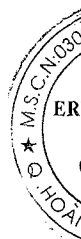


Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2018



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 thông tin tài chính riêng giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	10 - 11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	12 - 13
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	14 - 67
Phụ lục 1 - Danh sách công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	68 - 72

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 sửa đổi 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.

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 số 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

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 ngày 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 TÔNG GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (“báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ”) để ngày 29 tháng 8 năm 2018.

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

Thay mặt Ban Giám đốc:



Mai Hường Nội
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/LR

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Công ty”) được lập ngày 29 tháng 8 năm 2018 và được trình bày từ trang 6 đến trang 72 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

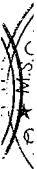
Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

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





Building a better
working world

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 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. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này và báo cáo soát xét của chúng tôi đề ngày 29 tháng 8 năm 2018 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.

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

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Trần Phú Sơn

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0637-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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		32.584.574.828.346	39.509.657.456.319
110	I. Tiền	4	1.347.397.138.757	1.561.582.285.455
111	1. Tiền		1.347.397.138.757	1.561.582.285.455
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	12.863.880.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	32.369.112.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(19.505.232.000)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		16.775.425.266.921	27.462.056.235.478
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	2.027.312.756.809	1.242.294.182.291
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	1.841.554.356.549	1.847.597.336.664
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	8.195.015.000.000	19.925.791.073.049
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	4.716.487.409.473	4.685.406.506.064
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1, 7, 8	(4.944.255.910)	(239.032.862.590)
140	IV. Hàng tồn kho		13.909.869.279.149	9.766.013.441.059
141	1. Hàng tồn kho	10	13.909.869.279.149	9.766.013.441.059
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		551.883.143.519	707.141.614.327
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	457.368.119.613	622.732.735.681
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	454.273.896
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		44.216.154.984	-
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	12	50.298.868.922	83.954.604.750

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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		85.049.385.679.560	72.499.912.386.430
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		4.555.000.000.000	120.190.140.000
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	55.000.000.000	-
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	4.500.000.000.000	120.190.140.000
220	II. Tài sản cố định		1.012.821.057.200	307.164.423.364
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	996.700.995.251	286.099.156.726
222	Nguyên giá		1.175.837.373.592	423.359.245.666
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(179.136.378.341)	(137.260.088.940)
227	2. Tài sản cố định vô hình		16.120.061.949	21.065.266.638
228	Nguyên giá		53.153.992.577	52.958.992.577
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(37.033.930.628)	(31.893.725.939)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	5.924.214.454.437	4.820.588.599.215
231	1. Nguyên giá		6.194.729.624.551	4.979.982.982.011
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(270.515.170.114)	(159.394.382.796)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	15	5.954.047.121.204	4.410.510.745.165
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		5.954.047.121.204	4.410.510.745.165
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		66.699.730.137.983	57.929.057.823.178
251	1. Đầu tư vào công ty con	17.1	67.119.221.492.498	56.274.105.299.937
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	17.2	1.144.827.500.000	1.853.577.500.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	17	(1.584.318.854.515)	(218.624.976.759)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	20.000.000.000	20.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		903.572.908.736	4.912.400.655.508
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	891.858.851.461	376.836.880.137
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		11.714.057.275	35.563.775.371
268	3. Tài sản dài hạn khác	12	-	4.500.000.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		117.633.960.507.906	112.009.569.842.749

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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		71.517.722.576.906	68.810.780.326.407
310	I. Nợ ngắn hạn		57.636.582.403.393	54.870.820.537.040
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	2.025.421.197.136	21.479.456.431.571
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	8.436.221.424.008	8.253.184.739.358
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	10.394.993.883.438	2.483.705.645.039
314	4. Phải trả người lao động		5.274.284.889	26.979.859.170
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	3.433.251.658.603	2.530.560.496.071
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	1.401.142.872
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	26.033.793.447.597	13.556.824.147.673
320	8. Vay và nợ ngắn hạn	23.1	7.307.626.507.722	6.538.708.075.286
330	II. Nợ dài hạn		13.881.140.173.513	13.939.959.789.367
337	1. Phải trả dài hạn khác	31.2	226.000.000.000	226.000.000.000
338	2. Vay và nợ dài hạn	23.2	13.655.140.173.513	13.713.959.789.367

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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		46.116.237.931.000	43.198.789.516.342
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	46.116.237.931.000	43.198.789.516.342
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		13.920.405.048.300	13.920.405.048.300
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		5.539.132.760.000	-
420	4. Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu		41.000.000.000	36.000.000.000
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		238.620.582.700	2.865.304.928.042
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(2.678.827.831.958)	505.040.335.377
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		2.917.448.414.658	2.360.264.592.665
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		117.633.960.507.906	112.009.569.842.749



Nguyễn Hà Anh
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 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
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	11.501.958.726.008	3.276.457.961.209
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	11.501.958.726.008	3.276.457.961.209
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	26	(10.811.274.554.398)	(1.962.100.776.300)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		690.684.171.610	1.314.357.184.909
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.3	4.892.599.485.033	2.416.834.935.625
22	7. Chi phí tài chính	27	(2.445.658.431.403)	(1.698.710.968.899)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(1.051.091.425.482)	(1.420.271.492.859)
25	8. Chi phí bán hàng	28	(399.980.165.421)	(221.858.910.127)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	170.825.181.192	(77.594.410.243)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.908.470.241.011	1.733.027.831.265
31	11. Thu nhập khác		33.463.767.701	4.591.857.083
32	12. Chi phí khác		(635.875.958)	(1.322.953.188)
40	13. Lợi nhuận khác		32.827.891.743	3.268.903.895

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG 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
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.941.298.132.754	1.736.296.735.160
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	-	(94.767.256.833)
52	16. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại	30.1	(23.849.718.096)	11.103.357.622
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		2.917.448.414.658	1.652.632.835.949



Nguyễn Hà Anh
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Trưởng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		2.941.298.132.754	1.736.296.735.160
	<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		158.137.281.408	84.319.693.982
03	Các khoản dự phòng/(hoàn nhập dự phòng)		1.131.605.271.078	(12.293.652.034)
04	Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		28.403.753.345	(4.129.212.669)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	25.3	(4.892.384.403.233)	(2.398.032.989.604)
06	Chi phí lãi vay	27	1.051.091.425.482	1.420.271.492.859
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		418.151.460.834	826.432.067.694
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		50.044.964.015	(517.477.413.146)
10	Tăng hàng tồn kho		(4.699.232.818.808)	(1.133.905.911.224)
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		18.026.504.602.372	3.488.340.832.344
12	Tăng chi phí trả trước		(356.134.085.038)	(292.108.446.373)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		12.863.880.000	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.064.609.995.310)	(1.387.517.737.189)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	20	(200.681.937.438)	(96.394.974.806)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		12.186.906.070.627	887.368.417.300
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(2.884.053.441.658)	(2.418.466.757.478)
22	Tiền thu do thanh lý nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	11.313.600
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(17.090.549.593.021)	(21.983.609.848.748)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		28.766.325.666.070	10.195.459.865.415
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(34.168.987.113.673)	(946.852.658.400)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		8.412.260.119.151	18.380.949.063.304
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.969.426.391.836	422.535.168.491
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(12.995.577.971.295)	3.650.026.146.184

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi, với lần sửa đổi 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.

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

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

Công ty có trụ sở chính tại số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty có một chi nhánh có địa chỉ tại số 72, Phố Lê Thánh Tôn và số 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).

Tính chất mùa vụ của hoạt động ảnh hưởng đến báo cáo

Do đặc tính của ngành kinh doanh bất động sản, doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản phụ thuộc vào tình trạng hoàn thành của các dự án bất động sản cũng như tình hình thị trường tại các thời điểm các dự án bất động sản được chào bán.

Các hoạt động khác của Công ty dự kiến sẽ ổn định và ít chịu ảnh hưởng của tính chất mùa vụ.

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty có 53 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này được trình bày chi tiết tại Phụ lục 1.

11/01/2018
TY
I
01
AM
INI
DI
/T.S

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Phụ lục 1 và Thuyết minh số 17. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 ("Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") đề ngày 29 tháng 8 năm 2018.

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

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và 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 riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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

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 Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

3.2 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

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, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng hóa bất động sản thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác 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 Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

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 hữu hình 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 hữu hình 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 riêng 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 riêng 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 Công ty là bên đi thuê

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

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.6 *Thuê tài sản* (tiếp theo)

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Khoản đầu tư thuần trong hợp đồng cho thuê tài chính được hạch toán như khoản phải thu trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Khoản tiền lãi trong khoản thanh toán tiền thuê được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê theo lãi suất cố định trên giá trị đầu tư thuần hiện có.

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

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 đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	37 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 5 năm
Phương tiện vận tải	5 - 8 năm
Thiết bị quản lý	2 - 6 năm
Phần mềm máy tính	3 - 5 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	3 - 15 năm

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 Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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* (tiếp theo)

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

Quyền sử dụng đất (có thời hạn)	45 - 49 năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 49 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 15 năm

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn, bao gồm quyền thuê đất, được cấp cho Công ty nhằm mục đích phát triển các bất động sản đầu tư.

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các 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.

Trong kỳ, Công ty đã dùng một số bất động sản đầu tư để hợp tác đầu tư và hợp tác kinh doanh với các đối tác. Công ty tiếp tục ghi nhận các tài sản này trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ do Công ty là chủ đầu tư của các dự án bất động sản này. Doanh thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh theo hình thức chia sẻ lợi nhuận được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo quyết toán và phân chia lợi nhuận giữa các bên tham gia hợp đồng.

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 doanh nghiệp.

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

3.11 *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 riêng 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 và các chi phí trả trước khác phát sinh mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian hơn một năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá 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 dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

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

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày của bảng cân đối kế toán riêng theo tỷ lệ bằng 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 kinh doanh riêng 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 RIÊNG 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)

3.15 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

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

Khi Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại, 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 riêng 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 ghi nhận là chi phí tài chính, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

Dự phòng chi phí bảo hành cho nhà phổ thương mại và biệt thự

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

3.17 Tiền ứng trước từ khách hàng mua nhà

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên và ghi nhận là quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu. Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ được trích lập không vượt quá 5% lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty và được trích cho đến khi quỹ dự trữ bằng 10% vốn điều lệ của Công ty.

3.19 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán và chuyển nhượng vốn được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn của 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

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

Thu nhập từ hợp đồng hợp tác đầu tư trong đó Công ty được chia sẻ lợi nhuận trước thuế

Thu nhập được chia từ lợi nhuận trước thuế của hoạt động kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư theo các hợp đồng hợp tác đầu tư được ghi nhận là doanh thu trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 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)

3.20 *Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản*

Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản bao gồm giá thành hàng tồn kho bất động sản được chuyển nhượng trong kỳ và lợi nhuận chia sẻ cho bên thứ ba cùng tham gia hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh các dự án bất động sản với Công ty.

