

CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL



Số: 88/2018/CV-TGD-VCR JSC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Hà Nội, ngày 1. tháng 8 năm 2018

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDK TPHCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL (“Công ty”)**

Mã chứng khoán: VRE

Địa chỉ trụ sở chính: Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84 24) 3974 9999

Fax: (84 24) 3974 8888

Người thực hiện công bố thông tin: Trần Mai Hoa – Tổng Giám đốc

Loại thông tin công bố: 24 giờ 72 giờ bất thường theo yêu cầu định kỳ

Nội dung thông tin công bố: **Báo cáo tài chính 6 tháng năm 2018 đã được soát xét**

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty: <http://ir.vincom.com.vn> vào ngày/8/2018.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY





**Công ty Cổ phần Vincom Retail
và các công ty con**

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018**

Công ty Cổ phần Vincom Retail
Thông tin về Công ty

**Giấy Chứng nhận Đăng ký
Doanh nghiệp số**

0105850244

ngày 11 tháng 4 năm 2012

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, lần điều chỉnh gần nhất là ngày 11 tháng 7 năm 2018. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Hội đồng Quản trị

Bà Thái Thị Thanh Hải	Chủ tịch (từ ngày 7 tháng 6 năm 2018)
Bà Mai Thu Thủy	Thành viên (từ ngày 7 tháng 6 năm 2018)
	Chủ tịch (từ ngày 9 tháng 3 năm 2018, đến ngày 7 tháng 6 năm 2018)
Bà Dương Thị Mai Hoa	Chủ tịch (đến ngày 9 tháng 3 năm 2018)
Bà Trần Mai Hoa	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Dịu	Thành viên
Bà Lê Mai Lan	Thành viên
Ông Jeffrey David Perlman	Thành viên
Ông Timothy J. Daly	Thành viên
Ông Brett Krause	Thành viên
Ông Phan Thanh Sơn	Thành viên

Ban Giám đốc

Bà Trần Mai Hoa	Tổng Giám đốc
Nguyễn Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 26 tháng 6 năm 2018)
Bà Trần Thu Hiền	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 30 tháng 3 năm 2018)
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 30 tháng 3 năm 2018)
Bà Phạm Ngọc Thoa	Giám đốc Tài chính

Công ty Cổ phần Vincom Retail
Thông tin về Công ty (tiếp theo)

Ban Kiểm soát	Bà Đỗ Thị Quỳnh Trang	Trưởng ban
	Bà Nguyễn Thu Phương	Thành viên
	Bà Trần Thanh Tâm	Thành viên

Trụ sở đăng ký	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 kiểm toán	Công ty TNHH KPMG Việt Nam
--------------------------	-------------------------------

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con **Báo cáo của Ban Giám đốc**

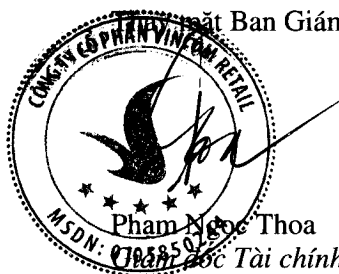
Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty và các công ty con cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con 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 giữa niên độ. Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày từ trang 6 đến trang 68 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con cho kỳ 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 giữa niên độ; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Giám đốc Công ty cho rằng Công ty và các công ty con sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

Phạm Ngọc Thoa
Ban Giám đốc
Ban Giám đốc Tài chính



Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2018



KPMG Limited Branch
10th Floor, Sun Wah Tower
115 Nguyen Hue Street, Ben Nghe Ward
District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam
+84 (28) 3821 9266 | kpmg.com.vn

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi các Cổ đông Công ty Cổ phần Vincom Retail

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Công ty”) và các công ty con, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 29 tháng 8 năm 2018, được trình bày từ trang 6 đến trang 68.

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 hợp nhất giữa niên độ này 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 giữa niên độ, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này 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 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 hợp nhất giữa niên độ đỉnh kèm đã không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ 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 giữa niên độ.

Vấn đề khác

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm và kỳ sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 30 tháng 6 năm 2017 tương ứng được kiểm toán và soát xét bởi một công ty kiểm toán khác và công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến và kết luận chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo tài chính này trong báo cáo kiểm toán ngày 10 tháng 4 năm 2018 và báo cáo soát xét ngày 19 tháng 9 năm 2017.

Chi nhánh Công ty TNHH KPMG tại Thành phố Hồ Chí Minh

Việt Nam
Báo cáo soát xét số: 18-01-278 (b)



Cheng Kwang Puay
Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề
Kiểm toán số 0864-2018-007-1
Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Anh Tuấn
Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề
Kiểm toán số 0436-2018-007-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2018

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

Mẫu B 01a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		10.217.477.751.860	13.356.535.681.339
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	8	1.532.281.471.765	1.421.529.231.881
Tiền	111		762.713.467.941	851.529.231.881
Các khoản tương đương tiền	112		769.568.003.824	570.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		14.982.629.666	60.181.546.761
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	9	14.982.629.666	60.181.546.761
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.129.069.356.921	4.052.502.966.557
Phải thu của khách hàng	131	10	444.121.937.830	567.834.036.030
Trả trước cho người bán	132	11	291.094.202.373	277.332.511.822
Phải thu về cho vay	135	12	-	2.613.600.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	13(a)	440.947.166.028	663.549.796.021
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	14	(47.093.949.310)	(69.813.377.316)
Hàng tồn kho	140	15	2.294.077.193.010	1.816.699.091.977
Hàng tồn kho	141		2.331.515.606.849	1.842.989.435.687
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(37.438.413.839)	(26.290.343.710)
Tài sản ngắn hạn khác	150		5.247.067.100.498	6.005.622.844.163
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	21(a)	454.321.461.358	347.781.813.747
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		123.413.198.955	125.297.469.785
Thuế và các khoản khác phải thu				
Nhà nước	153		2.159.524.734	2.160.024.734
Tài sản ngắn hạn khác	155	16	4.667.172.915.451	5.530.383.535.897

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		25.869.757.293.984	24.776.701.353.840
Các khoản phải thu dài hạn	210		9.916.542.452	7.594.538.151
Phải thu dài hạn khác	216	13(c)	9.916.542.452	7.594.538.151
Tài sản cố định	220		302.826.859.100	170.582.653.735
Tài sản cố định hữu hình	221	17	271.280.447.811	136.943.332.298
Nguyên giá	222		335.309.794.238	185.494.246.758
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(64.029.346.427)	(48.550.914.460)
Tài sản cố định vô hình	227	18	31.546.411.289	33.639.321.437
Nguyên giá	228		47.947.662.944	46.477.046.089
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(16.401.251.655)	(12.837.724.652)
Bất động sản đầu tư	230	19	21.241.806.995.260	20.401.205.403.605
Nguyên giá	231		24.034.523.086.355	22.721.608.675.377
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.792.716.091.095)	(2.320.403.271.772)
Tài sản dở dang dài hạn	240		1.106.395.449.427	1.080.110.809.673
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	20	1.106.395.449.427	1.080.110.809.673
Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.830.000.000.000	1.830.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	9	1.830.000.000.000	1.830.000.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		1.378.811.447.745	1.287.207.948.676
Chi phí trả trước dài hạn	261	21(b)	366.392.198.860	394.382.213.713
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	22	18.765.586.244	13.880.235.718
Tài sản dài hạn khác	268	16	478.000.000.000	327.000.000.000
Lợi thế thương mại	269	23	515.653.662.641	551.945.499.245
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		36.087.235.045.844	38.133.237.035.179

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		8.831.540.599.779	12.039.182.364.957
Nợ ngắn hạn	310		5.283.420.550.407	8.138.185.249.855
Phải trả người bán	311	24	1.147.634.753.371	1.065.331.095.768
Người mua trả tiền trước	312	25	2.227.763.487.371	2.182.538.040.726
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	26	194.649.653.385	210.977.942.122
Phải trả người lao động	314		475.557.833	6.656.956.329
Chi phí phải trả	315	27	647.669.630.825	513.997.590.415
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	28(a)	27.972.856.511	31.229.205.083
Phải trả ngắn hạn khác	319	29(a)	1.007.027.126.023	1.299.618.600.994
Trái phiếu và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	30(a)	18.078.835.131	2.815.687.168.461
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	31	9.252.492.453	9.252.492.453
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.896.157.504	2.896.157.504
Nợ dài hạn	330		3.548.120.049.372	3.900.997.115.102
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	28(b)	44.534.404.035	56.368.606.277
Phải trả dài hạn khác	337	29(b)	664.279.722.594	623.930.109.316
Trái phiếu và nợ thuê tài chính dài hạn	338	30(b)	2.769.978.269.637	3.158.122.599.141
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	22	69.327.653.106	62.575.800.368

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		27.255.694.446.065	26.094.054.670.222
Vốn chủ sở hữu	410	32	27.255.694.446.065	26.094.054.670.222
Vốn cổ phần	411	33	19.010.787.330.000	19.010.787.330.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		19.010.787.330.000	19.010.787.330.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		4.324.379.868.907	4.324.379.868.907
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		(58.419.891.967)	(58.419.891.967)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.947.926.255.355	2.786.541.240.791
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		2.786.541.240.791	1.831.051.293.949
- LNST chưa phân phối kỳ này /năm trước	421b		1.161.385.014.564	955.489.946.842
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		31.020.883.770	30.766.122.491
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		36.087.235.045.844	38.133.237.035.179

