tân và khu thang máy tầng 1 có diện tích là 160 m²); và
- ▶ Quyền sở hữu ½ tầng hầm B1, B2 của tòa nhà.

Cam kết theo các thỏa thuận hỗ trợ lãi suất cho khách mua căn hộ, biệt thự tại một số Dự án của Tập đoàn

Tập đoàn đã ký kết các thỏa thuận thỏa thuận ba (3) bên với các khách hàng mua bất động sản tại một số dự án bất động sản và một số ngân hàng cho các khách hàng mua bất động sản này vay để thanh toán tiền mua bất động sản tại các dự án này. Theo các thỏa thuận này, Tập đoàn sẽ hỗ trợ chi trả một phần lãi suất theo các hợp đồng tín dụng giữa khách hàng và ngân hàng trong thời hạn quy định bởi thỏa thuận

Cam kết liên quan đến dự án VinCity New Saigon và Dự án VinOffice New Saigon

Công ty Vinhomes, công ty con, đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh với một đối tác doanh nghiệp để đầu tư, xây dựng và kinh doanh Dự án VinCity New Saigon và Dự án VinOffice New Saigon với tổng mức góp vốn là 13.950 tỷ VND. Cam kết góp vốn của Công ty Vinhomes cho hợp đồng này vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 còn lại là 4.950 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

39. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG (tiếp theo)

Các cam kết khác (tiếp theo)

Cam kết liên quan đến chương trình dịch vụ quản lý và cho thuê bất động sản

Tập đoàn đã cung cấp các dịch vụ quản lý và cho thuê biệt thự cho khách hàng mua biệt thự, căn hộ khách sạn tại các dự án bất động sản biệt thự và căn hộ khách sạn của Công ty Vinpearl và Công ty Vincom Retail Miền Nam. Theo đó, trong vòng 10 năm đầu tiên kể từ ngày biệt thự được bàn giao và trong vòng 5 năm đầu tiên kể từ ngày căn hộ khách sạn được bàn giao, khách hàng được chủ đầu tư đảm bảo phần thu nhập lớn hơn giữa:

- (i) 8%/năm đến 10%/năm hoặc 13,33%/năm trong trường hợp khách hàng không nhận thu nhập cam kết trong 3 năm đầu tiên, tính trên giá trị hợp đồng chuyển nhượng; và
- (ii) 85% tính trên phần lợi nhuận thuần hàng năm từ việc cho thuê lại các biệt thự và căn hộ khách sạn này cho các bên thứ ba.

Đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho một khoản trái phiếu của Công ty Du Lịch Phú Quốc

Theo Hợp đồng đại lý quản lý tài sản bảo đảm trái phiếu, Tập đoàn đang sử dụng một nhóm các dự án bất động sản và dự án khác mà Tập đoàn được hưởng phần lớn quyền và lợi ích liên quan để thế chấp cho một khoản trái phiếu nắm giữ bởi Công ty Du lịch Phú Quốc, công ty liên kết.

Cam kết theo thỏa thuận chuyển nhượng của công ty Vinfast

Theo thỏa thuận chuyển nhượng ký giữa Công ty Vinfast, Công ty TNHH General Motors Vietnam và Công ty GM Korea ngày 28 tháng 6 năm 2018, Công ty Vinfast cam kết mua lại 100% vốn điều lệ của công ty TNHH General Motors Việt Nam từ Công ty GM Korea.