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

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

3.22 Thông tin theo bộ phận

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

Hoạt động chuyển nhượng bất động sản, cung cấp dịch vụ quản lý và dịch vụ khác là hoạt động chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Công ty, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của Công ty, do vậy Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất là kinh doanh bất động sản. Ban Giám đốc xác định bộ phận theo khu vực địa lý là lãnh thổ Việt Nam. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. TIỀN

	<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	1.347.262.894.618	1.561.097.621.737
Tiền mặt	134.244.139	484.663.718
TỔNG CỘNG	<u>1.347.397.138.757</u>	<u>1.561.582.285.455</u>

Số dư tiền gửi ngân hàng 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 23.2.2)

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 các loại:		
- Đô la Mỹ	27.651.492	5.139
- Euro	57	62

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đây là khoản đầu tư vào trái phiếu của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Đây là loại trái phiếu không chuyển đổi, không có tài sản đảm bảo. Trái phiếu này được phát hành vào ngày 25 tháng 11 năm 2016, với thời hạn 10 năm, với mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu. Lãi suất trái phiếu cho kỳ tính hiện tại là 7,57%/năm.

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

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

6.1 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 cung cấp dịch vụ quản lý và dịch vụ khác	775.371.889.136	903.579.647.235
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản và hoạt động khác	1.100.005.716.105	261.681.485.724
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	151.935.151.568	77.033.049.332
TỔNG CỘNG	<u>2.027.312.756.809</u>	<u>1.242.294.182.291</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31.2)</i>	<i>917.574.104.890</i>	<i>980.612.696.567</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng</i>	<i>1.109.738.651.919</i>	<i>261.681.485.724</i>
Dự phòng phải thu khó đòi	(4.944.255.910)	(4.944.255.910)

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Trả trước cho người bán	1.699.146.591.654	1.612.925.625.044
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31.2)	142.407.764.895	234.671.711.620
TỔNG CỘNG	<u>1.841.554.356.549</u>	<u>1.847.597.336.664</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 VỀ CHO VAY

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Ngắn hạn		
Các khoản cho vay các bên liên quan ngắn hạn (Thuyết minh số 31.3)	8.195.015.000.000	19.787.713.186.515
Các khoản cho vay khác	-	83.077.886.534
Các khoản cho bên khác vay dài hạn đến hạn thu hồi	-	55.000.000.000
TỔNG CỘNG	8.195.015.000.000	19.925.791.073.049
Dự phòng phải thu về cho vay khó đòi	-	(58.154.520.574)
Dài hạn		
Các khoản cho các bên khác vay dài hạn (i)	55.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	55.000.000.000	-

(i) Đây là khoản cho một đối tác doanh nghiệp vay với lãi suất 7%/năm, đáo hạn không muộn hơn ngày 20 tháng 6 năm 2021 và có tài sản đảm bảo là cổ phần của một công ty con của Công ty do doanh nghiệp này nắm giữ.

8. PHẢI THU KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	
	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>
Ngắn hạn				
Phải thu cổ tức từ công ty con	1.303.842.270.000	-	-	-
Lãi phải thu từ các khoản cho vay, đặt cọc và tiền gửi ngân hàng	1.191.546.178.650	-	1.574.726.894.974	(175.934.086.106)
Phải thu lại các khoản đặt cọc cho các hợp đồng hợp tác đầu tư (ii)	735.000.000.000	-	935.000.000.000	-
Phải thu do chi hộ	704.229.602.151	-	349.299.204.918	-
Phải thu từ chương trình quản lý thẻ VinID	502.826.548.896	-	431.772.634.163	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	132.495.862.068	-	111.095.976.053	-
Phải thu tiền bán hàng do bên thứ ba thu hộ	11.936.857.364	-	1.151.984.272.753	-
Các khoản phải thu khác	134.610.090.344	-	131.527.523.203	-
TỔNG CỘNG	4.716.487.409.473	-	4.685.406.506.064	(175.934.086.106)
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu khác</i>	<i>1.508.165.112.344</i>	<i>-</i>	<i>2.761.483.450.957</i>	<i>(175.934.086.106)</i>
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31.2)</i>	<i>3.208.322.297.129</i>	<i>-</i>	<i>1.923.923.055.107</i>	<i>-</i>
Dài hạn				
Ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-	120.190.140.000	-
Phải thu lại các khoản đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư (iii)	4.500.000.000.000	-	-	-
TỔNG CỘNG	4.500.000.000.000	-	120.190.140.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 KHÁC (tiếp theo)

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 bao gồm khoản tiền gửi ngân hàng 120 tỷ VND có kỳ hạn 3 năm, đáo hạn tháng 3 năm 2019 và được hưởng lãi suất 7%/năm. Khoản này được ký quỹ cho mục đích đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của Công ty theo một hợp đồng bảo lãnh phát hành trái phiếu (Thuyết minh 23.2.1).
- (ii) Đây là khoản phải thu tiền đặt cọc cho một đối tác doanh nghiệp được bảo đảm bằng một số lượng cổ phiếu của một tổ chức tài chính do đối tác doanh nghiệp đó và một số cổ đông của tổ chức tài chính đó nắm giữ. Khoản tiền này trước đây được đặt cọc cho mục đích phát triển một dự án bất động sản tại Thành phố Hà Nội.
- (iii) Đây là khoản đặt cọc cho Công ty Tây Hà Nội, công ty con, cho mục đích hợp tác kinh doanh Dự án Vincity Park – Tây Mỗ Đại Mỗ. Khoản đặt cọc này hưởng lãi suất 8,4%/năm, không có tài sản đảm bảo và sẽ được hoàn trả từng phần trong năm 2019 và năm 2020.

9. NỢ XẤU

Nợ xấu của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản phải thu thương mại, phải thu gốc và lãi cho vay các khách hàng đã quá hạn thanh toán, lãi phải thu của khoản nợ khó đòi mà không được ghi nhận doanh thu:

Đơn vị tính: VND

<i>Đối tượng nợ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
<i>Các đối tác doanh nghiệp</i>				
Phải thu về gốc vay	55.000.000.000	55.000.000.000	83.077.886.534	24.923.365.960
Phải thu về lãi vay	9.881.666.667	9.881.666.667	4.153.894.327	1.246.168.298
Phải thu về lãi đặt cọc	384.737.291.675	384.737.291.675	384.737.291.675	211.710.931.598
<i>Các đối tượng khác</i>				
Phải thu khách hàng	4.944.255.910	-	4.944.255.910	-
Tổng cộng	454.563.214.252	449.618.958.342	476.913.328.446	237.880.465.856
<i>Chi tiết các khoản nợ quá hạn chiếm trên 10% tổng nợ quá hạn</i>				
<i>Một đối tác doanh nghiệp</i>	384.737.291.675	384.737.291.675	384.737.291.675	211.710.931.598
<i>Một đối tác doanh nghiệp khác</i>	-	-	83.077.886.534	24.923.365.960

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

10. 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 đang xây dựng dở dang	13.909.869.279.149	-	9.763.512.739.361	-
Thành phẩm bất động sản	-	-	2.500.701.698	-
TỔNG CỘNG	13.909.869.279.149	-	9.766.013.441.059	-

11. 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 bất động sản chưa bàn giao	305.153.253.898	508.443.633.641
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính	91.565.561.172	82.591.555.608
Chi phí bản quyền phần mềm	48.484.775.726	25.604.683.358
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	12.164.528.817	6.092.863.074
TỔNG CỘNG	457.368.119.613	622.732.735.681
Dài hạn		
Tiền thuê đất trả trước	606.131.810.056	91.066.805.834
Chi phí giải phóng mặt bằng	279.689.397.589	279.689.397.589
Chi phí trả trước dài hạn khác	6.037.643.816	6.080.676.714
TỔNG CỘNG	891.858.851.461	376.836.880.137

12. TÀI SẢN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
	Ngắn hạn	
Đặt cọc cho mục đích đầu tư không có tài sản đảm bảo	26.344.264.172	60.000.000.000
Đặt cọc khác	23.954.604.750	23.954.604.750
TỔNG CỘNG	50.298.868.922	83.954.604.750
Dài hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	-	4.500.000.000.000
TỔNG CỘNG	-	4.500.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	45.939.641.000	1.156.761.089	148.827.097.034	226.129.778.361	1.305.968.182	423.359.245.666	
Mua trong kỳ	-	-	-	213.160.410.504	-	213.160.410.504	
Xây dựng mới	419.963.031.836	119.354.685.586	-	-	-	539.317.717.422	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	465.902.672.836	120.511.446.675	148.827.097.034	439.290.188.865	1.305.968.182	1.175.837.373.592	
Trong đó:							
Đã khấu hao hết	-	62.391.000	9.664.861.202	34.229.142.744	-	43.956.394.946	
Giá trị hao mòn:							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	3.729.202.255	168.341.021	60.731.406.255	71.845.833.085	785.306.324	137.260.088.940	
Tăng trong kỳ	2.216.301.320	3.432.498.040	9.377.722.445	26.800.021.454	49.746.142	41.876.289.401	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	5.945.503.575	3.600.839.061	70.109.128.700	98.645.854.539	835.052.466	179.136.378.341	
Giá trị còn lại:							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	42.210.438.745	988.420.068	88.095.690.779	154.283.945.276	520.661.858	286.099.156.726	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	459.957.169.261	116.910.607.614	78.717.968.334	340.644.334.326	470.915.716	996.700.995.251	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất/Tiền thuê đất	Máy móc, thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	3.952.918.910.167	288.359.523.532	738.704.548.312	4.979.982.982.011
Xây dựng mới	828.664.267.570	29.588.281.649	356.494.093.321	1.214.746.642.540
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	4.781.583.177.737	317.947.805.181	1.095.198.641.633	6.194.729.624.551
Giá trị hao mòn:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	95.331.893.541	6.918.473.010	57.144.016.245	159.394.382.796
Tăng trong kỳ	59.751.378.164	2.925.369.254	48.444.039.900	111.120.787.318
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	155.083.271.705	9.843.842.264	105.588.056.145	270.515.170.114
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	3.857.587.016.626	281.441.050.522	681.560.532.067	4.820.588.599.215
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	4.626.499.906.032	308.103.962.917	989.610.585.488	5.924.214.454.437

Bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 bao gồm khu văn phòng tầng 4 Vincom Đồng Khởi, các trung tâm thương mại, khách sạn, khu nghỉ dưỡng và sân golf.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty đã sử dụng các bất động sản đầu tư là các trung tâm thương mại ("TTTTM"), khách sạn, khu nghỉ dưỡng và sân golf để hợp tác kinh doanh/hợp tác đầu tư với các công ty con và Công ty được phân chia một phần lợi nhuận trước thuế từ hoạt động kinh doanh các bất động sản đầu tư này. Trong đó, theo các thỏa thuận hợp tác kinh doanh/hợp tác đầu tư liên quan đến các bất động sản đầu tư nói trên, Công ty có nghĩa vụ chuyển giao các bất động sản đầu tư này cho các công ty con khi đủ điều kiện chuyển giao.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Dự án Vinhomes Imperia Hải Phòng (*)	909.621.553.313	378.159.192.398
Dự án Vinhomes Cầu Rào 2	902.715.371.518	700.172.268.056
Dự án Vinhomes Star Thanh Hóa	525.164.136.028	-
Dự án Vincom Hùng Vương (*)	452.243.347.471	477.338.918.308
Dự án Vincom Thanh Hóa (*)	435.639.138.522	586.292.767.938
Các dự án khác (*)	2.728.663.574.352	2.268.547.598.465
TỔNG CỘNG	<u>5.954.047.121.204</u>	<u>4.410.510.745.165</u>

(*) Bao gồm một số bất động sản đang được sử dụng cho mục đích hợp tác kinh doanh/hợp tác đầu tư với các đối tác như được trình bày tại Thuyết minh số 14.