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

Người lập:



Nguyễn Thanh Huyền

Người duyệt:



Nguyễn Thị Xuân Nghĩa
Kế toán Trưởng



Phạm Ngọc Thoa
Giám đốc Tài chính

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018

Mẫu B 02a – DN/HN
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	35	3.133.804.699.868	2.733.971.115.715
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	35	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	35	3.133.804.699.868	2.733.971.115.715
Giá vốn hàng bán	11	36	1.579.855.228.388	1.345.999.992.822
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	20		1.553.949.471.480	1.387.971.122.893
Doanh thu hoạt động tài chính	21	37	333.456.180.104	290.979.531.130
Chi phí tài chính	22	38	232.006.804.105	898.348.069.954
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>231.747.729.945</i>	<i>264.518.344.957</i>
Phần lãi trong công ty liên kết	24		-	539.870.358.463
Chi phí bán hàng	25	39	93.965.674.509	114.633.623.818
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	40	130.230.142.092	148.096.969.528
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	30		1.431.203.030.878	1.057.742.349.186
Thu nhập khác	31	41	50.715.134.470	15.828.336.661
Chi phí khác	32	42	7.842.000.508	36.347.315.618
Kết quả từ các hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		42.873.133.962	(20.518.978.957)
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.474.076.164.840	1.037.223.370.229
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	44	310.569.886.785	156.920.696.049
Chi phí/(lợi ích) thuế TNDN hoãn lại	52	44	1.866.502.212	(219.711.800.264)
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) (mang sang trang tiếp theo)	60		1.161.639.775.843	1.100.014.474.444

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 02a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) (mang từ trang trước sang)	60		1.161.639.775.843	1.100.014.474.444
Phân bổ cho:				
Chủ sở hữu Công ty	61		1.161.385.014.564	1.099.936.684.298
Cổ đông không kiểm soát	62		254.761.279	77.790.146
Lãi trên cổ phiếu				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	45	611	362

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

Người lập:



Nguyễn Thanh Huyền

Người duyệt:



Nguyễn Thị Xuân Nghĩa
Kế toán Trưởng



Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã Thuyết số minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
		30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	1.474.076.164.840	1.037.223.370.229
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao và phân bổ	02	535.381.049.561	417.596.124.191
Các khoản dự phòng	03	17.288.929.075	15.568.979.206
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	(400.000.000)
Lãi từ các hoạt động đầu tư	05	(333.768.590.783)	(197.766.370.914)
Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu	06	231.747.729.945	264.518.344.957
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	1.924.725.282.638	1.536.740.447.669
Biến động các khoản phải thu và tài sản khác	09	237.249.700.605	3.222.930.890
Biến động hàng tồn kho	10	(488.526.171.162)	(247.191.069.459)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	(378.796.895.275)	266.103.091.654
Biến động chi phí trả trước	12	(76.233.227.049)	8.685.841.960
		1.218.418.689.757	1.567.561.242.714
Tiền lãi vay đã trả	14	(224.075.392.780)	(225.989.537.055)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(314.035.824.939)	(106.972.280.905)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	132.200.000.000	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	812.507.472.038	1.234.599.424.754

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã Thuyết số minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
		30/6/2018 VND	30/6/2017 VND
LIU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(1.095.422.950.082)	(820.209.638.163)
Tiền thu lại khoản đặt cọc cho mục đích đầu tư	21	484.000.000.000	-
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	1.859.121.694	9.933.583.949
Tiền chi cho vay	23	-	(58.896.443.453)
Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn	24	2.658.798.917.095	1.585.027.910.267
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	136.694.692.439	33.565.090.414
Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức	27	312.314.986.700	537.972.595.824
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	2.498.244.767.846	1.287.393.098.838
LIU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ đi vay	33	-	2.987.603.333.333
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(3.200.000.000.000)	(2.664.494.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(3.200.000.000.000)	323.108.933.333
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	110.752.239.884	2.845.101.456.925
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60	1.421.529.231.881	1.697.770.643.584
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	1.532.281.471.765	4.542.872.100.509

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

Người lập:

Nguyễn Thanh Huyền

Người duyệt:

Nguyễn Thị Xuân Nghĩa
Kế toán Trưởng



Phạm Ngọc Thoa
Giám đốc Tài chính

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty và các công ty con là đầu tư, phát triển các trung tâm thương mại để cho thuê và các bất động sản để bán.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh

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

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(d) Cấu trúc Công ty

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty có 3 công ty con (1/1/2018: 3 công ty con). Chi tiết thông tin của công ty con được trình bày như sau:

Tên	Hoạt động chính	Địa chỉ	Phần trăm lợi ích kinh tế và quyền biểu quyết	
			30/6/2018	1/1/2018
Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	Cho thuê trung tâm thương mại, văn phòng, cung cấp các dịch vụ liên quan, và kinh doanh bất động sản và dịch vụ vui chơi giải trí.	72 Đường Lê Thánh Tôn và số 45A Đường Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.	100%	100%
Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	Cho thuê trung tâm thương mại, văn phòng, cung cấp các dịch vụ liên quan, và kinh doanh bất động sản và dịch vụ vui chơi giải trí.	72A đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam.	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	Đầu tư, phát triển các trung tâm thương mại để cho thuê và các bất động sản để bán.	Km 1+200, đường Trần Hưng Đạo, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam.	97,83%	97,83%

Các công ty con được thành lập tại Việt Nam.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty có 531 nhân viên (1/1/2018: 115 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập 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 giữa niên độ.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, ngoại trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập theo phương pháp gián tiếp.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty và các công ty con là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán và trình bày báo cáo

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty và các công ty con là Đồng Việt Nam (“VND”), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty và các công ty con áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Các chính sách kế toán được Công ty và các công ty con áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này nhất quán với các chính sách kế toán được áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất năm gần nhất.

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty. Báo cáo tài chính của công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát (“NCI”) được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thay đổi tỷ lệ lợi ích nắm giữ của Công ty trong một công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty con và số thu từ hoặc chi ra từ giao dịch này tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

(iii) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các số dư trong nội bộ Công ty và các công ty con và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(iv) Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Công ty. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Khi đánh giá quyền kiểm soát cần xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

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

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế hoãn lại được ghi nhận.

Hợp nhất kinh doanh liên quan đến các đơn vị dưới sự kiểm soát chung

Hợp nhất kinh doanh mà trong đó các công ty chịu sự kiểm soát chung bởi cùng một nhóm cổ đông (“Cổ đông Kiểm soát”) trước và sau khi hợp nhất thỏa mãn định nghĩa hợp nhất kinh doanh chịu sự kiểm soát chung vì có sự nối tiếp rủi ro và quyền lợi của Cổ đông Kiểm soát. Hợp nhất kinh doanh chịu sự kiểm soát chung này đặc biệt nằm ngoài phạm vi của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 11 – Hợp nhất kinh doanh và trong việc chọn lựa chính sách kế toán liên quan đến các giao dịch này, Công ty và các công ty con đã cân nhắc Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 01 – Chuẩn mực chung và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 21 – Trình bày báo cáo tài chính. Dựa trên các chuẩn mực này, Công ty và các công ty con đã hạch toán như sau:

- Tài sản và nợ phải trả của các công ty bị mua được hợp nhất theo giá trị sổ sách tại ngày hợp nhất kinh doanh;
- Không ghi nhận lợi thế thương mại từ việc hợp nhất kinh doanh;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh các kết quả của các tổ chức được hợp nhất kể từ ngày hợp nhất kinh doanh;
- Trước ngày 1 tháng 1 năm 2015, bất kỳ chênh lệch giữa chi phí mua và giá trị thuần của tài sản được mua được xem như là sự phân phối cho hoặc góp vốn từ các cổ đông và được ghi nhận trực tiếp vào vốn khác thuộc vốn chủ sở hữu. Từ 1 tháng 1 năm 2015, do kết quả của việc áp dụng Thông tư 202, những chênh lệch này được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND lần lượt theo tỷ giá mua chuyển khoản và tỷ giá bán chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Công ty hoặc công ty con thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

(c) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị.

(d) Các khoản đầu tư

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Giám đốc của Công ty và các công ty con dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

(e) Phải thu của khách hàng và phải thu khác

Phải thu của khách hàng và phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(f) Hàng tồn kho

(i) *Hàng tồn kho bất động sản*

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

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Giá thành của thành phẩm bất động sản bao gồm:

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng trực tiếp.

(ii) Hàng tồn kho khác

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

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

Công ty và các công ty con áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho, giá trị của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

(g) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- nhà cửa, vật kiến trúc 5 – 15 năm
- máy móc và thiết bị 2 – 15 năm
- phương tiện vận chuyển 4 – 15 năm
- thiết bị văn phòng 3 – 10 năm
- tài sản khác 3 – 15 năm

(h) Tài sản cố định vô hình

Phần mềm vi tính

Giá mua của phần mềm vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán là tài sản cố định vô hình. Nguyên giá của phần mềm vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 – 8 năm.