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Để phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn được tổ chức thành các bộ phận kinh doanh dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp, và bao gồm các bộ phận kinh doanh như sau:

- ▾ Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản: bao gồm hoạt động chuyển nhượng các hạng mục xây dựng để bán tại các dự án bất động sản của Tập đoàn cũng như các hoạt động đầu tư bất động sản khác;
- ▾ Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại và cung cấp các dịch vụ liên quan tại các bất động sản đầu tư của Tập đoàn;
- ▾ Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ cho thuê nhà hàng, khách sạn và các dịch vụ liên quan tại các khách sạn và khu nghỉ dưỡng của Tập đoàn;
- ▾ Kinh doanh dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ khám, chữa bệnh và các dịch vụ liên quan khác tại Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec;
- ▾ Kinh doanh dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan tại hệ thống giáo dục Vinschool của Tập đoàn;
- ▾ Kinh doanh dịch vụ bán lẻ: bao gồm cung cấp hàng hóa tại các siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác; và
- ▾ Các hoạt động kinh doanh khác: bao gồm cung cấp dịch vụ tư vấn môi giới bất động sản, dịch vụ xây dựng, dịch vụ bảo vệ, dịch vụ kỹ thuật, dịch vụ vận chuyển, nông nghiệp và các dịch vụ khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ bán lẻ	Hoạt động kinh doanh khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Doanh thu thuần										
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	43.649.617.690.017	2.719.831.429.777	3.768.882.359.014	1.153.245.881.967	610.553.842.706	8.154.061.151.059	635.654.844.140		60.691.847.198.680	
Doanh thu thuần giữa các bộ phận (1)	-	1.039.056.667.419	338.505.585.259	21.212.440.233	-	1.195.385.951.528	2.863.033.571.526	(5.457.194.235.965)	-	
Tổng doanh thu thuần	43.649.617.690.017	3.758.888.117.196	4.107.387.944.273	1.174.458.322.200	610.553.842.706	9.349.447.102.587	3.498.688.415.666	(5.457.194.235.965)	60.691.847.198.680	
Kết quả hoạt động kinh doanh										
Khấu hao và hao mòn	457.687.180.878	460.946.731.444	620.952.277.361	295.553.905.868	27.168.322.331	347.289.239.684	96.486.570.812		2.306.084.228.378	
Phần được chia từ lỗ của công ty liên kết	-	-	(108.191.337.234)	-	-	1.344.890.902	12.756.719.599		(94.089.726.733)	
Thu nhập(lỗ) trước thuế theo bộ phận (2)	10.525.700.875.534	1.276.878.333.079	(1.350.839.199.000)	(517.808.956.387)	(69.487.426.180)	(2.019.382.842.805)	(293.984.117.262)	(1.342.625.178.746)	6.208.451.488.233	
Tài sản										
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	2.278.884.387.195	-	-	53.893.767.267	313.916.719.600		2.646.694.874.062	
Chi phí vốn tăng trong năm	402.473.182.206	3.247.754.189.175	6.332.244.950.947	711.589.462.713	62.387.071.422	75.919.078.476	7.257.160.821.212	-	18.089.528.756.151	
Tổng tài sản (3)	111.823.601.988.993	34.616.439.708.637	39.195.685.340.159	6.288.684.203.428	2.761.976.705.753	12.422.307.240.335	19.603.488.465.834	22.302.881.089.202	249.005.064.742.341	
Tổng nợ phải trả (4)	67.555.211.648.581	1.789.660.022.745	10.713.116.181.813	575.550.400.946	661.312.028.659	3.281.092.551.717	6.019.133.623.889	71.423.402.812.678	162.018.499.271.028	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

1. Doanh thu nội bộ thuần được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.
2. Lợi nhuận của từng bộ phận không bao gồm những khoản mục sau:

Đơn vị tính: VND

Doanh thu tài chính	1.170.425.457.408
Chi phí tài chính	(2.563.651.456.361)
Thu nhập khác	248.526.880.495
Chi phí khác	(258.988.306.893)
Hoàn nhập chi phí dự phòng của khoản cho vay và lãi vay phải thu	61.062.246.605
Tổng cộng	<u>(1.342.625.178.746)</u>