16. CHI PHÍ LÃI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 158 tỷ VND (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017: 251 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 Công ty.

Chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay chung được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa là 10,2%/năm trên chi phí lũy kế bình quân gia quyền của các dự án bất động sản. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của Công ty.

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Đầu tư vào công ty con	67.119.221.492.498	(1.536.714.871.898)	56.274.105.299.937	(218.624.976.759)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.144.827.500.000	(47.603.982.617)	1.853.577.500.000	-
TỔNG CỘNG	<u>68.264.048.992.498</u>	<u>(1.584.318.854.515)</u>	<u>58.127.682.799.937</u>	<u>(218.624.976.759)</u>

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

17.1 Đầu tư vào các công ty con

Chi tiết các khoản đầu tư do Công ty nắm giữ trực tiếp:

STT	Tên đơn vị	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2018				Ngày 31 tháng 12 năm 2017			
			Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp
1	Công ty Vinhomes	(1), (11)	1.866.531.400	22.981.447.177.505	209.798.129.360.000	69,66%	197.800.000	5.792.493.038.618	(**)	98,90%
2	Công ty Vinpearl	(2), (11)	456.080.992	14.649.800.381.074	(**)	81,34%	423.855.476	13.707.830.720.875	(**)	71,81%
3	Công ty Vincommerce	(3), (11)	525.324.742	6.027.748.004.344	(**)	64,26%	299.803.800	3.559.406.034.344	(**)	37,59%
4	Công ty Vinfast	(4)	(*)	5.250.000.000.000	(**)	21,00%	(*)	5.250.000.000.000	(**)	100,00%
5	Công ty Vincom Retail	(11)	349.155.185	3.501.335.054.034	13.547.221.178.000	18,37%	349.155.185	3.501.335.054.034	16.462.666.972.750	18,37%
6	Công ty Vinmec	(11)	323.391.992	3.233.919.920.000	(**)	99,00%	323.391.992	3.233.919.920.000	(**)	99,00%
7	Công ty Sài Đồng	(11)	112.800.300	2.212.943.935.291	5.611.814.925.000	94,00%	112.800.300	2.212.943.935.291	9.791.066.040.000	94,00%
8	Công ty Xavinco	(11)	190.875.000	2.071.029.000.000	(**)	95,44%	190.875.000	2.071.029.000.000	(**)	95,44%
9	Công ty Nam Hà Nội	(1)	(*)	1.568.884.500.000	(**)	100,00%	(*)	-	(**)	-
10	Công ty Triển lãm Việt Nam		138.810.945	1.395.329.678.450	7.015.505.160.300	83,32%	138.810.945	1.395.329.678.450	8.702.058.142.050	83,32%
11	Công ty Ngôi Sao Phương Nam		59.400.000	785.456.000.000	(**)	99,00%	59.400.000	785.456.000.000	(**)	99,00%
12	Công ty VinEco	(11)	(*)	600.490.000.000	(**)	30,00%	(*)	600.490.000.000	(**)	30,00%
13	Công ty Thời Đại	(5)	(*)	561.000.000.000	(**)	100,00%	(*)	1.561.000.000.000	(**)	100,00%
14	Công ty Sách Việt Nam		44.364.274	475.165.611.800	838.484.778.600	65,33%	44.364.274	475.165.611.800	796.471.811.122	65,33%
15	Công ty Vinfa	(6)	44.338.000	443.380.000.000	(**)	96,39%	(*)	-	(**)	-
16	Công ty Phúc Đồng		(*)	294.000.000.000	(**)	98,00%	(*)	294.000.000.000	(**)	98,00%
17	Công ty Xây dựng Vincom		(*)	270.000.000.000	(**)	100,00%	(*)	270.000.000.000	(**)	100,00%
18	Công ty VinAcademy		(*)	235.000.000.000	(**)	94,00%	(*)	235.000.000.000	(**)	94,00%
19	Công ty BĐS Thăng Long		3.150.000	199.700.000.000	(**)	63,00%	3.150.000	199.700.000.000	(**)	63,00%
20	Công ty Vinschool		(*)	100.000.000.000	(**)	100,00%	(*)	100.000.000.000	(**)	100,00%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

17.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

Các giao dịch đầu tư chính trong kỳ này gồm:

- (1) Vào ngày 27 tháng 1 năm 2018, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (tên trước đây của Công ty Vinhomes), công ty con của Tập đoàn, đã tăng vốn điều lệ từ 2.000 tỷ VND thành 28.365 tỷ VND theo quyết định số 03/2018/QĐ-ĐHĐCĐ-HANOI CITY JSC của Đại hội đồng cổ đông. Theo đó, Công ty đã góp thêm 9.500 tỷ VND vào Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội.

Trong tháng 2 năm 2018, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội đã nhận sáp nhập Công ty Cổ phần Kinh doanh và Quản lý Bất động sản Vinhomes ("Công ty Vinhomes Quản lý") và Công ty Tân Liên Phát. Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội cũng được đổi tên thành Công ty Vinhomes.

Vào ngày 12 tháng 2 năm 2018, Công ty Vinhomes đã hoàn tất việc chia tách thành Công ty Vinhomes và Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển Đô thị Nam Hà Nội, một công ty con mới trong Tập đoàn.

Trong kỳ, Công ty Vinhomes đã hoàn tất việc chào bán cổ phiếu ra công chúng lần đầu và niêm yết trên sàn chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

Thông qua các giao dịch nêu trên, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty trong Công ty Vinhomes giảm xuống còn 69,66%.

- (2) Vào ngày 12 tháng 2 năm 2018, Công ty Vinpearl đã hoàn tất việc chia tách thành Công ty Vinpearl và Công ty Vinpearl Làng Vân. Vào ngày 26 tháng 2 năm 2018, Công ty Vinpearl đã hoàn tất việc chia tách thành Công ty Vinpearl và Công ty Cổ phần Vinpearl Quy Nhơn. Theo đó, Công ty Vinpearl Làng Vân và Công ty Cổ phần Vinpearl Quy Nhơn trở thành các công ty con mới của Công ty.

Vào ngày 26 tháng 2 năm 2018, Công ty đã nhận chuyển nhượng 7,03% cổ phần của Công ty Vinpearl từ Công ty Hoàng Gia.

Vào ngày 27 tháng 2 năm 2018, Công ty đã chuyển nhượng 91,47% cổ phần của Công ty Vinpearl Làng Vân cho Công ty Vinhomes.

- (3) Theo hợp đồng sáp nhập ngày 3 tháng 1 năm 2018, Công ty VinDS đã được sáp nhập vào Công ty Vincommerce và Công ty VinDS chấm dứt tồn tại. Thông qua giao dịch này, tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty Vincommerce giảm từ 37,59% xuống 34,63%.

Vào ngày 27 tháng 3 năm 2018, Công ty Vincommerce đã hoàn tất việc chia tách thành Công ty Vincommerce và Công ty Vinpro. Vào ngày 29 tháng 3 năm 2018, Công ty đã nhận chuyển nhượng 19,2% cổ phần của Công ty Vincommerce và 19,2% cổ phần của Công ty Vinpro từ Công ty Sài Đồng.

Trong kỳ, Công ty cũng đã nhận chuyển nhượng 29,62% cổ phần của Công ty Vincommerce từ các công ty con trong cùng Tập đoàn.

- (4) Vào ngày 28 tháng 5 năm 2018, Công ty Vinfast đã được chuyển đổi loại hình doanh nghiệp từ công ty TNHH một thành viên thành công ty TNHH hai thành viên trở lên và tăng vốn điều lệ. Theo đó, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty trong Công ty Vinfast giảm xuống còn 21%.

- (5) Vào ngày 19 tháng 4 năm 2018, Công ty Thời Đại đã hoàn tất việc chia tách thành Công ty Thời Đại và Công ty Thiên Niên Kỷ, một công ty con mới trong Tập đoàn.

Vào ngày 30 tháng 5 năm 2018, Công ty đã chuyển nhượng 100% cổ phần của Công ty Thiên Niên Kỷ cho Công ty Vinhomes.