(i) Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi Ban Giám đốc. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư cho thuê.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- quyền sử dụng đất có thời hạn 23 – 50 năm
- nhà cửa, vật kiến trúc 5 – 50 năm
- máy móc và thiết bị 3 – 25 năm

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Công ty và các công ty con cũng tham gia góp vốn để hợp tác đầu tư xây dựng và phát triển các trung tâm thương mại. Theo các thỏa thuận hợp tác đầu tư Công ty và các công ty con có quyền kiểm soát trung tâm thương mại tại thời điểm Công ty và các công ty con nhận bàn giao trung tâm thương mại từ bên đối tác để vận hành hoạt động kinh doanh. Công ty và các công ty con sẽ ghi nhận bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm Công ty và các công ty con nhận bàn giao tài sản để vận hành và khai thác.

(j) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng và máy móc chưa được hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Không tính khấu hao cho chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

(k) Chi phí trả trước dài hạn

(i) Chi phí thuê mặt bằng

Chi phí thuê mặt bằng trả trước được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn của hợp đồng thuê.

(ii) Chi phí sửa chữa lớn

Chi phí sửa chữa lớn được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm kể từ ngày hoàn tất việc nâng cấp.

(iii) Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty và các công ty con nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian từ hơn 1 năm đến 3 năm.

(iv) Tiền thuê đất trả trước

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty và các công ty con đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc bảo đảm cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(l) Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con, công ty liên kết. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa chi phí mua và lợi ích của Công ty và các công ty con trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua. Khoản chênh lệch âm (lãi từ giao dịch mua giá rẻ) được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế thương mại phát sinh khi mua công ty con được phân bổ theo phương pháp đường thẳng thời gian hữu ích được ước tính không quá 10 năm. Giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại phát sinh khi mua công ty con được ghi giảm xuống bằng giá trị có thể thu hồi khi Ban Giám đốc xác định khoản lợi thế thương mại không thể thu hồi toàn bộ.

Đối với các khoản đầu tư được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại được bao gồm trong giá trị ghi sổ của khoản đầu tư và không được khấu hao.

(m) Phải trả người bán và phải trả khác

Phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo giá gốc.

(n) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty và các công ty con có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

Dự phòng chi phí bảo hành cho căn hộ và nhà phố thương mại

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

(o) Vốn cổ phần và thặng dư vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu phổ thông, sau khi trừ đi các ảnh hưởng của thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần. Phần chênh lệch giữa số tiền thu được từ phát hành cổ phiếu và mệnh giá của cổ phiếu được phát hành được ghi nhận vào thặng dư vốn cổ phần.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(p) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

(q) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng căn hộ thiết kế sẵn và nhà phố thương mại mà không yêu cầu thiết kế riêng theo từng khách hàng được ghi nhận khi phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

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

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

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(ii) Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư

Doanh thu cho thuê bất động sản theo hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

(iii) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi dịch vụ được cung cấp. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu

(iv) Thu nhập từ tiền lãi

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(r) 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 và các công ty con là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 tài sản thuê tài chính của Công ty và các công ty con đang được ghi nhận trên chi tiêu bất động sản đầu tư và chi phí trả trước dài hạn thuộc bảng cân đối kế toán.

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

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Trong trường hợp Công ty và các công ty con là bên cho thuê

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

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

(s) Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là một chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí đi vay thì khi đó chi phí đi vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

(t) Lãi trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu (“EPS”) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi cho kỳ kế toán báo cáo) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng, bao gồm trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền mua cổ phiếu.

(u) Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty và các công ty con 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. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty và các công ty con là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

(v) Các bên liên quan

Các bên được xem là bên liên quan của Công ty và các công ty con nếu một bên có khả năng, trực tiếp hay gián tiếp, kiểm soát bên kia hay gây ảnh hưởng đáng kể đến bên kia trong việc đưa ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và các công ty con và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được xem là liên quan.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

4. Tính thời vụ của hoạt động kinh doanh

Công ty và các công ty con hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư, phát triển các trung tâm thương mại để cho thuê và các bất động sản để bán và các lĩnh vực này thường không có quy luật biến động theo thời vụ.

5. Các thay đổi trong ước tính kế toán

Khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Giám đốc thực hiện một số ước tính kế toán. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính kế toán này. Không có sự thay đổi trọng yếu nào trong cơ sở thực hiện các ước tính kế toán so với các ước tính kế toán thực hiện khi lập báo cáo tài chính hợp nhất năm gần nhất hoặc báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cùng kỳ năm trước.

6. Các thay đổi trong cơ cấu Công ty

Không có sự thay đổi nào trong cơ cấu của Công ty kể từ khi kết thúc kỳ kế toán năm gần nhất mà có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

7. Báo cáo bộ phận

(a) Bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh

Công ty và các công ty con hoạt động theo các bộ phận kinh doanh chính như sau:

- Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản;
- Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan; và
- Khác.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***Cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018**

	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản VND	Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan VND	Khác VND	Hợp nhất VND
Tổng doanh thu của bộ phận – thuần	491.563.697.652	2.617.520.582.344	24.720.419.872	3.133.804.699.868
Lợi nhuận gộp của bộ phận	163.407.387.644	1.390.088.880.029	453.203.807	1.553.949.471.480
Kết quả kinh doanh của bộ phận	88.194.388.960	1.241.106.062.112	453.203.807	1.329.753.654.879
Doanh thu hoạt động tài chính				333.456.180.104
Chi phí tài chính				232.006.804.105
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh				1.431.203.030.878
Thu nhập khác				50.715.134.470
Chi phí khác				7.842.000.508
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				312.436.388.997
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				1.161.639.775.843

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản VND	Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan VND	Khác VND	Hợp nhất VND
Tổng doanh thu của bộ phận – thuần	560.114.171.129	2.123.067.392.258	50.789.552.328	2.733.971.115.715
Lợi nhuận gộp của bộ phận	273.902.705.073	1.095.655.089.234	18.413.328.586	1.387.971.122.893
Kết quả kinh doanh của bộ phận	219.715.753.189	890.379.695.762	15.145.080.596	1.125.240.529.547
Doanh thu hoạt động tài chính				290.979.531.130
Chi phí tài chính				898.348.069.954
Phần lãi trong một công ty liên kết				539.870.358.463
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh				1.057.742.349.186
Thu nhập khác				15.828.336.661
Chi phí khác				36.347.315.618
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				(62.791.104.215)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				1.100.014.474.444

Kết quả kinh doanh của bộ phận là doanh thu thuần của bộ phận trừ giá vốn hàng bán của bộ phận, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp trực tiếp thuộc về bộ phận đó và chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp gián tiếp được phân bổ dựa trên cơ sở hợp lý.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản VND	Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan VND	Khác VND	Hợp nhất VND
Tài sản bộ phận	2.718.104.773.801	29.156.315.648.795	439.189.066.338	32.313.609.488.934
Tài sản không phân bổ				3.773.625.556.910
Tổng tài sản				36.087.235.045.844
Nợ phải trả bộ phận	3.622.107.327.084	2.017.760.725.834	54.533.799.288	5.694.401.852.206
Nợ phải trả không phân bổ				3.137.138.747.573
Tổng nợ phải trả				8.831.540.599.779
Cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018				
Chi tiêu vốn	-	1.537.556.916.921	-	1.537.556.916.921
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	-	8.759.520.912	7.195.485.649	15.955.006.561
Khấu hao tài sản cố định vô hình, phân bổ lợi thế thương mại	-	39.855.363.607	-	39.855.363.607
Khấu hao bất động sản đầu tư	-	476.483.642.614	3.087.036.779	479.570.679.393

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản VND	Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan VND	Khác VND	Hợp nhất VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018				
Tài sản bộ phận	2.184.683.830.424	28.913.176.977.799	307.228.067.559	31.405.088.875.782
Tài sản không phân bổ				6.728.148.159.397
Tổng tài sản				38.133.237.035.179
Nợ phải trả bộ phận	3.385.675.331.299	2.016.911.831.451	38.241.905.227	5.440.829.067.977
Nợ phải trả không phân bổ				6.598.353.296.980
Tổng nợ phải trả				12.039.182.364.957
Cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017				
Chi tiêu vốn	-	1.432.059.437.694	-	1.432.059.437.694
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	-	10.974.807.175	1.008.685.368	11.983.492.543
Khấu hao tài sản cố định vô hình, phân bổ lợi thế thương mại	-	39.479.150.987	-	39.479.150.987
Khấu hao bất động sản đầu tư	-	363.435.485.374	2.697.995.287	366.133.480.661

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Chi tiết các tài sản không phân bổ và các khoản nợ không phân bổ như sau:

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.532.281.471.765	1.421.529.231.881
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn	14.982.629.666	60.181.546.761
Các khoản phải thu ngắn hạn thuần	-	136.694.692.439
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	2.613.600.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	228.798.728.198	502.337.258.780
Chi phí trả trước ngắn hạn	23.224.417.348	22.467.699.299
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	123.413.198.955	125.297.469.785
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	2.159.524.734	2.160.024.734
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.830.000.000.000	1.830.000.000.000
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	18.765.586.244	13.880.235.718
	<hr/>	<hr/>
Tài sản không phân bổ	3.773.625.556.910	6.728.148.159.397
	<hr/>	<hr/>
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	194.649.653.385	210.977.942.122
Chi phí phải trả	85.104.336.314	89.444.237.641
Phải trả ngắn hạn khác	-	261.545.549.247
Vay ngắn hạn	18.078.835.131	2.815.687.168.461
Vay dài hạn	2.769.978.269.637	3.158.122.599.141
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	69.327.653.106	62.575.800.368
	<hr/>	<hr/>
Nợ phải trả không phân bổ	3.137.138.747.573	6.598.353.296.980
	<hr/>	<hr/>

(b) Bộ phận chia theo vùng địa lý

Công ty và các công ty con hoạt động trong một khu vực địa lý là lãnh thổ Việt Nam.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

8. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Tiền đang chuyển	272.718.110	479.043.505
Tiền gửi ngân hàng	762.440.749.831	851.050.188.376
Các khoản tương đương tiền	769.568.003.824	570.000.000.000
	1.532.281.471.765	1.421.529.231.881

Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 bao gồm các khoản tiền gửi bằng đồng Việt Nam với kỳ hạn 3 tháng và được hưởng lãi suất từ 4,1%/năm đến 5,5%/năm (ngày 1 tháng 1 năm 2018: các khoản tiền gửi bằng đồng Việt Nam với kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng và được hưởng lãi suất từ 4,2%/năm đến 5,5%/năm).

9. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn		
▪ Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i)	14.982.629.666	60.181.546.761
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn		
▪ Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (ii)	1.830.000.000.000	1.830.000.000.000

(i) Khoản này phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng và hưởng lãi suất năm là 6,4%/năm. Đây là khoản kinh phí bảo trì cho các diện tích thương mại đã bàn giao của Dự án Vinhomes Times City và Dự án Vinhomes Royal City và sẽ được chuyển về cho Ban Quản trị Tòa nhà.

(ii) Khoản này phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn 36 tháng và hưởng lãi suất năm là 7,1%/năm.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

10. Phải thu của khách hàng

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Phải thu từ cho thuê bất động sản và cung cấp dịch vụ liên quan	338.572.041.759	354.605.936.148
Phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư	-	136.694.692.439
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	54.301.389.994	63.460.780.074
Khác	51.248.506.077	13.072.627.369
	<hr/>	<hr/>
	444.121.937.830	567.834.036.030
	<hr/>	<hr/>

(a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng lớn

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce	65.027.769.208	118.510.876.452
Phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư từ một đối tác doanh nghiệp	-	100.000.000.000
Các khách hàng khác	379.094.168.622	349.323.159.578
	<hr/>	<hr/>
	444.121.937.830	567.834.036.030
	<hr/>	<hr/>

(b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce	65.027.769.208	118.510.876.452
Công ty Cổ phần Vinhomes (trước đây là Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội)	39.407.750.519	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Thương mại Dịch vụ Vinpro	29.293.666.141	-
Các bên liên quan khác	21.390.787.249	36.080.934.743
	<hr/>	<hr/>
	155.119.973.117	154.591.811.195
	<hr/>	<hr/>

Khoản phải thu thương mại từ các bên liên quan khác không được đảm bảo, không hưởng lãi và có thời hạn thu hồi trong vòng 30 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

11. Trả trước cho người bán

(a) Trả trước cho người bán chi tiết theo nhà cung cấp lớn

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Vincom	145.338.848.730	27.948.909.900
Trả trước cho một nhà thầu xây lắp	47.445.738.070	80.085.368.011
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	-	45.212.940.506
Khác	98.309.615.573	124.085.293.405
	291.094.202.373	277.332.511.822

(b) Trả trước cho người bán là bên liên quan

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Vincom	145.338.848.730	27.948.909.900
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce	5.987.376.088	9.716.905.872
Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp Vincom	-	26.296.412.790
Các công ty liên quan khác	7.997.987.129	173.877.282
	159.324.211.947	64.136.105.844

Khoản trả trước cho người bán là các bên liên quan không có đảm bảo, không hưởng lãi và sẽ được trừ vào hóa đơn tiếp theo.

12. Phải thu về cho vay

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Bên liên quan		
• Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, công ty mẹ		- 2.613.600.000.000
		- 2.613.600.000.000

Các khoản cho vay phải thu từ công ty mẹ không có tài sản đảm bảo, hưởng lãi suất 13%/năm và đã thu hồi vào tháng 4 năm 2018.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

13. Phải thu khác

(a) Phải thu ngắn hạn khác

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng, đặt cọc và cho vay	180.154.533.616	178.089.460.071
Phải thu tiền đặt cọc mua bất động sản của dự án Vincom Cà Mau từ một bên liên quan	88.175.135.235	-
Chi hộ phải thu	33.703.782.218	324.247.798.709
Đặt cọc, ký quỹ cho mục đích đảm bảo phát triển dự án và thực hiện hợp đồng	36.230.198.853	42.350.429.099
Phải thu ngắn hạn khác	102.683.516.106	118.862.108.142
	440.947.166.028	663.549.796.021

(b) Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	75.565.034.269	128.688.570.773
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Vincom	2.503.465.782	38.806.584.897
Công ty Cổ phần Vinhomes (trước đây là Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội)	22.046.992.752	-
Các bên liên quan khác	36.009.042.393	77.709.606.129
	136.124.535.196	245.204.761.799

Khoản phải thu khác từ các bên liên quan không được đảm bảo, không hưởng lãi suất và được hoàn trả khi có yêu cầu.

(c) Phải thu dài hạn khác

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Đặt cọc thuê văn phòng, trung tâm thương mại	9.916.542.452	7.594.538.151
	9.916.542.452	7.594.538.151

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

14. Nợ xấu và nợ khó đòi

	Số ngày quá hạn	30/6/2018			Số ngày quá hạn	1/1/2018		
		Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND		Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Nợ quá hạn								
Công ty Cổ phần BSC Việt Nam		-	-	-	> 730	28.052.522.215	22.000.000.000	6.052.522.215
Công ty Cổ phần Đầu bếp Hoàng Gia	> 730	22.185.202.163	21.494.634.009	690.568.154	> 730	22.185.202.163	19.549.155.856	2.636.046.307
Khác	> 365	115.336.811.952	25.599.315.301	89.737.496.651	> 365	105.925.615.312	28.264.221.460	77.661.393.852
		<u>137.522.014.115</u>	<u>47.093.949.310</u>	<u>90.428.064.805</u>		<u>156.163.339.690</u>	<u>69.813.377.316</u>	<u>86.349.962.374</u>
<i>Trong đó:</i>								
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi			<u>47.093.949.310</u>				<u>69.813.377.316</u>	

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi trong kỳ như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	69.813.377.316	62.103.059.896
Tăng trong kỳ	6.807.616.905	3.603.585.131
Sử dụng trong kỳ	(28.860.286.952)	-
Hoàn nhập trong kỳ	(666.757.959)	-
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối kỳ	47.093.949.310	65.706.645.027

15. Hàng tồn kho

	30/6/2018		1/1/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bất động sản để bán đang xây dựng dở dang	2.295.352.038.625	-	1.786.872.630.859	-
Thành phẩm bất động sản	26.366.112.045	(37.438.413.839)	55.561.600.549	(26.290.343.710)
Hàng tồn kho khác	9.797.456.179	-	555.204.279	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	2.331.515.606.849	(37.438.413.839)	1.842.989.435.687	(26.290.343.710)

Biến động hàng tồn kho trong kỳ như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày
	30/6/2018
	VND
Số dư đầu kỳ	1.842.989.435.687
Tăng trong kỳ	816.682.481.170
Bất động sản đã bán trong kỳ	(328.156.310.008)
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	2.331.515.606.849

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Biến động trong kỳ của dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày		
	30/6/2018	30/6/2017	
	VND	VND	
Số dư đầu kỳ	26.290.343.710		-
Tăng dự phòng trong kỳ	11.148.070.129		-
Số dư cuối kỳ	37.438.413.839		-

16. Tài sản khác

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Tài sản ngắn hạn khác		
▪ Đặt cọc cho mục đích đầu tư (i)	4.667.172.915.451	5.398.183.535.897
▪ Đặt cọc thuê mặt bằng	-	132.200.000.000
	4.667.172.915.451	5.530.383.535.897
Tài sản dài hạn khác		
▪ Đặt cọc cho mục đích đầu tư (i)	478.000.000.000	327.000.000.000