3. Tài sản của từng bộ phận không bao gồm các khoản mục sau vì những tài sản này được quản lý tập trung:

Đơn vị tính: VND

Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.509.574.585.629
Phải thu về chuyển nhượng khoản đầu tư	36.694.692.439
Phải thu về cho vay ngắn hạn	5.541.880.368.968
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi, đặt cọc, phải thu khác	1.116.008.966.425
Thuế GTGT được khấu trừ thu hộ phải trả	83.832.318.886
Dự phòng về cho vay khó đòi	(66.794.251.773)
Dự phòng phải thu về lãi cho vay khó đòi	(43.679.072.877)
Các khoản đặt cọc về chuyển nhượng khoản đầu tư và đảm bảo nghĩa vụ tài chính	4.672.203.421.419
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu trả trước	45.656.077.366
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước	385.460.981.851
Thuế GTGT được khấu trừ	2.420.219.946.281
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	137.898.057.335
Phải thu về cho vay dài hạn	58.257.497.661
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	5.847.292.616.501
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	558.374.883.091
Tổng cộng	<u>22.302.881.089.202</u>

4. Nợ phải trả của từng bộ phận không bao gồm các khoản mục sau vì những khoản nợ phải trả này được quản lý tập trung:

Đơn vị tính: VND

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14.143.702.090.026
Chi phí lãi vay trích trước	767.161.835.089
Các khoản nhận đặt cọc về chuyển nhượng khoản đầu tư	755.717.329.695
Thuế GTGT được khấu trừ thu hộ phải trả	514.187.285.386
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	12.112.214.999.898
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	35.677.379.574.618
Trái phiếu hoán đổi	7.317.011.298.686
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	136.028.399.280
Tổng cộng	<u>71.423.402.812.678</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

Đơn vị tính: VND

	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản (Trình bày lại)	Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ bán lẻ	Hoạt động kinh doanh khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng (Trình bày lại)
Doanh thu thuần									
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	23.683.932.028.240	2.096.524.597.899	2.426.980.891.797	720.768.951.854	404.013.685.672	5.572.091.443.320	289.198.004.955	-	35.193.509.603.737
Doanh thu thuần giữa các bộ phận (1)	-	784.766.182.285	386.074.220.625	13.149.559.174	-	563.624.508.323	2.360.621.650.635	(4.108.236.121.042)	-
Tổng doanh thu thuần	23.683.932.028.240	2.881.290.780.184	2.813.055.112.422	733.918.511.028	404.013.685.672	6.135.715.951.643	2.649.819.655.590	(4.108.236.121.042)	35.193.509.603.737
Kết quả hoạt động kinh doanh									
Khấu hao và hao mòn	520.619.884.709	396.436.073.204	363.737.939.680	166.486.626.814	25.941.200.550	479.307.521.524	48.326.165.963	-	2.000.855.412.444
Phần được chia từ lãi của công ty liên kết	-	-	(19.689.251.343)	-	-	252.232.623	34.731.058.610	-	15.294.039.890
Thu, nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận (2) (Trình bày lại)	6.666.190.844.306	1.013.550.570.324	(611.562.329.412)	(308.766.277.370)	31.602.786.835	(2.046.916.686.371)	(131.822.042.449)	(1.340.142.314.060)	3.272.134.551.803
Tài sản									
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	2.457.712.792.101	-	-	47.906.337.348	879.258.609.015	-	3.384.877.798.464
Chi phí vốn tăng trong kỳ	1.798.755.761.438	1.397.749.570.208	2.718.517.665.180	679.446.866.859	843.804.734.343	375.424.978.070	299.959.055.748	-	8.113.658.621.846
Tổng tài sản (3)	99.408.915.937.009	36.559.744.660.451	18.837.179.120.628	5.722.041.912.168	1.373.429.002.292	12.308.519.766.767	3.676.097.440.886	15.876.018.240.537	193.761.946.080.738
Tổng nợ phải trả (4)	86.413.975.018.987	1.408.226.370.739	8.938.821.985.631	248.857.877.380	550.992.132.981	2.307.935.836.092	981.299.381.256	49.551.599.005.099	150.401.707.608.165