- (6) Vào ngày 30 tháng 1 năm 2018, Công ty đã hoàn tất việc mua 9.000 cổ phiếu, tương đương với 3% cổ phần, của Công ty Vinfa. Vào ngày 1 tháng 2 năm 2018, Công ty đã góp vốn thêm 443 tỷ VND vào Công ty Vinfa. Theo đó, Công ty Vinfa trở thành công ty con của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

17.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

- (7) Vào ngày 18 tháng 6 năm 2018, Công ty Vincom Service đã thông qua nghị quyết của Hội đồng thành viên về việc hoàn trả một phần vốn góp cho các thành viên góp vốn. Theo đó, khoản vốn góp của Công ty trong Công ty Vincom Service giảm còn 84,6 tỷ VND.
- (8) Vào ngày 27 tháng 2 năm 2018, Công ty đã chuyển nhượng 57,85% cổ phần của Công ty Hoàng Gia cho Công ty Vinhomes. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty đã nhận chuyển nhượng 1,31% cổ phần của Công ty Hoàng Gia từ Công ty Vinschool.
- (9) Vào ngày 18 tháng 1 năm 2018, Công ty đã chuyển nhượng 10% cổ phần của Công ty Tây Tăng Long cho Công ty Vinhomes.
- (10) Vào ngày 12 tháng 6 năm 2018, Công ty đã quyết định thành lập Công ty Vinsmart với tổng vốn điều lệ là 3.000 tỷ VND, trong đó công ty sở hữu 80%. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty vẫn chưa hoàn thành việc góp vốn vào công ty con này. Sau kỳ, Công ty đã hoàn tất việc góp vốn vào công ty con này.
- (11) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, các công ty con sau được kiểm soát gián tiếp bởi Công ty:
 - Thông qua Công ty Vinpearl, Công ty gián tiếp kiểm soát Công ty Cam Ranh, Công ty Cảng Nha Trang, Công ty Làng hoa Thụy Khuê;
 - Thông qua Công ty Vinhomes, Công ty gián tiếp kiểm soát các Công ty Hoàng Gia, Công ty Metropolis Hà Nội, Công ty Căn Giờ, Công ty Sinh Thái, Công ty Liễu Giai, Công ty Đô thị Gia Lâm, Công ty Phú Gia, Công ty Tây Tăng Long, Công ty Primeland, Công ty Phát Lộc, Công ty ĐTDH Berjaya, Công ty TTTC Berjaya, Công ty Vinpearl Làng Vân, Công ty Thiên Niên Kỹ, Công ty Thái Sơn, Công ty Đất Rồng Vàng, Công ty Tây Hà Nội;
 - Thông qua Công ty Sài Đồng và Công ty Nam Hà Nội, Công ty gián tiếp nắm quyền kiểm soát Công ty Vincom Retail;
 - Thông qua Công ty Vincom Retail, Công ty gián tiếp kiểm soát các công ty con là Công ty Vincom Retail Miền Bắc, Công ty Vincom Retail Miền Nam, Công ty Suối Hoa;
 - Thông qua Công ty Xavinco, Công ty gián tiếp kiểm soát Công ty Xalivico;
 - Thông qua Công ty Sài Đồng, Công ty gián tiếp kiểm soát Công ty Công viên trung tâm và Công ty VinEco;
 - Thông qua Công ty VinEco, Công ty gián tiếp kiểm soát Công ty VinEco Tam Đảo, Công ty VinEco Đồng Nai, Công ty Vineco Sagri và Công ty Vạn Phát; và
 - Thông qua Công ty Vincommerce, Công ty gián tiếp nắm quyền biểu quyết trong Công ty Vinfast.

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

17.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

17.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018				Ngày 31 tháng 12 năm 2017					
	Số lượng	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Số lượng	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
Công ty Vinhomes Quản lý (xem Thuyết minh số 17.1, mục (1))	-	-	-	-	-	70.875.000	18,6	18,6	708.750.000.000	(*)
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	50.000.000	10,00	10,00	552.395.000.000	550.000.000.000	50.000.000	10,00	10,00	552.395.000.000	556.500.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông	(**)	9,62	9,62	519.232.500.000	(*)	(**)	9,62	9,62	519.232.500.000	(*)
Công ty Cổ phần Thời trang M.Y.M	6.080.000	19,00	19,00	60.800.000.000	(*)	6.080.000	19,00	19,00	60.800.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh niên	400.000	3,87	0,99	12.400.000.000	(*)	400.000	3,87	3,87	12.400.000.000	(*)
TỔNG CỘNG				1.144.827.500.000					1.853.577.500.000	

(*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này chưa xác định được do không có đủ các thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý.

(**) Đây là Công ty trách nhiệm hữu hạn

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

18. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Phải trả cho người bán ngắn hạn khác	1.527.307.781.177	1.112.569.974.133
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31.2)	498.113.415.959	20.366.886.457.438
TỔNG CỘNG	<u>2.025.421.197.136</u>	<u>21.479.456.431.571</u>

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản để bán	8.320.299.321.880	8.128.617.234.858
Trả trước theo hợp đồng xây dựng	115.922.102.128	124.567.504.500
TỔNG CỘNG	<u>8.436.221.424.008</u>	<u>8.253.184.739.358</u>

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp/cán trừ trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
Tiền sử dụng đất, thuế đất và chi phí thuế đất phải nộp	2.242.310.418.755	8.600.712.688.858	(502.749.328.203)	10.340.273.779.410
Thuế giá trị gia tăng	73.166.205.043	(31.343.384.208)	-	41.822.820.835
Thuế nhà thầu	13.649.902.591	10.014.577.138	(15.893.463.950)	7.771.015.779
Thuế thu nhập cá nhân	7.241.060.059	57.582.881.626	(59.697.674.271)	5.126.267.414
Thuế thu nhập doanh nghiệp	147.338.058.591	53.343.878.847	(200.681.937.438)	-
TỔNG CỘNG	<u>2.483.705.645.039</u>	<u>8.690.310.642.261</u>	<u>(779.022.403.862)</u>	<u>10.394.993.883.438</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. 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>
Trích trước chi phí xây dựng và giá vốn của bất động sản đã chuyển nhượng	2.168.610.337.442	1.383.648.094.303
Chi phí bán hàng trích trước	659.684.820.170	403.350.083.201
Lãi trái phiếu và lãi vay phải trả	406.822.654.460	546.731.846.331
Các khoản chi phí phải trả khác	198.133.846.531	196.830.472.236
TỔNG CỘNG	<u>3.433.251.658.603</u>	<u>2.530.560.496.071</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả khác</i>	3.270.762.487.713	2.124.072.280.657
<i>Chi phí phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 31.2)</i>	162.489.170.890	406.488.215.414

22. 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 đặt cọc theo các thỏa thuận và hợp đồng hợp tác đầu tư các dự án bất động sản (i)	14.461.362.067.744	5.591.201.384.032
Đặt cọc để mua các khoản đầu tư (ii)	2.983.591.000.000	581.062.000.000
Tiền thu từ các hợp đồng vay vốn, đặt cọc liên quan đến các dự án bất động sản	2.679.972.448.239	4.869.573.866.053
Tiền quản lý tập trung phải trả các công ty con	2.380.888.805.710	1.322.645.641.921
Lợi nhuận chia sẻ cho các đối tác theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (iii)	2.328.345.756.593	116.720.664.690
Phải trả từ chương trình quản lý thẻ VinID	1.034.849.064.138	933.789.282.819
Phải trả ngắn hạn khác	164.784.305.173	141.831.308.158
TỔNG CỘNG	<u>26.033.793.447.597</u>	<u>13.556.824.147.673</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác</i>	3.707.843.924.279	6.351.267.766.848
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 31.2)</i>	22.325.949.523.318	7.205.556.380.825

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

22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC (tiếp theo)

(i) Chủ yếu bao gồm:

- ▶ Các khoản đặt cọc với số tiền là 3.169 tỷ VND từ Công ty Vincom Retail, công ty con, theo hợp đồng nguyên tắc về việc hợp tác đầu tư và kinh doanh các dự án trung tâm thương mại do Công ty và các công ty con khác làm chủ đầu tư. Theo hợp đồng nguyên tắc này, Công ty Vincom Retail được dành quyền mua lại các dự án trung tâm thương mại và việc mua lại này sẽ được thực hiện theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh cụ thể;
- ▶ Các khoản đặt cọc với số tiền là 1.588 tỷ VND từ Công ty Vincom Retail Miền Bắc và Công ty Vincom Retail Miền Nam, các công ty con, theo các hợp đồng hợp tác đầu tư các dự án trung tâm thương mại do Công ty làm chủ đầu tư. Theo các hợp đồng này, Công ty đã cam kết chuyển giao lại các dự án trung tâm thương mại cho hai công ty con nêu trên theo một hình thức phù hợp và cam kết để hai công ty con này toàn quyền vận hành các trung tâm thương mại từ ngày khai trương, đưa vào sử dụng đến khi việc chuyển giao được hoàn tất;
- ▶ Các khoản đặt cọc với số tiền là 7.900 tỷ VND từ Công ty Vinhomes, công ty con, theo các các hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh Dự án Vinhomes Riverside – The Harmony, Vinhomes Dragon Bay và Vinhomes Imperia Hải Phòng. Theo đó, Công ty Vinhomes sẽ được chia sẻ phần lớn lợi nhuận trước thuế từ việc bán các nhà ở thấp tầng trong các dự án; và
- ▶ Các khoản đặt cọc với số tiền là 1.679 tỷ VND từ Công ty Vinhomes, công ty con, cho mục đích chuyển nhượng một số dự án bất động sản tiềm năng do Công ty hiện đang làm chủ đầu tư.

Các khoản đặt cọc này đều không có tài sản đảm bảo

- (ii) Số dư cuối kỳ chủ yếu bao gồm khoản đặt cọc với số tiền 2.402 tỷ VND từ Công ty Vinhomes, công ty con cho mục đích chuyển nhượng cổ phần trong một số công ty con khác, và các khoản đặt cọc của đối tác để mua các khoản đầu tư của Công ty.
- (iii) Số dư cuối kỳ chủ yếu bao gồm khoản lợi nhuận chia sẻ phải trả cho Công ty Vinhomes theo các hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh một số dự án bất động sản của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. VAY VÀ NỢ

23.1 Vay và nợ ngắn hạn

Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2017		Ngày 30 tháng 6 năm 2018	
	Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ		Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ	
	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ
Nợ dài hạn đến hạn trả	5.589.871.625.286	1.515.916.479.995	(3.086.262.958.619)	4.019.525.146.662
Vay các bên liên quan ngắn hạn	948.836.450.000	11.380.798.634.494	(9.064.635.084.494)	3.265.000.000.000
Vay các bên khác ngắn hạn	-	1.082.990.799.855	(1.059.889.438.795)	23.101.361.060
TỔNG CỘNG	6.538.708.075.286	13.979.705.914.344	(13.210.787.481.908)	7.307.626.507.722

23.2 Vay và nợ dài hạn

Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2017		Ngày 30 tháng 6 năm 2018	
	Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ		Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ	
	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm
Trái phiếu phát hành trong nước	8.091.835.898.715	1.407.392.588.598	(992.930.287.642)	8.506.298.199.671
Khoản vay hợp vốn	5.622.123.890.652	40.865.583.190	(514.147.500.000)	5.148.841.973.842
TỔNG CỘNG	13.713.959.789.367	1.448.258.171.788	(1.507.077.787.642)	13.655.140.173.513

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. VAY (tiếp theo)

23.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

23.2.1 Trái phiếu phát hành trong nước

<u>Đơn vị tư vấn phát hành</u>	<u>Ngày 30 tháng 6 năm 2018 (VND)</u>	<u>Ngày đáo hạn</u>	<u>Lãi suất năm</u>
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ thương	11.496.535.913.901	Từ tháng 11 năm 2018 đến tháng 2 năm 2026	Gồm các khoản vay chịu lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 4% đến 5%/năm, và các khoản vay chịu lãi suất từ 7,75%/năm đến 10,50%/năm.
Trong đó: Trái phiếu phát hành đến hạn trả	(2.990.237.714.230)		
Trái phiếu dài hạn	8.506.298.199.671		

Các trái phiếu này bao gồm một khoản trái phiếu với dư nợ gốc là 3.000 tỷ VND được bảo lãnh bởi quỹ tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á (CGIF) thông qua thỏa thuận đảm bảo bằng cổ phiếu của một công ty con và bằng hợp đồng tiền gửi kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Thuyết minh số 8).

