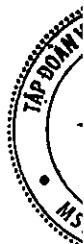


Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

QUÝ III NĂM 2017



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	4 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 50
<u>Phụ lục:</u>	
Cơ cấu tổ chức tại ngày 30 tháng 9 năm 2017	51 - 54
Giải trình biến động kết quả kinh doanh so với kỳ trước	55
Các chỉ số tài chính	56

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 63 được cấp ngày 28 tháng 2 năm 2017.

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch	
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó chủ tịch	
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó chủ tịch	
Bà Phạm Thu Hương	Phó chủ tịch	
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó chủ tịch	
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên	
Bà Mai Hương Nội	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2017
Ông Nguyễn Việt Quang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2017
Ông Marc Villiers Townsend	Thành viên	
Ông Joseph Raymond Gagnon	Thành viên	

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Thế Anh	Trưởng ban	
Ông Đinh Ngọc Lâm	Thành viên	
Bà Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Vân Trinh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2017

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho Quý III năm 2017.

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

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Quý III năm 2017.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 9 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Giám đốc: 



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 10 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		100.624.617.684.472	87.583.802.138.603
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	6.947.208.189.094	9.833.332.219.401
111	1. Tiền		3.777.291.632.024	6.243.230.621.899
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.169.916.557.070	3.590.101.597.502
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	300.507.409.070	494.156.904.807
121	1. Chứng khoán kinh doanh		32.369.112.000	32.369.112.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(18.757.332.000)	(18.996.660.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		286.895.629.070	480.784.452.807
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		27.652.475.974.651	18.254.656.305.786
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	7.792.269.761.437	3.170.762.775.815
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		9.332.803.020.483	5.229.186.165.035
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	7.025.192.114.249	3.224.258.638.813
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	3.656.517.242.813	6.809.970.413.275
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(154.306.164.331)	(179.521.687.152)
140	IV. Hàng tồn kho	9	52.179.217.204.328	49.782.780.792.296
141	1. Hàng tồn kho		52.333.290.766.785	49.879.776.253.837
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(154.073.562.457)	(96.995.461.541)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		13.545.208.907.329	9.218.875.916.313
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	4.552.921.326.059	3.123.024.713.156
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.030.737.002.593	972.722.775.130
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		49.859.045.089	111.457.535.408
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	7.911.691.533.588	5.011.670.892.619

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		104.313.322.252.617	92.872.236.810.257
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		775.630.689.932	465.506.617.197
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	364.400.978.855	58.989.915.115
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	411.229.711.077	406.516.702.082
220	II. Tài sản cố định		29.932.578.776.239	26.880.911.532.443
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	29.256.299.444.707	26.066.821.876.593
222	Nguyên giá		34.540.242.680.350	30.165.242.182.483
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.283.943.235.643)	(4.098.420.305.890)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	676.279.331.532	814.089.655.850
228	Nguyên giá		1.242.405.095.269	1.173.632.007.764
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(566.125.763.737)	(359.542.351.914)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	17.048.800.001.885	17.362.127.296.491
231	1. Nguyên giá		19.488.658.414.363	19.186.357.270.103
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.439.858.412.478)	(1.824.229.973.612)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		40.550.865.975.605	33.991.567.265.462
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	40.550.865.975.605	33.991.567.265.462
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		5.743.347.768.912	3.360.331.864.355
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	16.1	2.491.228.320.674	1.730.283.476.020
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16.2	2.166.246.473.235	1.616.241.288.531
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(7.517.024.997)	(56.192.900.196)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.093.390.000.000	70.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		10.262.099.040.044	10.811.792.234.309
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	2.540.948.516.606	2.252.711.733.160
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		394.386.932.059	328.604.798.935
269	3. Lợi thế thương mại	17	7.326.763.591.379	8.230.475.702.214
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		204.937.939.937.089	180.456.038.948.860

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		155.219.857.627.641	135.184.454.789.211
310	I. Nợ ngắn hạn		114.442.105.965.023	97.627.931.086.891
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		8.603.117.991.877	6.458.154.238.573
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	60.858.054.239.594	47.537.280.868.648
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	3.368.721.211.577	7.366.546.933.741
314	4. Phải trả người lao động		347.031.194.617	418.583.692.189
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	8.812.614.052.224	8.454.261.883.875
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	1.736.734.074.052	1.138.838.659.058
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	19.072.839.922.767	20.468.556.855.796
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23.1	11.501.639.999.569	5.590.652.159.634
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	24	141.353.278.746	195.055.795.377
330	II. Nợ dài hạn		40.777.751.662.618	37.556.523.702.320
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	5.259.664.980.207	2.389.764.581.482
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	744.988.871.420	640.119.050.942
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23.2	34.671.898.869.703	34.168.826.603.603
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		101.198.941.288	357.813.466.293