- (i) Đây là các khoản đặt cọc cho Tập đoàn Vingroup – Công ty CP và một số công ty liên quan (“các đối tác đầu tư”) cho mục đích đầu tư và kinh doanh cấu phần trung tâm thương mại của một số dự án bất động sản theo các thỏa thuận và hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh dự án. Các khoản đặt cọc này không có tài sản đảm bảo. Theo các thỏa thuận này, các đối tác đầu tư đã cam kết chuyển nhượng các dự án trung tâm thương mại hoặc trao quyền ưu tiên mua các trung tâm thương mại cho Công ty và các công ty con theo giá bán đủ bù đắp các chi phí đầu tư đã phát sinh. Trong trường hợp các đối tác đầu tư chưa hoàn thiện đủ các điều kiện để chuyển giao các trung tâm thương mại sang cho Công ty và các công ty con tại thời điểm tài sản đã hoàn thành và sẵn sàng đưa vào khai thác, sử dụng, các bên sẽ hợp tác để Công ty và các công ty con quản lý vận hành và khai thác trung tâm thương mại và chia sẻ lại một phần lợi nhuận trước thuế từ việc vận hành trung tâm thương mại cho các đối tác đầu tư.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Đặt cọc cho mục đích đầu tư chi tiết theo các bên liên quan

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Công ty mẹ		
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	2.857.747.645.529	3.779.183.535.897
Các bên liên quan khác		
Công ty Cổ phần Vinhomes (trước đây là Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội)	1.571.000.000.000	1.571.000.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam	188.000.000.000	188.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinpearl	264.425.269.922	86.000.000.000
Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ	163.000.000.000	-
Công ty TNHH Phát triển Công viên Trung tâm	101.000.000.000	101.000.000.000
	5.145.172.915.451	5.725.183.535.897

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

17. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	33.257.791.298	133.763.008.137	3.980.477.859	12.896.660.992	1.596.308.472	185.494.246.758
Tăng trong kỳ	-	10.697.993.576	-	136.066.455	-	10.834.060.031
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	98.266.826.281	43.634.727.914	-	-	-	141.901.554.195
Thanh lý	(119.828.032)	(2.759.706.764)	-	(40.531.950)	-	(2.920.066.746)
Phân loại lại	6.427.226.641	(8.146.599.342)	-	(2.214.815.349)	3.934.188.050	-
Số dư cuối kỳ	137.832.016.188	177.189.423.521	3.980.477.859	10.777.380.148	5.530.496.522	335.309.794.238
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	8.442.762.420	33.409.065.358	1.156.743.337	4.149.166.541	1.393.176.804	48.550.914.460
Khấu hao trong kỳ	3.330.076.911	10.671.930.693	225.489.629	1.302.392.753	425.116.575	15.955.006.561
Thanh lý	(29.664.756)	(406.377.888)	-	(40.531.950)	-	(476.574.594)
Phân loại lại	1.084.581.480	(1.356.607.701)	61.986.934	-	210.039.287	-
Số dư cuối kỳ	12.827.756.055	42.318.010.462	1.444.219.900	5.411.027.344	2.028.332.666	64.029.346.427
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	24.815.028.878	100.353.942.779	2.823.734.522	8.747.494.451	203.131.668	136.943.332.298
Số dư cuối kỳ	125.004.260.133	134.871.413.059	2.536.257.959	5.366.352.804	3.502.163.856	271.280.447.811

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 có các tài sản có nguyên giá 3.103.476.817 VND (1/1/2018: 3.067.490.023 VND), đã được khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng.

Chi tiết về việc sử dụng các tài sản cố định hữu hình làm tài sản thế chấp cho trái phiếu của Công ty và các công ty con được trình bày như Thuyết minh 30.

18. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy vi tính VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ	46.477.046.089
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.470.616.855
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	47.947.662.944
	<hr/>
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	12.837.724.652
Khấu hao trong kỳ	3.563.527.003
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	16.401.251.655
	<hr/>
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	33.639.321.437
Số dư cuối kỳ	31.546.411.289
	<hr/>

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

19. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Tổng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	5.470.209.869.355	13.658.389.778.512	3.593.009.027.510	22.721.608.675.377
Tăng trong kỳ	38.455.871.673	556.107.740.548	444.454.947.555	1.039.018.559.776
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	153.422.433.201	153.767.440.758	307.189.873.959
Tăng/(giảm) do quyết toán	-	(5.545.810.326)	14.398.858.372	8.853.048.046
Nhượng bán, thanh lý	(3.078.250.238)	(16.888.079.860)	(22.180.740.705)	(42.147.070.803)
Phân loại lại	-	4.861.606.903	(4.861.606.903)	-
Số dư cuối kỳ	5.505.587.490.790	14.350.347.668.978	4.178.587.926.587	24.034.523.086.355
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	407.597.510.593	1.003.594.944.217	909.210.816.962	2.320.403.271.772
Khấu hao trong kỳ	22.745.590.509	266.271.815.350	190.553.273.534	479.570.679.393
Nhượng bán, thanh lý	-	(516.436.545)	(6.741.423.525)	(7.257.860.070)
Phân loại lại	266.348.557	669.652.645	(936.001.202)	-
Số dư cuối kỳ	430.609.449.659	1.270.019.975.667	1.092.086.665.769	2.792.716.091.095
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	5.062.612.358.762	12.654.794.834.295	2.683.798.210.548	20.401.205.403.605
Số dư cuối kỳ	5.074.978.041.131	13.080.327.693.311	3.086.501.260.818	21.241.806.995.260

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Bất động sản đầu tư của Công ty và các công ty con chủ yếu bao gồm tài sản của các trung tâm thương mại do Công ty và các công ty con sở hữu và vận hành hoạt động cho thuê mặt bằng và cung cấp các dịch vụ liên quan.

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

Chi tiết về việc sử dụng các bất động sản đầu tư làm tài sản thế chấp cho trái phiếu của Công ty và các công ty con được trình bày như Thuyết minh 30.

Các khoản tiền thuê theo cam kết cho thuê hoạt động được trình bày trong Thuyết minh 34.

20. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Số dư đầu kỳ	1.080.110.809.673
Tăng trong kỳ	478.851.249.068
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(141.901.554.195)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình	(1.470.616.855)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(307.189.873.959)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	(2.004.564.305)
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	1.106.395.449.427

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn như sau:

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Dự án Vincom Center Trần Duy Hưng	430.455.000.658	426.501.750.131
Dự án Vincom Plaza Suối Hoa, Bắc Ninh	333.092.661.190	234.926.380.940
Dự án Vincom Maximark Biên Hòa	129.722.624.160	128.746.631.423
Dự án Sky Center – Phố Quang	87.407.106.163	-
Dự án Vincom Cà Mau	38.588.385.581	-
Dự án Thảo Điền Kindergarten	30.824.292.604	30.824.292.604
Dự án Vincom Nam Đàn Nghệ An	30.045.548.678	10.392.045.002
Dự án Vincom Plaza Long An	-	79.336.902.897
Dự án Vinperal Riverfront Condotel Đà Nẵng	-	77.312.696.898
Dự án Vincom Plaza Bảo Lộc	-	73.345.846.571
Khác	26.259.830.393	18.724.263.207
	1.106.395.449.427	1.080.110.809.673

Trong kỳ, Công ty và các công ty con đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 4.484.051.664 VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017: 22.877.620.286 VND).

21. Chi phí trả trước

(a) Chi phí trả trước ngắn hạn

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Chi phí hoa hồng liên quan đến bất động sản chưa bàn giao	197.136.191.411	177.805.584.481
Trả trước lợi nhuận cam kết theo hợp đồng hợp tác quản lý căn hộ	159.997.263.199	96.893.216.963
Tiền thuê đất trả trước	17.436.348.096	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước	23.224.417.348	22.467.699.299
Chi phí đầu tư các dự án	27.685.222.419	13.907.685.928
Khác	28.842.018.885	36.707.627.076
	454.321.461.358	347.781.813.747

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Chi phí trả trước dài hạn

	Chi phí thuê mặt bằng VND	Chi phí sửa chữa lớn VND	Công cụ, dụng cụ VND	Tiền thuê đất trả trước VND	Chi phí hoa hồng môi giới VND	Khác VND	Tổng VND
Số dư đầu kỳ	278.158.564.110	47.819.223.135	20.473.525.339	15.804.675.410	14.961.314.538	17.164.911.181	394.382.213.713
Tăng trong kỳ	-	22.669.056.649	8.853.108.002	6.749.611.326	11.727.737.198	4.873.387.753	54.872.900.928
Chuyển từ chi phí xây dựng dở dang	-	-	2.004.564.305	-	-	-	2.004.564.305
Chuyển sang chi phí trả trước ngắn hạn	-	-	-	(17.436.348.096)	-	-	(17.436.348.096)
Phân bổ trong kỳ	(5.026.962.002)	(34.886.495.564)	(8.027.688.982)	(1.480.037.912)	(10.650.351.290)	(1.363.205.773)	(61.434.741.523)
Thanh lý	-	-	(5.996.390.467)	-	-	-	(5.996.390.467)
Phân loại lại	-	4.037.844.458	378.729.976	-	(10.923.698.873)	6.507.124.439	-
Số dư cuối kỳ	273.131.602.108	39.639.628.678	17.685.848.173	3.637.900.728	5.115.001.573	27.182.217.600	366.392.198.860

Trong giá trị ghi sổ của chi phí trả trước dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 bao gồm 276.769.502.836 VND chi phí trả trước cho một bên liên quan, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái (1/1/2018: 278.158.564.110 VND).