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

- Doanh thu nội bộ thuần được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.
- Lợi nhuận của từng bộ phận không bao gồm những khoản mục sau:

Đơn vị tính: VND

Doanh thu tài chính	690.083.535.945
Chi phí tài chính	(2.006.820.285.238)
Thu nhập khác	134.516.694.454
Chi phí khác	(157.922.259.221)

Tổng cộng **(1.340.142.314.060)**

- Tài sản của từng bộ phận không bao gồm các khoản mục sau vì những tài sản này được quản lý tập trung:

Đơn vị tính: VND

Đầu tư tài chính ngắn hạn	88.650.535.127
Phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư	367.694.692.439
Phải thu về cho vay ngắn hạn	7.108.459.038.852
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi, đặt cọc, phải thu khác	520.519.538.384
Dự phòng phải thu về cho vay khó đòi	(51.264.903.071)
Dự phòng phải thu về lãi cho vay khó đòi	(3.970.541.473)
Chi phí lãi vay trả trước	4.701.017.230
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính	596.345.171.414
Thuế GTGT được khấu trừ	1.068.829.435.214
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	56.677.661.767
Phải thu về cho vay dài hạn	364.400.978.855
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	3.384.877.738.464
Đầu tư vào công ty khác	1.935.598.636.008
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	(7.517.024.997)
Đầu tư tài chính dài hạn	70.000.000.000
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	372.016.266.324

Tổng cộng **15.876.018.240.537**

- Nợ phải trả của từng bộ phận không bao gồm các khoản mục sau vì những khoản nợ phải trả này được quản lý tập trung:

Đơn vị tính: VND

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.374.719.357.594
Chi phí lãi vay trích trước	1.267.819.968.723
Cổ tức phải trả	682.253.523.599
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	11.327.640.756.797
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	32.779.121.080.801
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	120.044.317.585

Tổng cộng **49.551.599.005.099**

Tập đoàn theo dõi kết quả hoạt động một cách riêng biệt cho từng bộ phận kinh doanh cho mục đích ra quyết định phân bổ nguồn lực và đánh giá kết quả hoạt động. Kết quả hoạt động của từng bộ phận được đánh giá dựa trên lãi lỗ và được xác định một cách nhất quán với lãi lỗ của Tập đoàn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Tuy nhiên, hoạt động tài chính của Tập đoàn (bao gồm chi phí tài chính và doanh thu tài chính) được theo dõi trên cơ sở tập trung và không phân bổ cho từng lĩnh vực kinh doanh.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở thỏa thuận hợp đồng tương tự như giao dịch với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

41. CHI TIẾT BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Đơn vị tính: VND

<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (Trình bày lại)</i>
--	--

**Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng
trọng yếu đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong
tương lai:**

Cán trừ công nợ giữa hoạt động đầu tư và hoạt động tài chính	-	1.124.000.000.000
---	---	-------------------

**Mã số 02. Khấu hao tài sản cố định hữu hình và
bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố
định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương
mại)**

Khấu hao và hao mòn	1.851.788.471.762	1.423.431.139.079
Phân bổ lợi thế thương mại (Thuyết minh số 20)	463.161.006.764	446.888.628.333

Tổng cộng	<u>2.314.949.478.526</u>	<u>1.870.319.767.412</u>
------------------	---------------------------------	---------------------------------

Mã số 05. Lãi từ hoạt động đầu tư

Lỗ thuần từ thanh lý tài sản cố định (Thuyết minh số 34)	63.785.707.955	19.073.492.018
---	----------------	----------------

Lỗ/(lãi) từ thanh lý các khoản đầu tư vào cổ phiếu của các đơn vị khác	250.144.231.890	(28.287.950.104)
---	-----------------	------------------

Phân lỗ/(lãi) từ công ty liên kết (Thuyết minh số 19.1)	94.089.726.733	(15.294.039.890)
--	----------------	------------------