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		49.718.082.309.448	45.271.584.159.649
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	49.718.082.309.448	45.271.584.159.649
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		26.377.079.540.000	26.377.079.540.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		26.377.079.540.000	26.377.079.540.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.446.243.358.925	2.504.959.737.448
415	3. Cổ phiếu quỹ		(2.974.924.074.484)	(2.974.924.074.484)
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		37.845.114.930	32.845.114.930
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.762.487.816.387	942.345.253.453
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		937.345.253.453	402.299.862.165
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		825.142.562.934	540.045.391.288
429	6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		22.069.350.553.690	18.389.278.588.302
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		204.937.939.937.089	180.456.038.948.860

Văn Thị Hải Hà
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B02a-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III năm 2017	Quý III năm 2016	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	21.979.764.021.964	10.661.516.783.908	57.233.671.033.987	34.674.652.851.967
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	7.484.577.432	11.076.753.398	67.881.985.718	19.488.822.040
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1				
11	4. Giá vốn hàng bán		21.972.279.444.532	10.650.440.030.510	57.165.789.048.269	34.655.164.029.927
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	14.966.589.454.045	7.246.340.395.066	38.830.491.718.127	24.033.890.071.147
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	7.005.689.990.487	3.404.099.635.444	18.335.297.330.142	10.621.273.958.780
22	7. Chi phí tài chính		832.866.705.751	316.720.157.341	1.522.950.241.696	3.389.377.539.221
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	28	1.338.979.867.764	774.473.998.641	3.345.800.153.002	2.421.454.987.030
24	8. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	16.1	1.135.436.599.915	744.803.249.120	2.799.773.062.946	2.280.641.283.461
25	9. Chi phí bán hàng		(578.523.819)	(1.576.487.901)	14.715.516.071	19.792.222.752
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		2.095.071.777.463	1.219.537.521.528	6.168.492.241.810	3.641.137.557.874
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.495.569.179.696	1.127.081.677.072	5.285.308.874.063	3.214.256.646.238
31	12. Thu nhập khác	29	1.908.357.347.496	598.150.107.643	5.073.361.819.034	4.753.594.529.611
32	13. Chi phí khác		128.101.396.127	82.398.177.876	262.618.090.581	222.516.385.824
40	14. (Lỗ)/lợi nhuận khác	29	250.521.509.784	147.565.934.442	408.443.769.005	419.207.188.901
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	29	(122.420.113.657)	(65.167.756.566)	(145.825.678.424)	(196.690.803.077)
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30	1.785.937.233.839	532.982.351.077	4.927.536.140.610	4.556.903.726.534
52	17. Chi phí/(Thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	30	937.063.697.941	287.453.006.889	2.498.856.089.801	1.514.112.035.499
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN Trong đó:		(53.980.021.201)	19.364.300.981	(335.160.637.298)	(51.276.164.134)
61	- Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	25	902.853.557.099	226.165.043.207	2.763.840.688.107	3.094.067.855.169
62	- Lãi sau thuế của cổ đông không kiểm soát	25	393.417.546.399	175.295.268.475	2.108.455.642.378	1.718.825.640.024
			509.436.010.700	50.869.774.732	655.385.045.729	1.375.242.215.145

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B02a-DN/HN

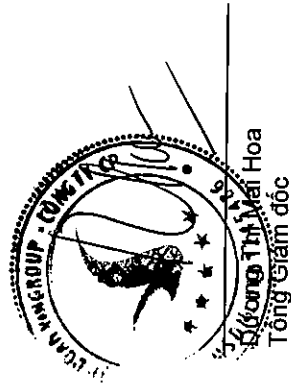
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Quý III năm 2017	Quý III năm 2016
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		858	634
				Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017
				Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016