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

22. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận

	Thuế suất	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:			
Chi phí phải trả ngắn hạn	20%	2.196.641.817	2.850.013.867
Chênh lệch từ đánh giá lại tài sản thuần của công ty con khi sáp nhập	20%	9.081.261.660	5.772.153.108
Chênh lệch dự phòng của hàng tồn kho giữa các báo cáo riêng và báo cáo tài chính hợp nhất	20%	7.487.682.767	5.258.068.743
		<hr/>	<hr/>
Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại		18.765.586.244	13.880.235.718
<hr/>			
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:			
Chi phí khấu hao	20%	5.634.492.170	-
Chênh lệch từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý khi mua lại một công ty	20%	40.329.351.914	40.769.240.138
Chênh lệch từ việc đánh giá lại giá trị tài sản thuần khi sáp nhập công ty con	20%	10.548.701.060	10.577.644.939
Chênh lệch do ghi nhận doanh thu cho thuê dài hạn một lần – doanh thu chưa thực hiện	20%	12.815.107.962	11.228.915.291
		<hr/>	<hr/>
Tổng thuế thu nhập hoãn lại phải trả		69.327.653.106	62.575.800.368
<hr/>			

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

23. Lợi thế thương mại

	VND
Giá gốc	
Số dư đầu kỳ/số dư cuối kỳ	725.836.732.102
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	173.891.232.857
Khấu hao trong kỳ	36.291.836.604
Số dư cuối kỳ	210.183.069.461
Giá trị ghi sổ	
Số dư đầu kỳ	551.945.499.245
Số dư cuối kỳ	515.653.662.641

24. Phải trả người bán

(a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp lớn

	30/6/2018		1/1/2018	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Vincom	208.368.451.659	208.368.451.659	262.458.623.991	262.458.623.991
Công ty Cổ phần Vinpearl	266.548.370.418	266.548.370.418	246.660.272.881	246.660.272.881
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	359.979.528.419	359.979.528.419	152.047.863.205	152.047.863.205
Công Ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Unicons	26.448.247.741	26.448.247.741	116.431.685.556	116.431.685.556
Các nhà cung cấp khác	286.290.155.134	286.290.155.134	287.732.650.135	287.732.650.135
	1.147.634.753.371	1.147.634.753.371	1.065.331.095.768	1.065.331.095.768

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Phải trả người bán là các bên liên quan

	30/6/2018		1/1/2018	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Vincom	208.368.451.659	208.368.451.659	262.458.623.991	262.458.623.991
Công ty Cổ phần Vinpearl	266.548.370.418	266.548.370.418	246.660.272.881	246.660.272.881
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	359.979.528.419	359.979.528.419	152.047.863.205	152.047.863.205
Các bên liên quan khác	51.679.078.716	51.679.078.716	53.246.934.804	53.246.934.804
	886.575.429.212	886.575.429.212	714.413.694.881	714.413.694.881

Khoản phải trả thương mại đối với các bên liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi và phải trả trong vòng 60 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

25. Người mua trả tiền trước

Khoản người mua trả tiền trước chủ yếu liên quan đến các khoản thanh toán của khách hàng trước khi bàn giao bất động sản.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

26. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2018 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Cán trừ VND	30/6/2018 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	154.914.332.610	310.569.886.785	(313.723.983.535)	-	151.760.235.860
Thuế giá trị gia tăng	26.609.893.138	333.535.248.852	(134.903.713.115)	(186.729.300.810)	38.512.128.065
Tiền sử dụng đất và tiền thuê đất	-	137.353.344.456	(137.353.344.456)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	3.891.782.775	22.904.350.982	(22.416.844.296)	-	4.379.289.461
Thuế và các khoản phải nộp khác	25.561.933.599	4.856.279.100	(30.420.212.700)	-	(2.000.001)
	210.977.942.122	809.219.110.175	(638.818.098.102)	(186.729.300.810)	194.649.653.385

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

27. Chi phí phải trả

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Chi phí xây dựng trích trước	449.781.704.276	331.038.967.196
Chi phí lãi vay phải trả	85.104.336.314	89.444.237.641
Chi phí khác	112.783.590.235	93.514.385.578
	647.669.630.825	513.997.590.415

Chi phí phải trả chi tiết theo các bên liên quan

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Các bên liên quan khác	-	1.414.276.000
		1.414.276.000

Chi phí phải trả các bên liên quan không có đảm bảo, không chịu lãi và phải hoàn trả sau 60 ngày kể từ ngày có hóa đơn.

28. Doanh thu chưa thực hiện

(a) Doanh thu chưa thực hiện – ngắn hạn

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Doanh thu nhận trước từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	1.544.446.485	8.439.303.967
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	26.428.410.026	22.789.901.116
	27.972.856.511	31.229.205.083

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Doanh thu chưa thực hiện – dài hạn

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Doanh thu nhận trước từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	70.962.814.061	79.158.507.393
Phần doanh thu sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	(26.428.410.026)	(22.789.901.116)
Phần doanh thu sẽ được thực hiện sau 12 tháng	44.534.404.035	56.368.606.277
	44.534.404.035	56.368.606.277

(c) Doanh thu chưa thực hiện từ các bên liên quan

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce	29.109.917.463	35.000.000.000
Các bên liên quan khác	11.120.991.002	10.785.783.370
	40.230.908.465	45.785.783.370

29. Phải trả khác

(a) Phải trả ngắn hạn khác

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc và vay vốn	728.495.219.153	738.863.578.820
Chi phí tư vấn, môi giới và bảo lãnh liên quan đến việc chào bán cổ phần	-	261.545.549.247
Đặt cọc thuê văn phòng và quầy hàng phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới	190.381.363.505	166.190.863.426
Kinh phí bảo trì các căn hộ đã bàn giao	24.697.038.926	65.596.496.228
Phải trả khác	63.453.504.439	67.422.113.273
	1.007.027.126.023	1.299.618.600.994

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Phải trả dài hạn khác

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Đặt cọc thuê văn phòng và quầy hàng	854.661.086.099	790.120.972.742
Đặt cọc thuê văn phòng và quầy hàng phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới	(190.381.363.505)	(166.190.863.426)
	664.279.722.594	623.930.109.316

(c) Phải trả khác cho các bên liên quan

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce	6.013.554.364	6.157.998.129
Phải trả các công ty liên quan khác	7.059.145.854	5.814.716.063
	13.072.700.218	11.972.714.192
Phải trả dài hạn khác		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce	24.991.603.411	33.049.999.497
Công ty TNHH MTV Vinschool	7.053.919.917	3.115.781.795
Phải trả các công ty liên quan khác	18.773.232.678	10.415.255.283
	50.818.756.006	46.581.036.575

Khoản phải trả ngắn hạn khác các bên liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi suất và phải hoàn trả trong vòng 60 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

30. Trái phiếu phát hành và nợ thuê tài chính

(a) Trái phiếu phát hành và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	1/1/2018		Biến động trong kỳ		30/6/2018	
	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
Trái phiếu đáo hạn trong vòng 12 tháng	2.797.608.333.330	2.797.608.333.330	2.391.666.670	(2.800.000.000.000)	-	-
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả khác từ bên liên quan (Thuyết minh 30(b))	18.078.835.131	18.078.835.131	-	-	18.078.835.131	18.078.835.131
	2.815.687.168.461	2.815.687.168.461	2.391.666.670	(2.800.000.000.000)	18.078.835.131	18.078.835.131

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Trái phiếu phát hành và nợ thuê tài chính dài hạn

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Trái phiếu thường (i)	2.590.909.111.160	2.989.669.444.500
Nợ thuê tài chính từ một bên liên quan (ii)	197.147.993.608	186.531.989.772
	2.788.057.104.768	3.176.201.434.272
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(18.078.835.131)	(18.078.835.131)
	2.769.978.269.637	3.158.122.599.141

(i) Trái phiếu thường

Trái phiếu có giá trị ghi sổ là 3.000 tỷ VND bao gồm 3.000 trái phiếu, được tư vấn phát hành vào ngày 8 tháng 3 năm 2017 bởi Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương, với kỳ hạn 5 năm. Lãi suất trái phiếu áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên là 8,1% một năm, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định bằng lãi suất thả nổi, 6 tháng điều chỉnh một lần và được xác định theo nguyên tắc bằng tổng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm bằng đồng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hà Nội vào mỗi ngày xác định lãi suất cộng (+) biên độ 3%. Giá trị ghi sổ của khoản trái phiếu này được trình bày sau khi bù trừ với chi phí phát hành.

Loại trái phiếu này được thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các trung tâm thương mại Vincom Mega Mall Thảo Điền, Vincom Plaza Ngô Quyền – Đà Nẵng và tài sản gắn liền với đất của các trung tâm thương mại Vincom Center Phạm Ngọc Thạch, Vincom Plaza Thủ Đức, Vincom Plaza Hạ Long. Các trung tâm thương mại này hiện đang được sở hữu bởi Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc và Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam, các công ty con.