Thu nhập lãi vay và cổ tức (Thuyết minh số 30.3)	<u>(1.071.571.377.835)</u>	<u>(479.167.251.325)</u>
--	----------------------------	--------------------------

Tổng cộng	<u>(663.551.711.257)</u>	<u>(503.675.749.301)</u>
------------------	---------------------------------	---------------------------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

41. CHI TIẾT BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Mã số 23. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		
Tiền chi cho hoạt động cho vay	(16.137.328.426.966)	(6.340.500.000.000)
Tiền gửi có kỳ hạn	(883.526.756.696)	(345.896.443.453)
Tổng cộng	<u>(17.020.855.183.662)</u>	<u>(6.686.396.443.453)</u>
Mã số 24. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		
Tiền thu từ hoạt động cho vay	16.853.687.886.534	1.609.548.128.517
Rút tiền gửi có kỳ hạn	140.976.672.727	752.723.880.049
Tổng cộng	<u>16.994.664.559.261</u>	<u>2.362.272.008.566</u>
Mã số 25. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Tiền chi mua công ty con mới (trừ đi số dư tiền của công ty con tại ngày mua)	(16.334.882.637.684)	(1.319.999.031.155)
Tiền chi mua thêm cổ phần của công ty con hiện hữu	-	(3.223.875.000.000)
Tiền đặt cọc mua công ty con	(3.910.458.863.363)	-
Tiền chi mua cổ phần/góp vốn vào các đơn vị khác	(618.680.000.000)	(2.010.105.000.000)
Tiền tạm ứng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	(7.563.000.000.000)	-
Hoàn tiền đặt cọc mua khoản đầu tư	(961.124.640.000)	-
Tổng cộng	<u>(29.388.146.141.047)</u>	<u>(6.553.979.031.155)</u>
Mã số 26. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào công ty con, sau khi trừ số dư tiền tại công ty con	325.947.352.592	103.336.181.748
Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào công ty con nhưng không mất quyền kiểm soát	15.306.592.385.684	-
Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào đơn vị khác	981.716.150.000	1.196.354.336.800
Thu hồi tiền đặt cọc mua cổ phần	818.750.000.000	2.200.000.000.000
Thu hồi tiền đặt cọc cho mục đích đầu tư vào các dự án bất động sản	200.000.000.000	3.000.000.000.000
Tổng cộng	<u>17.633.005.888.276</u>	<u>6.499.690.518.548</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

42. TRÌNH BÀY LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số dữ liệu tương ứng trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được trình bày lại do việc hoàn tất kế toán tạm thời áp dụng trong năm trước đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh và do phát hành cổ tức bằng cổ phiếu, chi tiết như sau:

Mã số	CHỈ TIÊU	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (Đã được trình bày trước đây)		Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 Trình bày lại (Được trình bày lại)	
	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ				
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(2.789.739.694.367)	130.535.645.032	(2.659.204.049.335)	
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.141.598.906.771	130.535.645.032	3.272.134.551.803	
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.860.987.131.008	130.535.645.032	1.991.522.776.040	
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	698	(77)	621	
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	698	(77)	621	
	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ				
01	Lợi nhuận trước thuế	3.141.598.906.771	130.535.645.032	3.272.134.551.803	
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	2.000.855.412.444	(130.535.645.032)	1.870.319.767.412	

43. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngoài các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ đã được trình bày trong các thuyết minh khác của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Tập đoàn còn có các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán sau:

Vào ngày 2 tháng 7 năm 2018, một số công ty con, đã mua 100% cổ phần trong một công ty từ các cá nhân với giá chuyển nhượng là 1.205 tỷ VND. Theo đó, công ty này trở thành công ty con của Tập đoàn. Công ty này đang đầu tư vào một dự án sân golf.