23.2.2 Khoản vay hợp vốn

Khoản vay này được cho vay bởi các bên cho vay ban đầu bao gồm Credit Suisse AG – Chi nhánh Singapore, Industrial and Commercial Bank of China, Maybank International – Chi nhánh Labuan, 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 ngày 11 tháng 7 năm 2016 và ngày 8 tháng 9 năm 2016. Lãi suất hàng kỳ của khoản vay được xác định bằng lãi suất LIBOR kỳ hạn 3 tháng cộng với biên độ cố định 5%/năm. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là một số cổ phiếu phổ thông của một số công ty con được nắm giữ bởi Công ty. Một phần khoản vay này với giá trị 1.029 tỷ VND sẽ đáo hạn vào tháng 7 năm 2018 và tháng 1 năm 2019.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU**24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
Kỳ trước						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	26.377.079.540.000	13.920.405.048.300	-	31.000.000.000	510.040.335.377	40.838.524.923.677
- Trích quỹ khác	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	1.652.632.835.949	1.652.632.835.949
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	26.377.079.540.000	13.920.405.048.300	-	36.000.000.000	2.157.673.171.326	42.491.157.759.626
Kỳ này						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	26.377.079.540.000	13.920.405.048.300	-	36.000.000.000	2.865.304.928.042	43.198.789.516.342
- Trích quỹ khác	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	2.917.448.414.658	2.917.448.414.658
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu (*)	-	-	5.539.132.760.000	-	(5.539.132.760.000)	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	26.377.079.540.000	13.920.405.048.300	5.539.132.760.000	41.000.000.000	238.620.582.700	46.116.237.931.000

(*) 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 bằng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 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). Việc phân phối lợi nhuận này cũng sử dụng nguồn lợi nhuận điều chuyển từ các công ty con về Công ty trong kỳ này.

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/SD-ĐK ngày 3 tháng 7 năm 2018 của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán.

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.2 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

	<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>
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

24.3 Cổ tức

	<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>
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 2017: 2.100 VND/cổ phiếu (2017: 0 VND/cổ phiếu)</i>	5.539.132.760.000	-

24.4 Cổ phiếu

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
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 (*)	2.637.707.954	2.637.707.954
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.637.707.954	2.637.707.954

(*) Bao gồm số lượng cổ phiếu phổ thông đang được nắm giữ bởi các Công ty con.

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. DOANH THU

25.1 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	11.501.958.726.008	3.276.457.961.209
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	10.706.650.765.903	2.784.406.397.684
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý và dịch vụ khác	549.014.641.505	459.529.041.455
Doanh thu từ các hoạt động khác	246.293.318.600	32.522.522.070
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	11.501.958.726.008	3.276.457.961.209
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên khác	10.840.561.030.337	2.806.937.408.478
Doanh thu đối với bên liên quan	661.397.695.671	469.520.552.731

25.2 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	125.091.453.043	87.587.340.424
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	111.120.787.318	67.248.787.431
Thu nhập từ kinh doanh bất động sản đầu tư	13.970.665.725	20.338.552.993

25.3 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>
Thu nhập từ cổ tức	4.268.604.246.172	1.585.423.153.356
Lãi từ các khoản cho vay và tiền gửi	623.780.157.061	790.823.857.773
Lãi từ chênh lệch tỷ giá	215.081.800	6.102.039.841
Thu nhập từ thanh lý các khoản đầu tư	-	34.485.884.655
TỔNG CỘNG	4.892.599.485.033	2.416.834.935.625

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. GIÁ VỐN HÀNG BÁN 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>
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	10.076.649.467.667	1.614.643.590.229
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý và dịch vụ khác	510.953.890.885	280.208.398.640
Giá vốn các hoạt động khác	223.671.195.846	67.248.787.431
TỔNG CỘNG	<u>10.811.274.554.398</u>	<u>1.962.100.776.300</u>

27. 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>
Thay đổi dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	1.365.693.877.756	(29.740.008.206)
Chi phí lãi vay	1.051.091.425.482	1.420.271.492.859
Lỗ chênh lệch tỷ giá	28.617.641.194	1.972.827.172
Chi phí tài chính khác	255.486.971	306.206.657.074
TỔNG CỘNG	<u>2.445.658.431.403</u>	<u>1.698.710.968.899</u>

28. 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</i>
Chi phí bán hàng		
- Chi phí hoa hồng môi giới và tư vấn bán hàng	358.544.964.181	153.798.412.555
- Chi phí quảng cáo	29.307.440.386	54.433.654.467
- Chi phí bán hàng khác	12.127.760.854	13.626.843.105
	<u>399.980.165.421</u>	<u>221.858.910.127</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí từ thiện	63.263.425.486	60.148.054.071
- (Hoàn nhập)/trích lập các khoản dự phòng	(234.088.606.678)	17.446.356.172
	<u>(170.825.181.192)</u>	<u>77.594.410.243</u>
TỔNG CỘNG	<u>229.154.984.229</u>	<u>299.453.320.370</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. 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</i>
Chi phí phát triển bất động sản để bán	14.341.707.171.314	3.497.723.025.765
Chi phí dịch vụ mua ngoài	453.406.737.420	328.840.699.588
Chi phí nhân công	283.245.337.286	156.155.702.628
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư	158.137.281.408	84.319.693.982
Chi phí khác (bao gồm trích lập/(hoàn nhập) dự phòng phải thu)	(52.211.150.711)	184.201.552.024
TỔNG CỘNG	<u>15.184.285.376.717</u>	<u>4.251.240.673.987</u>

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty trong kỳ là 20% thu nhập chịu thuế (kỳ trước: 20%).

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

30.1 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 (Thuyết minh số 30.2)	-	94.767.256.833
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	23.849.718.096	(11.103.357.622)
TỔNG CỘNG	<u>23.849.718.096</u>	<u>83.663.899.211</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.1 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</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.941.298.132.754	1.736.296.735.160
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	588.259.626.551	347.259.347.032
<i>Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN hiện hành:</i>		
Lỗ hoạt động khác không được cân trừ	5.981.133.913	45.418.549.581
Chi phí từ thiện và hỗ trợ	6.639.429.675	8.212.590.505
Cổ tức được chia	(853.720.849.234)	(317.084.630.671)
Hoàn nhập dự phòng	19.696.361.008	-
Các khoản điều chỉnh khác	-	(141.957.236)
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp không được ghi nhận đối với lỗ tính thuế trong kỳ	256.994.016.183	-
Chi phí thuế TNDN	23.849.718.096	83.663.899.211

30.2 Thuế TNDN hiện hành

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

30.3 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty có các khoản lỗ lũy kế là 256 tỷ VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Lỗ tính thuế ước tính này chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này. Công ty 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.

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09a-DN

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

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Bên liên quan	Mối quan hệ	Mua tài sản, dịch vụ phải trả	Thanh toán mua tài sản, dịch vụ	Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý và các dịch vụ khác phải thu	Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý và các dịch vụ khác đã thu	Đơn vị tính: VND
Công ty Vincommerce	Công ty con	(680.714.670.907)	901.534.102.712	227.409.451.668	(2.133.616.923)	
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty con	(169.223.330.512)	103.813.533.370	81.061.757	-	
Công ty Cổ phần Vinhomes	Công ty con	(36.557.113.637)	20.107.545.876	15.832.981.619	(46.273.129.758)	
Công ty Vinpearl	Công ty con	(15.203.466.933)	25.415.408.701	157.091.482.346	(358.200.008)	
Công ty Vincentra	Công ty con đến ngày 1 tháng 6 năm 2018	(4.279.550.000)	6.740.724.144	69.390.459.546	-	
Công ty Vincom Retail	Công ty con	(1.559.515.839)	1.423.186.737	32.956.623.113	(76.512.964.320)	
Công ty Sài Đồng	Công ty con	(158.558.950)	67.975.103.621	6.282.548.361	(104.005.456.367)	
Công ty Thiên Niên Kỳ	Công ty con	-	-	99.326.240.152	(483.262.650.657)	
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con đến ngày 1 tháng 2 năm 2018	-	-	-	-	

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Mua tài sản, dịch vụ phải trả	Thanh toán mua tài sản, dịch vụ	Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý và các dịch vụ khác phải thu	Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý và các dịch vụ khác đã thu	Đơn vị tính: VND
Công ty Vinhomes	Công ty con	(617.931.749)	513.510.320	96.073.244.177	-	
Công ty Vincom Service	Công ty con	(44.776.926.614)	70.969.386.027	7.028.101	(85.150.906)	
Công ty Vincommerce	Công ty con	(501.334.604.660)	452.098.589.844	11.391.686.572	(56.095.416.665)	
Công ty Vinpearl	Công ty con	(6.187.060.103)	5.932.178.791	80.906.683.152	2.000.000	
Công ty Sài Đồng	Công ty con	(603.170.679)	4.908.040.679	51.218.177.486	(48.483.383.618)	
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty con	(76.373.021.887)	382.736.480.103	3.923.205	(3.923.205)	
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con đến ngày 1 tháng 2 năm 2018	-	-	141.961.833.130	-	
Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Vinhomes 2	Công ty con đến ngày 1 tháng 8 năm 2017	(74.597.910.468)	89.740.695.996	2.270.453.371	(1.170.857.035)	
Các công ty con khác	Công ty con	(16.605.095.135)	15.760.302.560	81.373.299.558	(15.776.080.167)	