Trong kỳ, Công ty và các công ty con mua lại 400 trái phiếu trước kỳ hạn.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(ii) Nợ thuê tài chính

Nợ thuê tài chính liên quan đến các hợp đồng thuê dài hạn với trung tâm thương mại Vincom Plaza Quang Trung và Vincom Plaza Lê Văn Việt. Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho các hợp đồng thuê tài chính không được hủy ngang như sau:

30/6/2018

	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính VND	Tiền lãi thuê VND	Nợ gốc VND
Trong vòng 1 năm	30.978.492.822	2.283.653.855	28.694.838.967
Trong vòng 2 đến 5 năm	83.155.743.291	25.233.049.770	57.922.693.521
Sau 5 năm	571.989.015.491	461.458.554.371	110.530.461.120
	686.123.251.604	488.975.257.996	197.147.993.608

1/1/2018

	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính VND	Tiền lãi thuê VND	Nợ gốc VND
Trong vòng 1 năm	19.451.635.857	1.372.800.726	18.078.835.131
Trong vòng 2 đến 5 năm	83.155.743.291	25.233.049.770	57.922.693.521
Sau 5 năm	571.989.015.491	461.458.554.371	110.530.461.120
	674.596.394.639	488.064.404.867	186.531.989.772

31. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng phải trả ngắn hạn thể hiện số dư dự phòng bảo hành cho diện tích thương mại và nhà phố thương mại. Không có biến động của dự phòng phải trả ngắn hạn trong kỳ.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

32. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết VND	Cổ phần ưu đãi VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi ích của cổ đồng không kiểm soát VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	15.166.399.400.000	5.925.325.550.000	1.788.492.262.669	1.831.051.293.949	(58.419.891.967)	30.536.517.227	24.683.385.131.878
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	1.099.936.684.298	-	77.790.146	1.100.014.474.444
Chia cổ tức	-	-	-	(1.072.500.000.000)	-	-	(1.072.500.000.000)
Công ty liên kết mua công ty con dưới sự kiểm soát chung	-	-	-	-	113.925.315.742	-	113.925.315.742
Công ty liên kết mua thêm lợi ích trong công ty con của công ty liên kết	-	-	-	75.671.855.950	-	-	75.671.855.950
Thanh lý công ty liên kết	-	-	-	113.925.315.742	(113.925.315.742)	-	-
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2017	15.166.399.400.000	5.925.325.550.000	1.788.492.262.669	2.048.085.149.939	(58.419.891.967)	30.614.307.373	24.900.496.778.014
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	19.010.787.330.000	-	4.324.379.868.907	2.786.541.240.791	(58.419.891.967)	30.766.122.491	26.094.054.670.222
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	1.161.385.014.564	-	254.761.279	1.161.639.775.843
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	19.010.787.330.000	-	4.324.379.868.907	3.947.926.255.355	(58.419.891.967)	31.020.883.770	27.255.694.446.065

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

33. Vốn cổ phần

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

	30/6/2018		1/1/2018	
	Số lượng cổ phiếu	VND	Số lượng cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	1.901.078.733	19.010.787.330.000	1.901.078.733	19.010.787.330.000
Vốn cổ phần hiện đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	1.901.078.733	19.010.787.330.000	1.901.078.733	19.010.787.330.000
Thặng dư vốn cổ phần	-	4.324.379.868.907	-	4.324.379.868.907

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một quyền biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Đối với cổ phiếu đã được Công ty mua lại, các quyền trên đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

Không có biến động vốn cổ phần trong kỳ.

34. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

(a) Cam kết thuê

Các cam kết thuê hoạt động trong đó Công ty và các công ty con là bên cho thuê

Công ty và các công ty con hiện đang cho thuê mặt bằng diện tích trung tâm thương mại theo các thỏa thuận thuê hoạt động. Số tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo các thỏa thuận này vào ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	30/6/2018 VND	1/1/2018 VND
Trong vòng 1 năm	3.221.206.889.676	3.629.328.425.582
Trong vòng 2 đến 5 năm	6.087.027.976.727	6.924.449.568.302
Sau 5 năm	5.132.357.523.373	5.844.963.402.173
	14.440.592.389.776	16.398.741.396.057

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Các cam kết thuê hoạt động trong đó Công ty và các công ty con là bên đi thuê

Công ty và các công ty con là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động. Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho các hợp đồng thuê hoạt động không được hủy ngang như sau:

	30/6/2018	1/1/2018
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	153.498.795.560	74.668.825.684
Trong vòng 2 đến 5 năm	568.191.258.061	305.565.025.749
Sau 5 năm	3.406.727.570.769	2.679.431.496.275
	4.128.417.624.390	3.059.665.347.708

(b) Cam kết chi tiêu vốn

Công ty và các công ty con đã ký các hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 ước tính là 934 tỷ VND (1/1/2018: 1.189 tỷ VND).

(c) Các cam kết khác

Cam kết cùng phát triển trung tâm thương mại

Theo các thỏa thuận hợp tác giữa Công ty và các công ty con với Tập đoàn Vingroup – Công ty CP. Công ty và các công ty con cam kết nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của các công ty mục tiêu sẽ được thành lập để sở hữu và vận hành một số trung tâm thương mại tại một số tỉnh, thành phố sau khi các điều kiện ký kết trong các thỏa thuận được hoàn tất. Công ty và các công ty con chuyển tiền cho Tập đoàn Vingroup – Công ty CP để xây dựng trung tâm thương mại. Trong các trường hợp Tập đoàn Vingroup – Công ty CP chưa đủ các điều kiện để chuyển giao về mặt pháp lý các trung tâm thương mại sang công ty mục tiêu dưới hình thức góp vốn, các bên sẽ hợp tác để quản lý vận hành, khai thác các trung tâm thương mại. Theo đó, Công ty và các công ty con cam kết sẽ nhận bàn giao để vận hành và khai thác kinh doanh các trung tâm thương mại và chia lại một phần lợi nhuận cho Tập đoàn Vingroup – Công ty CP.

Cam kết thanh toán theo hợp đồng hợp tác đầu tư các dự án trung tâm thương mại

Như đã trình bày ở Thuyết minh số 16, Công ty và các công ty con đã ký kết các thỏa thuận và hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh dự án với Tập đoàn Vingroup – Công ty CP và một số công ty trong Tập đoàn này (“các đối tác đầu tư”) cho mục đích hợp tác đầu tư và kinh doanh cấu phần trung tâm thương mại của một số dự án bất động sản. Theo các thỏa thuận này, các đối tác đầu tư đã cam kết chuyển nhượng các dự án trung tâm thương mại hoặc trao quyền ưu tiên mua trung tâm thương mại cho Công ty và các công ty con. Công ty và các công ty con ước tính sẽ còn phải thanh toán 3.112 tỷ VND (1/1/2018: 1.585 tỷ VND) cho các đối tác đầu tư theo các quy định của các thỏa thuận này.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Cam kết liên quan đến việc nhận chuyển nhượng một phần diện tích sàn thương mại

Theo hợp đồng mua bán sàn thương mại ngày 31 tháng 1 năm 2016 giữa Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam và một đối tác doanh nghiệp. Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam sẽ nhận chuyển nhượng một phần diện tích thương mại thuộc một dự án bất động sản tại quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Tổng giá mua diện tích sàn này là 83 tỷ VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, khoản cam kết còn lại trong hợp đồng còn phải thanh toán cho đối tác là 4 tỷ VND (1/1/2018: là 37 tỷ VND).

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

Vào ngày 31 tháng 7 năm 2006, Tập đoàn Vingroup – Công ty CP đã chuyển nhượng một phần tài sản thuộc tòa nhà Vincom City Towers cho một đối tác doanh nghiệp theo một hợp đồng chuyển nhượng. Theo hợp đồng này và các thỏa thuận chuyển giao nghĩa vụ sau đó, Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc, công ty con, đã cam kết chuyển giao các bất động sản đầu tư sau cho đối tác doanh nghiệp này vào ngày 20 tháng 7 năm 2052:

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

Cam kết liên quan đến chương trình dịch vụ quản lý và cho thuê căn hộ

Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam đã ký kết các thỏa thuận để cung cấp dịch vụ quản lý và cho thuê căn hộ cho khách hàng mua căn hộ tại dự án Vinpearl Riverfront Condotel Đà Nẵng. Theo đó, trong vòng 5 năm đầu tiên kể từ ngày căn hộ được bàn giao, khách hàng được chủ đầu tư đảm bảo phần thu nhập lớn hơn giữa:

- 10% một năm trên giá trị chuyển nhượng của căn hộ;
- 85% tính trên phần lợi nhuận hàng năm từ việc cho thuê lại các căn hộ này cho các bên thứ ba.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

35. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp, không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu thuần bao gồm:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Tổng doanh thu		
▪ Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	2.617.520.582.344	2.123.067.392.258
▪ Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	491.563.697.652	560.114.171.129
▪ Doanh thu khác	24.720.419.872	50.789.552.328
	<hr/>	<hr/>
Doanh thu thuần	3.133.804.699.868	2.733.971.115.715
	<hr/>	<hr/>

36. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Tổng giá vốn hàng bán		
▪ Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	1.227.431.702.315	1.027.412.303.024
▪ Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	328.156.310.008	286.211.466.056
▪ Giá vốn khác	24.267.216.065	32.376.223.742
	<hr/>	<hr/>
	1.579.855.228.388	1.345.999.992.822
	<hr/>	<hr/>