Vào ngày 19 tháng 7 năm 2018, Công ty Vinhomes, một công ty con, đã ký kết Hợp đồng nguyên tắc với một đối tác doanh nghiệp về việc đầu tư vào các dự án Vinhomes Gallery, Vinhomes Galaxy và Vinhomes Kỳ Hòa. Theo Hợp đồng nguyên tắc này, đối tác doanh nghiệp này sẽ nhận được 40% lợi ích trong mỗi dự án.

Vào ngày 23 tháng 7 năm 2018, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua Quyết định số 28/2018/QĐ-HĐQT-VINGROUP về việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần VinID với tổng vốn điều lệ là 3.000 tỷ đồng, trong đó Công ty góp 80% vốn điều lệ.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2018

S TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Vincom Retail	Công ty Vincom Retail	58,87	56,93	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cho thuê mặt bằng bán lẻ, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	Công ty Vincom Retail Miền Nam	100,00	56,93	Số 72 Lê Thánh Tôn và số 45A Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Cho thuê mặt bằng bán lẻ, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	Công ty Vincom Retail Miền Bắc	100,00	56,93	Số 72A Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	Công ty Suối Hoa	97,83	55,70	Km1 + 200 Trần Hưng Đạo, phường Suối Hoa, TP 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	Công ty Thời Đại	100,00	100,00	Số 72 Lê Thánh Tôn và số 45A Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
6	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom	Công ty Xây dựng Vincom	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
7	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty Hoàng Gia	97,85	79,43	Số 72A Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
8	Công ty Cổ phần Vinhomes	Công ty Vinhomes	73,78	72,31	Số 458 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản Cho thuê văn phòng, căn hộ và cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠNG NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2018 (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
9	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	Công ty Sài Đồng	94,00	94,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
10	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	Công ty Xavinco	96,44	96,23	Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
11	Công ty TNHH Xalivico	Công ty Xalivico	74,00	71,21	Số 233 Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
12	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	Công ty Triển lãm Việt Nam	83,32	83,32	Số 148 Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
13	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Phương Nam	Công ty Ngôi Sao Phương Nam	100,00	99,65	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
14	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	Công ty Metropolis Hà Nội	100,00	72,31	Lô đất HH Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
15	Công ty Cổ phần sách Việt Nam	Công ty Sách Việt Nam	65,33	65,33	Số 44 Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội	Xuất bản và kinh doanh sách
16	Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ	Công ty Cần Giờ	99,05	71,62	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công ty TNHH Phát triển Công viên Trung tâm	Công ty 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, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
18	Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Sinh Thái	Công ty Sinh Thái	100,00	72,56	Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển đô thị Gia Lâm	Công ty Đô thị Gia Lâm	85,00	61,67	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
20	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Phú Gia	Công ty Phú Gia	98,00	71,10	Số 63 Hàng Gà, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2018 (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
21	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam	Công ty Đầu tư Việt Nam	70,00	50,90	Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
22	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	Công ty BĐS Thăng Long	63,00	63,00	Số 13 Hai Bà Trưng, phường Tráng Tiên, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
23	Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phúc Đồng	Công ty 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
24	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Prime Land	Công ty Prime Land	100,00	73,87	Thôn Yên Nhân, xã Tiên Phong, Huyện Mê Linh, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
25	Công ty TNHH Thương mại Đầu tư và Phát triển Thiên Niên Kỳ	Công ty Thiên Niên Kỳ	100,00	72,31	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 và cho thuê văn phòng
26	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn	Công ty Thái Sơn	99,44	71,90	Số 290 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
27	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đất Rừng Vàng	Công ty Đất Rừng Vàng	90,30	64,93	Số 290 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công Ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Đô thị Tây Hà Nội	Công ty Tây Hà Nội	98,32	69,07	Phòng 10, Tầng 2, Tòa T4, TTTM Times City, số 458 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