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

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

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

► Giao dịch chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng cổ phần

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Bên liên quan	Mối quan hệ	Chuyển nhượng khoản đầu tư	Nhận thanh toán tiền chuyển nhượng khoản đầu tư	Nhận chuyển nhượng khoản đầu tư	Thanh toán giá mua khoản đầu tư	Đơn vị tính: VND
Công ty Vinhomes	Công ty con	3.316.599.717.638	(3.316.599.717.638)	(693.000.000.000)	10.515.251.781.478	
Công ty Sài Đồng	Công ty con	-	-	(1.665.550.000.000)	1.665.550.000.000	
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	-	-	(1.174.222.428.000)	1.174.222.428.000	
Công ty Vinpearl	Công ty con	-	-	(198.784.200.000)	-	
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con đến ngày 1 tháng 2 năm 2018	-	-	-	7.649.167.285.200	
Công ty Càn Giờ	Công ty con	-	-	-	2.370.400.000.000	

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Chuyển nhượng khoản đầu tư	Nhận thanh toán tiền chuyển nhượng khoản đầu tư	Nhận chuyển nhượng khoản đầu tư	Thanh toán giá mua khoản đầu tư	Đơn vị tính: VND
Công ty Vinhomes	Công ty con	4.386.006.520.000	(4.033.661.008.000)	(6.408.829.200)	6.408.829.200	
Công ty Sài Đồng	Công ty con	7.482.225.830.000	(5.432.715.000.000)	(3.408.829.200)	3.408.829.200	
Công ty Thời Đại	Công ty con	4.550.000.000.000	(4.550.000.000.000)	-	-	

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

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

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

► Giao dịch nhận cổ tức và hợp tác đầu tư

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nhận đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng cổ phần/ dự án	Nhận đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	Lợi nhuận chia sẻ hợp đồng hợp tác kinh doanh phải trả	Lợi nhuận chia sẻ hợp đồng hợp tác kinh doanh đã trả	Cần trừ, hoàn trả khoản đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	Cổ tức phải thu	Cổ tức đã thu
Công ty Vinhomes	Công ty con	(4.081.029.000.000)	(7.900.000.000.000)	(2.825.248.594.942)	496.902.838.349	-	890.100.000.000	(890.100.000.000)
Công ty Vinpearl	Công ty con	-	(126.000.000.000)	-	-	-	-	-
Công ty Vincom Retail	Công ty con	-	(659.844.219.609)	-	-	446.000.000.000	-	-
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	-	-	-	-	225.183.535.897	-	-
Công ty Cánh Giò	Công ty con	-	(163.000.000.000)	-	-	163.000.000.000	-	-
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con đến ngày 1 tháng 2 năm 2018	-	-	-	-	-	1.842.187.500.000	(1.842.187.500.000)
Công ty Vincommerce	Công ty con	-	-	-	-	-	1.285.200.000.000	-

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

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

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

► Giao dịch vay và cho vay

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Bên liên quan	Mối quan hệ	Cho vay	Thu hồi gốc cho vay	Vay	Đơn vị tính: VND
Công ty Vineco	Công ty con	600.000.000.000	-	-	-
Công ty Thời Đại	Công ty con	600.000.000.000	(1.742.045.833.333)	-	-
Công ty Vinmec	Công ty con	1.172.000.000.000	(250.000.000.000)	-	-
Công ty Vinhomes	Công ty con	3.070.000.000.000	(4.723.534.593.021)	(1.238.891.070.118)	1.238.891.070.118
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con đến ngày 1 tháng 2 năm 2018	-	(9.129.463.171.364)	-	-
Công ty Vincommerce	Công ty con	5.370.000.000.000	(7.730.000.000.000)	(3.580.000.000.000)	3.580.000.000.000
Công ty Vinpearl	Công ty con	2.950.000.000.000	(2.950.000.000.000)	-	-
Công ty Vincom Service	Công ty con	80.000.000.000	(80.000.000.000)	-	-
Công ty Sài Đồng	Công ty con	2.240.000.000.000	(1.400.000.000.000)	-	-
Công ty Mỹ Trì	Công ty con đến ngày 11 tháng 4 năm 2018	153.534.593.021	-	-	-
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty con	240.000.000.000	(290.000.000.000)	-	-
Công ty Vinschool	Công ty con	614.000.000.000	(283.000.000.000)	-	163.000.000.000
Công ty Vincom Retail	Công ty con	-	-	-	2.613.600.000.000
Công ty Vicentra	Công ty con đến ngày 1 tháng 6 năm 2018	-	-	(1.600.000.000.000)	1.600.000.000.000
Công ty Triển lãm Việt Nam	Công ty con	-	-	-	785.836.450.000
Công ty Vinfast	Công ty con	-	-	(4.480.000.000.000)	1.650.000.000.000
Công ty VinAcademy	Công ty con	-	-	(135.000.000.000)	30.000.000.000
Công ty Ngôi Sao Phương Nam	Công ty con	-	-	(300.000.000.000)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

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

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

► **Giao dịch vay và cho vay (tiếp theo)**

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Cho vay	Thu hồi gốc cho vay	Vay	Đơn vị tính: VND
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty con	-	-	-	Thanh toán gốc vay
Công ty Vinhomes	Công ty con	2.421.450.550.000	(250.000.000.000)	-	118.837.083.333
Công ty Sài Đồng	Công ty con	20.000.000.000	-	(85.000.000.000)	1.755.000.000.000
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	1.176.000.000.000	(1.090.000.000.000)	-	-
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con đến ngày 1 tháng 2 năm 2018	8.364.000.000.000	(1.610.000.000.000)	-	-
Công ty Xalivico	Công ty con	-	-	-	235.000.000.000
Công ty Hoa Mai	Công ty con	-	-	-	140.855.000.000
Công ty Mễ Trì	Công ty con đến ngày 11 tháng 4 năm 2018	-	-	-	-
Công ty Vicentra	Công ty con đến ngày 1 tháng 6 năm 2018	4.229.000.000.000	(2.750.333.472.222)	-	-
Công ty Công viên Trung tâm	Công ty con	-	(90.000.000.000)	(150.000.000.000)	-
Công ty Phú Gia	Công ty con	-	-	(95.000.000.000)	95.000.000.000
Công ty Phúc Đồng	Công ty con	-	-	-	390.000.000.000
Công ty Thời Đại	Công ty con	-	(40.000.000.000)	(293.900.000.000)	-
Công ty Vinpearliland	Công ty con đến ngày 11 tháng 9 năm 2017	1.040.000.000.000	-	-	-
Công ty VinEco	Công ty con	671.600.000.000	-	-	-
Công ty Vinmec	Công ty con	925.000.000.000	(535.000.000.000)	-	-
Công ty Vinschool	Công ty con	1.126.000.000.000	-	-	-
Công ty Vincommerce	Công ty con	169.374.361.112	(169.374.361.112)	(220.000.000.000)	60.000.000.000
Công ty VinDS	Công ty con đến ngày 3 tháng 1 năm 2018	1.605.000.000.000	(156.207.694.445)	-	-
Công ty Triển lãm Việt Nam	Công ty con	190.000.000.000	-	-	-
Công ty Vinpearl	Công ty con	230.084.937.636	(230.084.937.636)	(3.194.387.747.963)	632.000.000.000
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty con	-	-	(70.000.000.000)	1.856.590.894.420
Công ty TNHH Vinpearl Cà Mau	Công ty con đến ngày 3 tháng 1 năm 2017	-	-	-	140.000.000.000
Công ty Vincom Retail	Công ty con	-	(1.063.170.400.000)	-	1.891.000.000.000
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	-	(1.600.000.000.000)	-	-
Công ty Sinh Thái	Công ty con	-	-	(679.000.000.000)	2.064.000.000.000

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09a-DN

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

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

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

► Giao dịch thu và trả lãi vay

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Bên liên quan	Mối quan hệ	Lãi vay phải thu	Lãi vay đã thu	Lãi vay, lãi đặt cọc phải trả	Đơn vị tính: VND
Công ty Vinmec	Công ty con	136.026.739.726	-	-	-
Công ty Vincommerce	Công ty con	65.690.393.835	(487.476.639.441)	(28.352.876.712)	-
Công ty VinEco	Công ty con	63.896.767.123	-	-	-
Công ty Tây Hà Nội	Công ty con	63.172.602.740	-	-	-
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con đến ngày 1 tháng 2 năm 2018	34.227.599.185	(483.342.955.102)	-	-
Công ty Sài Đồng	Công ty con	46.015.342.466	(91.097.840.798)	(30.672.698.201)	13.547.459.177
Công ty Vinhomes	Công ty con	26.907.035.198	-	(143.268.040.579)	189.531.266.175
Công ty Vincom Retail	Công ty con	-	-	(24.311.622.116)	211.267.756.488
Công ty Triển lãm Việt Nam	Công ty con	-	-	-	-

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Lãi vay phải thu	Lãi vay đã thu	Lãi vay, lãi đặt cọc phải trả	Đơn vị tính: VND
Công ty Vinhomes	Công ty con	147.546.273.061	-	-	-
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con đến ngày 1 tháng 2 năm 2018	137.799.277.776	-	-	-
Công ty Vinpearl	Công ty con	134.574.739.402	(2.827.314.401)	(18.214.781.483)	6.982.622.206
Công ty Vincommerce	Công ty con	94.250.092.547	(8.698.717.566)	-	-
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	38.133.333.333	(64.788.888.888)	(20.715.633.617)	18.347.033.799
Công ty Vincom Retail	Công ty con	19.004.170.899	(30.479.810.101)	(170.827.800.000)	86.829.600.000
Công ty Sinh Thái	Công ty con	-	-	(81.060.194.444)	-
Công ty Vincom Retail Miền Nam	Công ty con	-	-	(3.706.774.273)	75.219.090.371

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

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

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

► Giao dịch qua tài khoản quản lý tiền tập trung

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Bên liên quan	Mối quan hệ	Đơn vị tính: VND	
		Tiền chuyển từ công ty con vào tài khoản quản lý tiền tập trung	Tiền chuyển từ tài khoản quản lý tiền tập trung cho các công ty con
Công ty Vinhomes	Công ty con	(30.240.853.169.055)	29.994.980.014.654
Công ty Vincommerce	Công ty con	(13.527.503.716.675)	13.000.716.115.542
Công ty Vinpearl	Công ty con	(13.333.297.511.725)	13.361.516.794.638
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con đến ngày 1 tháng 2 năm 2018	(3.644.474.605.058)	3.243.086.686.734
Công ty Sài Đồng	Công ty con	(3.335.695.964.440)	3.312.328.335.969
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty con	(2.450.988.805.527)	2.446.041.798.429
Công ty Vinmec	Công ty con	(1.842.965.816.631)	1.842.616.995.574
Công ty Vincom Service	Công ty con	(950.584.356.117)	1.048.047.880.082
Công ty Vinschool	Công ty con	(830.643.476.010)	819.017.728.971
Công ty Vinfast	Công ty con	(827.427.713.153)	614.136.668.082
Công ty Bảo vệ Vincom	Công ty con	(436.328.648.968)	427.697.456.968
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	(232.207.746.807)	244.224.549.708
Công ty Thời Đại	Công ty con	(171.867.823.374)	204.070.731.536
Công ty VinAcademy	Công ty con	(165.589.738.104)	157.460.206.240
Công ty Xavinco	Công ty con	(75.733.823.035)	37.741.596.945