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

37. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay và các khoản đặt cọc	334.352.961.241	290.557.147.474
Doanh thu hoạt động tài chính khác	(896.781.137)	422.383.656
	333.456.180.104	290.979.531.130

38. Chi phí tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	228.116.396.615	261.300.233.784
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	3.631.333.330	3.218.111.173
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	-	633.654.466.844
Chi phí tài chính khác	259.074.160	175.258.153
	232.006.804.105	898.348.069.954

39. Chi phí bán hàng

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Chi phí nhân viên	14.594.645.648	27.539.304.651
Chi phí tư vấn, hoa hồng môi giới và giao dịch qua sàn	32.340.666.294	40.140.632.502
Chi phí tiếp thị	37.613.629.548	45.423.894.897
Chi phí khấu hao và phân bổ	4.265.172.751	461.509.452
Chi phí khác	5.151.560.268	1.068.282.316
	93.965.674.509	114.633.623.818

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

40. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Chi phí nhân viên	34.494.925.938	35.816.261.607
Chi phí dịch vụ quản lý từ công ty mẹ	32.926.098.113	28.625.693.240
Chi phí khấu hao và phân bổ	39.417.629.440	39.121.582.559
Chi phí dự phòng	6.140.858.946	14.328.816.574
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.903.650.416	11.113.377.960
Chi phí khác	13.346.979.239	19.091.237.588
	130.230.142.092	148.096.969.528

41. Thu nhập khác

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Tiền phạt thu được	43.063.365.629	12.175.342.380
Lãi thanh lý tài sản	-	2.159.601.820
Các khoản khác	7.651.768.841	1.493.392.461
	50.715.134.470	15.828.336.661

42. Chi phí khác

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Chi phí bồi thường vi phạm hợp đồng	4.483.092.884	35.012.590.110
Lỗ thanh lý tài sản	584.370.458	1.166.269.999
Các khoản khác	2.774.537.166	168.455.509
	7.842.000.508	36.347.315.618

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

43. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Chi phí xây dựng và phát triển bất động sản	635.396.220.884	517.948.260.640
Chi phí nhân viên	152.227.836.838	147.249.127.185
Chi phí khấu hao và phân bổ	535.381.049.561	417.596.124.191
Chi phí dịch vụ mua ngoài	708.415.824.355	637.429.093.614
Chi phí khác	79.870.024.227	120.244.775.122

44. Thuế thu nhập doanh nghiệp

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Kỳ hiện hành	310.569.886.785	156.920.696.049
Chi phí/(lợi ích) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
Phát sinh và hoàn nhập các khoản chênh lệch tạm thời	1.866.502.212	(219.711.800.264)
Chi phí/(lợi ích) thuế thu nhập doanh nghiệp	312.436.388.997	(62.791.104.215)

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.474.076.164.840	1.037.223.370.229
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	294.815.232.968	207.444.674.046
Ảnh hưởng của phân bổ lợi thế thương mại	7.258.367.321	7.258.367.321
Thay đổi cơ sở tính thuế của tài sản thuần của công ty con phát sinh từ việc sáp nhập công ty con này làm giảm thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ngày mua công ty con	-	(216.079.356.597)
Chênh lệch lỗ từ chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty liên kết giữa báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính riêng	-	126.920.115.591
Phân bổ lãi từ sáp nhập các công ty con	-	(18.867.144.532)
Phân bổ lãi trong công ty liên kết	-	(107.974.071.693)
Lợi ích của lỗ tính thuế không được ghi nhận trong các năm trước	-	(55.472.825.663)
Chi phí không được khấu trừ thuế	927.864.392	-
Các khoản điều chỉnh khác	9.434.924.316	(6.020.862.688)
	312.436.388.997	(62.791.104.215)

(c) Thuế suất áp dụng

Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất là 20% trên lợi nhuận tính thuế (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017: 20%).

45. Lãi trên cổ phiếu

(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 được dựa trên lợi nhuận thuộc về các cổ đông phổ thông của Công ty sau khi trừ đi số phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi và cổ tức trả cho cổ đông ưu đãi trong kỳ là 1.161.385.014.564 VND (cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017: 548.979.156.597 VND) và số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền đang lưu hành là 1.901.078.733 (cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017: 1.516.639.940) được tính như sau:

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(i) Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.161.385.014.564	1.099.936.684.298
Cổ tức trả cho cổ đông ưu đãi		- 550.957.527.701
		<hr/>
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông	1.161.385.014.564	548.979.156.597
		<hr/>

(ii) Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền cuối kỳ lưu hành	1.901.078.733	1.516.639.940
		<hr/>

(iii) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	611	362
		<hr/>

(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng do vậy việc trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu không áp dụng.

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

46. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Ngoài các số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, trong kỳ Công ty và các công ty con có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Cổ đông		
Warburg Pincus		
Lãi vay phải trả	-	15.025.828.125
Cổ tức phải trả	-	413.218.145.776
Credit Suisse		
Lãi vay phải trả	-	5.008.609.375
Cổ tức phải trả	-	137.739.381.925
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia (đã sáp nhập vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce từ ngày 1 tháng 10 năm 2017)		
Cổ tức phải trả	-	105.206.935.731
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng		
Cổ tức phải trả	-	151.875.490.226
Công ty Cổ phần Vinpearlland (đã sáp nhập vào Công ty Cổ phần Vinpearl từ ngày 11 tháng 9 năm 2017)		
Mua hàng hóa và dịch vụ	-	16.643.301.000
Cổ tức phải trả	-	53.126.813.737
Công ty mẹ		
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP		
Mua hàng hóa và dịch vụ	60.307.099.877	71.011.551.452
Lãi cho vay, lãi đặt cọc phải thu	145.997.716.911	195.540.576.929
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	38.747.645.529	486.073.055.304
Nhận chuyển nhượng tài sản	957.332.602.714	1.255.259.885.405
Thu tiền cho vay	2.613.600.000.000	-
Gốc vay đã trả	-	1.063.170.400.000
Thu hồi đặt cọc cho mục đích đầu tư	484.000.000.000	-
Lãi vay phải trả	-	57.137.504.234
Cổ tức phải trả	-	130.385.978.462

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Giá trị giao dịch
Kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30/6/2018 30/6/2017
VND VND

Các công ty liên quan khác

Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp
Vincommerce

Bán hàng hóa và dịch vụ	364.748.008.092	113.164.696.321
Mua hàng hóa và dịch vụ	39.659.109.067	80.550.869.006
Chuyển nhượng khoản đầu tư	-	30.949.855.695

Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Vincom

Mua hàng hóa và dịch vụ	274.720.782.716	30.948.425.146
-------------------------	-----------------	----------------

Công ty Cổ phần Vinhomes (trước đây là Công ty Cổ
phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội)

Bán hàng hóa và dịch vụ	216.534.151.350	-
Mua hàng hóa và dịch vụ	13.526.888.902	-
Lãi đặt cọc phải thu	61.855.434.931	-
Cổ tức phải trả	-	80.947.254.143

Công ty Cổ phần Vinpearl

Bán hàng hóa và dịch vụ	18.967.669.327	-
Cổ tức phải trả	-	53.126.813.737
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	178.425.269.922	-

Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Vinfast

Chuyển nhượng khoản đầu tư phải thu	-	3.312.335.000.000
-------------------------------------	---	-------------------

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Thương mại Dịch vụ
Vinpro

Bán hàng hóa và dịch vụ	24.622.932.518	-
-------------------------	----------------	---

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát
(đã sáp nhập vào Công ty TNHH Kinh doanh và phát
triển đô thị Nam Hà Nội từ ngày 1 tháng 2 năm 2018)

Cổ tức phải thu	-	812.500.000.000
Lãi đặt cọc phải thu	12.175.250.000	-

Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Vincom

Mua hàng hóa và dịch vụ	51.671.087.570	50.022.268.582
-------------------------	----------------	----------------

Công ty TNHH Kinh Doanh Dịch vụ Tổng hợp
Vincom

Mua hàng hóa và dịch vụ	47.789.963.566	41.369.644.758
-------------------------	----------------	----------------

Công ty Cổ phần Vincom Retail và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày
30 tháng 6 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày
	30/6/2018	30/6/2017
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái Chi phí thuê trung tâm thương mại	18.542.573.740	16.705.079.472
Công ty TNHH MTV Vinschool Bán hàng hóa và dịch vụ	39.199.719.692	-
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại Bán hàng hóa và dịch vụ	17.362.397.899	-
Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban giám đốc Tiền lương và thưởng	13.580.152.736	6.113.775.808

47. Sự kiện sau ngày trên bảng cân đối kế toán

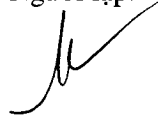
Vào ngày 15 tháng 8 năm 2018, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua Nghị quyết 03/2018-NQ-ĐHCD-VCR-JSC về việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu. Theo kết quả từ sự kiện này, vốn cổ phần và cổ phiếu phổ thông của Công ty dự kiến tăng lên lần lượt là 4.277.427.140.000 VND và 427.742.714 cổ phiếu.

48. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2018 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

Người lập:



Nguyễn Thanh Huyền

Người duyệt:



Nguyễn Thị Xuân Nghĩa
Kế toán Trưởng