29	Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty Vinpearl	99,91	99,90	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
30	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	Công ty Tây Tăng Long	90,00	65,08	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
31	Công ty TNHH Đầu tư Cam Ranh	Công ty Cam Ranh	90,00	89,91	Số 16 Mạc Đĩnh Chi, phường Phước Tiến, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2018 (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
32	Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang	Công ty Cảng Nha Trang	85,55	85,46	Số 5 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi
33	Công ty TNHH Lăng Hoa Thủy Khuê	Công ty Lăng Hoa Thủy Khuê	69,99	69,92	Số 14 Thủy Khuê, phường Thủy Khuê, quận Tây Hồ, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
34	Công ty Cổ phần Dịch Vụ Thương Mại Tổng Hợp Vincommerce	Công ty Vincommerce	64,26	64,26	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
35	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Dịch vụ Vinpro	Công ty Vinpro	64,26	64,26	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông
36	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty Vinmec	100,00	100,00	Số 458 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
37	Công ty TNHH MTV Vinschool	Công ty Vinschool	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cung cấp dịch vụ giáo dục
38	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	Công ty VinAcademy	100,00	99,64	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cung cấp dịch vụ giáo dục
39	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	Công ty Bảo vệ Vincom	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
40	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp VinEco	Công ty VinEco	100,00	95,80	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
41	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp VinEco-Tam Đảo	Công ty 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
42	Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai-VinEco	Công ty VinEco Đồng Nai	77,50	74,25	Km13, Quốc Lộ 51, ấp Long Khánh 3, xã Tam Phước, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
43	Công ty TNHH Nông nghiệp VINECO SAGRI	Công ty VinEco Sagri	64,00	61,31	Số 38 Phạm Văn Cội, xã Phạm Văn Cội, Huyện Củ Chi, TP Hồ Chí Minh	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2018 (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
44	Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp Vingroup	Công ty Vingroup Service	100,00	99,64	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cung cấp các dịch vụ Công nghệ thông tin, kỹ thuật, vệ sinh, cảnh quan môi trường, vận chuyển
45	Công ty Cổ phần Du lịch và Thủy sản Vạn Phát	Công ty Vạn Phát	90,00	86,22	Thôn Đương K'Si, xã Đạ Chais, huyện Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
46	Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Vinfast	Công ty Vinfast	51,00	40,28	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Sản xuất xe có động cơ
47	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương Mại Phát Lộc	Công ty Phát Lộc	100,00	77,09	Số 127 Đình Tiên Hoàng, phường 3, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
48	Công ty TNHH Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam	Công ty ĐTDH Berjaya	97,90	70,79	Tầng 20A, Tòa nhà Đồng Khởi Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
49	Công ty TNHH Trung Tâm Tài Chính Việt Nam Berjaya	Công ty TTTC Berjaya	67,50	48,80	Tầng 6, Tòa nhà Trung tâm Tài chính Bảo Việt, Số 233 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
50	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Làng Ván	Công ty Vínpearl Làng Ván	100,00	73,12	Số 7 Trường Sa, Phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
51	Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	Công ty Nam Hà Nội	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
52	Công ty Cổ phần Vinfa	Công ty Vinfa	96,39	96,39	Số 166, 221 Khương Trung, phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Bán lẻ thuốc
53	Công ty Cổ phần Nghiên Cứu và Sản Xuất Vinsmart	Công ty Vinsmart	80,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Sản xuất thiết bị truyền thông

(1) Tên địa chỉ đầy đủ: Số 7, đường Bàng Láng 1, khu Đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội.



About EY

EY is a global leader in assurance, tax, transaction and advisory services. The insights and quality services we deliver help build trust and confidence in the capital markets and in economies the world over. We develop outstanding leaders who team to deliver on our promises to all of our stakeholders. In so doing, we play a critical role in building a better working world for our people, for our clients and for our communities.

EY refers to the global organization and/or one or more of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. For more information about our organization, please visit ey.com.

© 2019 Ernst & Young Vietnam Limited.
All Rights Reserved.

ey.com