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Đơn vị tính: VND	
		Tiền chuyển từ công ty con vào tài khoản quản lý tiền tập trung	Tiền chuyển từ tài khoản quản lý tiền tập trung cho các công ty con
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty con	(829.525.264.991)	843.086.792.762
Công ty Vinhomes	Công ty con	(2.266.906.840.284)	2.273.972.611.301
Công ty Sài Đồng	Công ty con	(3.371.245.933.075)	3.314.838.774.043
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	(1.918.993.796.723)	1.898.885.309.693
Công ty Xavinco	Công ty con	(65.969.737.415)	70.189.961.278
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	(2.236.326.852.357)	2.141.524.491.988
Công ty Vincom Service	Công ty con	(311.263.013.374)	285.928.983.850
Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Vinhomes 1	Công ty con đến ngày 8 tháng 5 năm 2017	(212.043.040.825)	295.102.761.266
Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Vinhomes 2	Công ty con đến ngày 1 tháng 8 năm 2017	(308.663.247.055)	244.903.291.821
Công ty Thời Đại	Công ty con	(3.040.836.761.414)	2.993.107.505.551
Công ty Vinpearlland	Công ty con đến ngày 11 tháng 9 năm 2017	(267.332.937.844)	263.060.040.714
Công ty VinAcademy	Công ty con	(299.124.716.572)	302.200.620.796
Công ty Bảo vệ Vincom	Công ty con	(210.253.978.033)	238.824.687.017
Công ty Vincommerce	Công ty con	(7.946.646.681.930)	8.009.010.613.845
Công ty Vinpearl	Công ty con	(5.783.222.887.684)	5.686.594.301.747

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

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

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

► **Giao dịch với các công ty con liên quan đến chương trình quản lý thẻ VinID:**

Đơn vị tính: VND

Công ty	Mối quan hệ	Phải thu từ chương trình VinID	Phải trả từ chương trình VinID	Trả tiền từ chương trình VinID
---------	-------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Công ty				
Vincommerce	Công ty con	293.045.416.977	(516.593.459.863)	231.167.812.144

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

Công ty				
Vincommerce	Công ty con	249.971.592.826	(413.938.143.000)	-

► **Giao dịch với quỹ Thiện Tâm**

Đơn vị tính: VND

Giao dịch	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
-----------	---	---

Ứng trước tiền từ thiện cho Quỹ Thiện Tâm	473.892.000.000	245.000.000.000
---	-----------------	-----------------

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

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
Lương và thưởng	19.833.728.406	10.156.060.383
TỔNG CỘNG	19.833.728.406	10.156.060.383

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

Trong kỳ, Công ty đã cung cấp các khoản vay, khoản đặt cọc cho các bên liên quan với lãi suất từ 7%/năm đến 8,4%/năm và nhận các khoản vay, khoản đặt cọc từ các bên liên quan với lãi suất từ 8%/năm tới 13%/năm. Các khoản cho vay và vay này không có tài sản đảm bảo và được thanh toán bằng tiền hoặc cầm giữ công nợ.

Trong kỳ, Công ty đã cung cấp dịch vụ quản lý và các dịch vụ khác cho các công ty con. Theo đó, Công ty đã ghi nhận doanh thu quản lý khi phân bổ lại các chi phí hoạt động phát sinh trên cơ sở quy mô và kết quả hoạt động của các công ty con. Ngoài ra, Công ty cũng phát sinh một số giao dịch thu hộ/chi hộ cho các công ty con.

Trong kỳ, Công ty đã ký kết các thỏa thuận hợp tác với một số công ty con liên quan đến việc các công ty con này được quyền sử dụng, vận hành và đưa vào kinh doanh các trung tâm thương mại, khách sạn, sân golf do Công ty là chủ đầu tư và được chia sẻ một phần lợi nhuận từ các hợp đồng này. Công ty cũng ký các hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh một số dự án bất động sản với Công ty Vinhomes như đã trình bày trong Thuyết minh số 22.

Trong kỳ, Công ty 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: mức dự phòng bằng không). Việc đánh giá này được thực hiện theo định kỳ thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09a-DN

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

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

31.2 Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan (tiếp theo)

▶ Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Đơn vị tính: VND
Công ty Vincommerce	Công ty con	Cổ tức phải thu	1.285.200.000.000	-	
		Phải thu từ chương trình quản lý thẻ VinID	282.786.426.563	346.644.195.192	
		Phải thu chi phí truyền thông	65.171.883.251	11.113.951.945	
		Chi hộ phải thu	55.804.558.970	37.213.214.839	
		Lãi vay phải thu	3.997.808.219	205.845.359.380	
Quý Thiện Tâm	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Chi hộ phải thu	474.042.675.174	88.475.174	
Công ty Vinmec	Công ty con	Lãi vay phải thu	235.433.063.199	99.406.323.473	
		Chi hộ phải thu	17.541.984.186	-	
		Phải thu từ chương trình quản lý thẻ VinID	-	12.767.314.126	
Công ty Tây Hà Nội	Công ty con	Lãi đặt cọc phải thu	219.996.575.343	-	
Công ty Vinpearl	Công ty con	Lãi vay phải thu	131.747.425.001	131.796.036.112	
		Chi hộ phải thu	26.030.466.835	82.026.282.499	
Công ty VinEco	Công ty con	Lãi vay phải thu	128.216.267.127	64.319.500.004	
Công ty Sài Đồng	Công ty con	Lãi vay phải thu	46.015.342.466	-	
Công ty Vinschool	Công ty con	Phải thu từ chương trình quản lý thẻ VinID	21.273.688.000	32.673.135.000	
		Chi hộ phải thu	10.295.938.110	-	
Công ty Vinhomes	Công ty con	Cổ tức phải thu	18.642.270.000	-	
		Lãi vay phải thu	-	64.190.805.600	
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con đến ngày 1 tháng 2 năm 2018	Lãi vay phải thu	-	449.115.355.917	
Công ty Thời Đại	Công ty con	Lãi vay phải thu	-	59.578.016.783	
Công ty VinDS	Công ty con đến ngày 3 tháng 1 năm 2018	Lãi vay phải thu	-	39.938.694.445	
		Phải thu từ chương trình quản lý thẻ VinID	-	15.157.694.170	
Các công ty khác	Công ty con	Phải thu khác	186.125.924.685	272.048.700.448	
			3.208.322.297.129	1.923.923.055.107	

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

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

31.2 Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan (tiếp theo)

▶ Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 12)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND
Công ty Tây Hà Nội	Công ty con (kỳ này)	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	Ngày 30 tháng 6 năm 2018
			4.500.000.000.000
			4.500.000.000.000

▶ Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 18)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND
Công ty Vinpearl	Công ty con	Phải trả tiền mua cổ phần	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Công ty Vincommerce	Công ty con	Chi phí mua hàng hóa, dịch vụ phải trả	-
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty con	Chi phí mua hàng hóa, dịch vụ phải trả	357.738.644.934
Công ty Vinhomes	Công ty con	Chi phí mua hàng hóa, dịch vụ phải trả	56.269.681.079
		Phải trả tiền mua cổ phần	-
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con đến ngày 1 tháng 2 năm 2018	Phải trả tiền mua cổ phần	9.822.251.781.478
Công ty Càn Giờ	Công ty con	Phải trả tiền mua cổ phần	7.649.167.285.200
Công ty Sài Đồng	Công ty con	Phải trả tiền mua cổ phần	2.370.400.000.000
		Chi phí mua hàng hóa, dịch vụ phải trả	67.975.103.621
		Phải trả từ chi hộ	18.903.394.956
Công ty Vincom Service	Công ty con	Chi phí mua hàng hóa, dịch vụ phải trả	-
Các công ty khác	Công ty con	Chi phí mua hàng hóa, dịch vụ phải trả	20.099.913.474
			22.984.047.652
			498.113.415.959
			20.366.886.457.438

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

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

31.2 Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan (tiếp theo)

► Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 21)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Lãi vay/đặt cọc phải trả	65.488.752.527	111.751.978.123
Công ty Vinfast	Công ty con	Lãi vay phải trả	34.444.931.506	-
Công ty Vincommerce	Công ty con	Lãi vay phải trả	28.352.876.712	-
		Chi phí xây dựng trích trước	-	94.558.323.365
Công ty Vinhomes	Công ty con	Lãi vay phải trả	17.125.239.024	-
Công ty Ngôi sao Phương Nam	Công ty con	Lãi vay phải trả	4.734.246.575	-
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	Lãi đặt cọc phải trả	4.532.713.854	-
Công ty Triển lãm Việt Nam	Công ty con	Lãi vay phải trả	-	186.956.134.372
Các công ty khác	Công ty con	Lãi vay phải trả	7.810.410.692	13.221.779.554
			162.489.170.890	406.488.215.414

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

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

31.2 Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan (tiếp theo)

▶ Phải trả khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Đơn vị tính: VND
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 22)					
Công ty Vinhomes	Công ty con	Tiền đặt cọc theo hợp đồng hợp tác đầu tư Tiền đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng cổ phần Lợi nhuận chia sẽ phải trả theo hợp đồng hợp tác đầu tư	7.900.000.000.000 2.402.529.000.000	- -	
		Tiền đặt cọc để chuyển nhượng dự án	2.328.345.756.593	-	
		Tiền quản lý tập trung phải trả	1.678.500.000.000	-	
		Phải trả khác	510.833.231.495	53.070.861.526	
			112.522.151.852	-	
		Tiền đặt cọc theo hợp đồng hợp tác đầu tư	3.168.844.219.609	3.328.000.000.000	
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Tiền quản lý tập trung phải trả	979.332.828.010	452.545.226.877	
Công ty Vincommerce	Công ty con	Phải trả từ chương trình quản lý thẻ VinID	633.793.887.481	633.704.728.943	
Công ty Vincom Retail Miền Nam	Công ty con	Tiền đặt cọc theo hợp đồng hợp tác đầu tư	805.372.380.693	805.372.380.693	
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	Tiền đặt cọc theo hợp đồng hợp tác đầu tư	782.645.467.442	1.007.829.003.339	
Công ty Vinpearl	Công ty con	Tiền quản lý tập trung phải trả	3.974.186.824	101.437.710.789	
		Tiền quản lý tập trung phải trả	451.099.951.795	178.270.141.715	
		Tiền đặt cọc theo hợp đồng hợp tác đầu tư	126.000.000.000	-	
		Phải trả từ chương trình quản lý thẻ VinID	6.076.398.555	2.754.075.938	
Công ty Vinpro	Công ty con	Tiền quản lý tập trung phải trả	213.291.045.071	-	
Công ty Sài Đông	Công ty con	Tiền quản lý tập trung phải trả	92.520.211.175	69.152.583.555	
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty con	Tiền quản lý tập trung phải trả	25.884.313.302	20.937.303.204	
Các công ty khác	Công ty con	Tiền quản lý tập trung phải trả	103.953.038.038	516.384.394.810	
		Phải trả từ chương trình quản lý thẻ VinID	431.455.383	36.097.963.436	
			22.325.949.523.318	7.205.556.380.825	
Phải trả dài hạn khác					
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Tiền đặt cọc theo hợp đồng hợp tác đầu tư dài hạn	226.000.000.000	226.000.000.000	
			226.000.000.000	226.000.000.000	

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

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

31.3 Chi tiết các khoản cho các bên liên quan vay

► **Phải thu ngắn hạn về cho vay** (Thuyết minh số 7)

Chi tiết các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo tại ngày 30 tháng 6 năm 2018:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2018 VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn
Công ty Vinmec	Công ty con	3.620.000.000.000	8%	Tháng 11 năm 2018
Công ty Vineco	Công ty con	1.769.000.000.000	8%	Tháng 10 năm 2018
Công ty Vincommerce	Công ty con	1.620.000.000.000	8%	Tháng 9 năm 2018
Công ty Sài Đồng	Công ty con	840.000.000.000	8%	Tháng 11 năm 2018
Công ty Vinschool	Công ty con	331.000.000.000	8%	Tháng 8 năm 2018
Công ty Vineco - Tam Đảo	Công ty con	14.000.000.000	8%	Tháng 10 năm 2018
Công ty Vinpro	Công ty con	1.000.000.000	8%	Tháng 9 năm 2018
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	15.000.000	8%	Tháng 12 năm 2018
		8.195.015.000.000		

Chi tiết các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo tại ngày 31 tháng 12 năm 2017:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 31 tháng 12 năm 2017 VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty con	50.000.000.000	7%	Tháng 5 năm 2018
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	1.500.000.000.000	7%	Tháng 12 năm 2018
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty con	55.204.181.818	7%	Tháng 6 năm 2018
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con đến ngày 1 tháng 2 năm 2018	9.129.463.171.364	7%	Từ tháng 11 đến tháng 12 năm 2018
Công ty Thời Đại	Công ty con	1.142.045.833.333	7%	Tháng 6 năm 2018
Công ty VinEco	Công ty con	1.169.000.000.000	7%	Tháng 6 năm 2018
Công ty VinEco Tam Đảo	Công ty con	14.000.000.000	7%	Tháng 4 năm 2018
Công ty Vinmec	Công ty con	2.698.000.000.000	7%	Tháng 6 năm 2018
Công ty Vincommerce	Công ty con	3.370.000.000.000	7%	Tháng 3 năm 2018
Công ty VinDS	Công ty con đến ngày 3 tháng 1 năm 2018	660.000.000.000	7%	Tháng 5 năm 2018
		19.787.713.186.515		

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

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

31.4 Chi tiết các khoản đi vay từ các bên liên quan

► Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 23.1)

Chi tiết các khoản đi vay không có tài sản đảm bảo tại ngày 30 tháng 6 năm 2018:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2018 VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn
Công ty Vinfast	Công ty con	2.830.000.000.000	8%	Tháng 11 năm 2018
Công ty Ngôi sao Phương Nam	Công ty con	300.000.000.000	8%	Tháng 10 năm 2018
Công ty VinAcademy	Công ty con	105.000.000.000	8%	Tháng 10 năm 2018
Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Vincom	Công ty con	30.000.000.000	8%	Tháng 10 năm 2018
		3.265.000.000.000		

Chi tiết các khoản đi vay không có tài sản đảm bảo tại ngày 31 tháng 12 năm 2017:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 31 tháng 12 năm 2017 VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn
Công ty Vinschool	Công ty con	163.000.000.000	7%	Tháng 6 năm 2018
Công ty Triển lãm Việt Nam	Công ty con	785.836.450.000	7%	Tháng 1 năm 2018
		948.836.450.000		

32. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết liên quan đến hợp đồng thuê hoạt động mà Công ty là bên đi thuê

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

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đến 1 năm	21.082.128.329	18.344.015.533
Trên 1 đến 5 năm	88.448.705.332	75.771.522.605
Trên 5 năm	878.577.528.570	714.013.981.456
TỔNG CỘNG	988.108.362.231	808.129.519.594

Theo các Hợp đồng hợp tác kinh doanh ký trong Công ty và các công ty con về việc khai thác cấu phần trung tâm thương mại, khách sạn, sân golf và trường học thuộc các dự án do Công ty làm chủ đầu tư, Công ty sẽ được nhận phần chia doanh thu của các công ty con được tính bằng 15% doanh thu hoặc lợi nhuận trước thuế và có thể điều chỉnh theo thỏa thuận.

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

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

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

Công ty đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản của Công ty. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 ước tính là 2.003 tỷ VND.

Công ty 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 Vinh 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 khác

Cam kết bảo lãnh phát hành thư tín dụng trả chậm không hủy ngang cho Công ty Vinpearl

Theo Cam kết bảo lãnh ký ngày 17 tháng 7 năm 2015 giữa Công ty Cổ phần Vinpearlland (“Công ty Vinpearlland”), công ty con, Công ty và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Công ty cam kết bảo lãnh không hủy ngang với mức bảo lãnh tối đa là 30.966.000 EURO cho thư tín dụng trả chậm do Công ty Vinpearlland phát hành theo các hợp đồng nhập khẩu máy móc thiết bị cho đến khi Công ty Vinpearlland thực hiện xong toàn bộ các nghĩa vụ tài chính cho thư tín dụng này. Trong tháng 9 năm 2017, Công ty Vinpearlland đã được sáp nhập vào Công ty Vinpearl, một công ty con khác của Công ty. Do đó, các cam kết này đã được chuyển sang cho Công ty Vinpearl.

Đảm bảo nghĩa vụ thanh toán các khoản vay của Công ty Vinfast

Theo hợp đồng phát hành khoản vay nước ngoài trị giá 400 triệu đô la Mỹ giữa Công ty Vinfast, công ty con, và các bên thu xếp khoản vay ký ngày 12 tháng 4 năm 2018, Công ty cam kết bảo lãnh thanh toán cho khoản vay này. Đồng thời, Công ty cũng sử dụng một số cổ phiếu của một công ty con làm tài sản đảm bảo cho khoản vay này.

Theo hợp đồng tín dụng hạn mức thứ cấp số 01/2018/9922019/HĐHMTDTC và thư bảo lãnh ký ngày 08/01/2018 giữa Công ty, Công ty Vinfast và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Quang Trung, Vingroup cam kết bảo lãnh thanh toán không hủy ngang cho khoản vay có hạn mức 800 tỷ VND này.

Đảm bảo nghĩa vụ thanh toán và các điều khoản có liên quan cho khoản trái phiếu hoán đổi của Công ty Vinpearl, một công ty con

Theo hợp đồng phát hành trái phiếu hoán đổi với tổng giá trị 325 triệu đô la Mỹ ký kết ngày 5 tháng 6 năm 2018 giữa Công ty Vinpearl, một công ty con được thu xếp bởi Credit Suisse (Singapore) và Deutsche bank, chi nhánh Hồng Kông, Công ty cam kết bảo lãnh thanh toán không hủy ngang cho khoản trái phiếu này. Đồng thời, theo điều khoản trái phiếu, chủ sở hữu trái phiếu có quyền hoán đổi toàn bộ trái phiếu sang cổ phiếu phổ thông của Công ty với giá quy đổi được quy định trong hợp đồng.

Cam kết theo các thỏa thuận hỗ trợ lãi suất cho khách mua bất động sản của Công ty

Công ty đã ký kết một số 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, Công ty 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 về góp vốn vào công ty con

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty có cam kết góp vốn vào Công ty Vinsmart với số tiền là 2.400 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

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 Công ty tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần VinID với tổng vốn điều lệ là 3.000 tỷ VND, trong đó Công ty góp 80% vốn điều lệ.

Vào ngày 26 tháng 7 năm 2018, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua Nghị quyết số 29/2018/NQ-HĐQT-VINGROUP về phương án phát hành riêng lẻ cổ phiếu ưu đãi cổ tức và có quyền chuyển đổi. Theo đó, tổng số lượng cổ phiếu ưu đãi đăng ký chào bán riêng lẻ là 84.000.000 cổ phần. Cổ phiếu ưu đãi không có quyền biểu quyết, bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng một năm và có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào sau ngày phát hành.

Vào ngày 2 tháng 8 năm 2018, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua Quyết định số 34/2018/QĐ-HĐQT-VINGROUP về việc thành lập Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ VinTech ("Công ty VinTech") trên cơ sở tách ra từ Công ty VinSmart. Công ty VinTech hoạt động trong lĩnh vực nghiên cứu, thực nghiệm và ứng dụng trí tuệ nhân tạo tự động hóa, nguyên liệu thế hệ mới. Công ty VinTech có vốn điều lệ 1.000 tỷ VND, trong đó Vingroup sở hữu 80% vốn điều lệ.

Vào ngày 4 tháng 8 năm 2018, Công ty VinTech, một công ty con, đã thông qua Quyết định số 01A/2018/QĐ-CTHĐQT-VINTECH về việc thành lập Viện Nghiên cứu Dữ Liệu lớn ("Viện Nghiên cứu"). Viện Nghiên cứu này có chức năng triển khai nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực dữ liệu lớn và cung cấp các dịch vụ khoa học và công nghệ. Viện Nghiên cứu có vốn điều lệ 1.000 tỷ VND.

Vào ngày 7 tháng 8 năm 2018, Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp trong Công ty Phúc Đồng, một công ty con cho một đối tác doanh nghiệp với giá phí chuyển nhượng là 306 tỷ VND.

Vào ngày 9 tháng 8 năm 2018, Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp trong Công ty Xây dựng Vincom, một công ty con cho Công ty Vinhomes, một công ty con khác với giá phí chuyển nhượng là 250 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN (tiếp theo)

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



Nguyễn Hà Anh
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Phó Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

STT	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

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 (1)	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 Cán Giờ	Công ty Cán 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 Bò, 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
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 Đưng K'Si, xã Đa 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 Đỉnh 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, Toàn 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 các thiết bị điện tử thông minh

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