Thao

Vân Thị Hải Hà
Người lập

Ngày 30 tháng 10 năm 2017



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1	Lợi nhuận trước thuế		4.927.536.140.610	4.556.903.726.534
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
2	Khấu hao và hao mòn		2.983.038.152.440	2.409.012.718.481
3	Thay đổi các khoản dự phòng		25.421.303.657	199.642.544.071
4	Lỗ/ (lãi) chênh lệch tỷ giá		8.591.042.298	(197.050.410.826)
5	Lãi từ hoạt động đầu tư		(982.730.839.250)	(3.175.919.275.945)
6	Chi phí lãi vay		2.799.773.062.946	2.280.641.283.461
8	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		9.761.628.862.701	6.073.230.585.776
9	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(6.077.963.238.253)	(1.663.228.327.992)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(2.306.517.157.866)	(6.856.952.685.034)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		13.477.582.435.672	13.289.079.881.823
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(1.880.936.253.850)	(2.785.276.948.311)
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.689.715.119.277)	(2.248.804.719.047)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.884.617.131.139)	(1.232.793.367.927)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		7.399.462.397.988	4.575.254.419.288
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(12.656.517.150.092)	(8.817.793.175.147)
22	Tiền thu được từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		95.689.490.757	17.600.592.270
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(9.328.092.057.396)	(2.445.247.185.615)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		2.862.538.933.169	9.221.459.199.417
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(11.168.959.031.155)	(22.668.402.598.557)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		12.332.809.131.716	14.690.995.131.660
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		840.080.098.307	597.240.927.868
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(17.022.450.584.694)	(9.404.147.108.104)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		17.000.000.000	1.043.280.000.000
33	Tiền thu từ đi vay		16.328.377.002.524	14.082.309.203.291
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(8.069.991.510.563)	(6.826.624.085.058)
35	Cổ tức, lợi nhuận đã trả		(1.538.490.169.446)	(760.060.250.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		6.736.895.322.515	7.538.904.868.233
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(2.886.092.864.191)	2.710.012.179.417
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		9.833.332.219.401	6.938.465.104.490
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(31.166.116)	4.916.069.915
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	6.947.208.189.094	9.653.393.353.822

Thais

Văn Thị Hải Hà
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Ngày 30 tháng 10 năm 2017

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 63 được cấp ngày 28 tháng 2 năm 2017.

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

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

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

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017, Công ty có 49 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017, Tập đoàn cũng sở hữu một số khoản đầu tư vào các công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 16.1.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán

Các báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ của Công ty là VNĐ.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho Quý III năm 2017 .

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí khác, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

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

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Hàng tồn kho

Bất động sản để bán

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho 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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

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.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho, trong đó giá trị của nguyên vật liệu xây dựng được xác định theo giá vốn thực tế theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

3.4 Các khoản phải thu

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.5 Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 15 năm
Phương tiện vận tải	3 - 12 năm
Thiết bị văn phòng	4 - 8 năm
Website thương mại điện tử	20 năm
Phần mềm máy tính	3 - 10 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	36 - 48 năm
Quyền phân phối, bản quyền và các tài sản khác	3 - 15 năm

Tập đoàn không trích khấu hao đối với tài sản vô hình là quyền sử dụng đất không có thời hạn và quyền phát triển dự án.

3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.8 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)**

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	25 - 48 năm
Máy móc thiết bị	8 - 15 năm

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

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

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

3.9 Chi phí đi vay

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

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

3.10 Chi phí trả trước

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

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

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại (tiếp theo)**

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Trong trường hợp giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu của bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, khoản chênh lệch này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm.

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Tập đoàn mua các công ty con sở hữu bất động sản. Tại thời điểm mua, Tập đoàn 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 sản xuất kinh doanh gắn liền với bất động sản được mua.

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

Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con nhưng không mất quyền kiểm soát

Khi Tập đoàn mua thêm lợi ích trong công ty con, chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần lợi ích mua thêm ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Khi Tập đoàn chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con mà không mất quyền kiểm soát, phần chênh lệch giữa giá chuyển nhượng và giá trị ghi sổ của phần lợi ích đã chuyển nhượng được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

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

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

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

3.12 Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

3.13 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

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

3.17 Trái phiếu chuyển đổi

Các khoản trái phiếu chuyển đổi mà có thể được chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông cố định được phân chia thành nợ phải trả tài chính (cho phần thỏa thuận mang tính bắt buộc phải chi trả bằng tiền hoặc tài sản tài chính khác) và vốn chủ sở hữu (phần quyền chuyển đổi thành cổ phiếu trong một thời gian nhất định) theo điều khoản hợp đồng. Các khoản trái phiếu chuyển đổi mà không thể xác định được chắc chắn số lượng cổ phiếu phổ thông có thể được chuyển đổi được phân loại là nợ phải trả tài chính.

3.18 Chi phí phát hành trái phiếu

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

3.19 Cổ phiếu quỹ

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

3.20 Phân chia lợi nhuận

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

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

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

3.21 Khách hàng ứng trước

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua nhà ở, căn hộ trong tương lai mà chưa đủ điều kiện để được ghi nhận là doanh thu trong kỳ được phản ánh trong tài khoản "Người mua trả tiền trước" trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

3.22 Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

Doanh thu từ bán hàng hóa

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Liên quan đến hoạt động khách sạn, khu vui chơi giải trí, giáo dục, làm đẹp, bệnh viện và các dịch vụ có liên quan khác, doanh thu được ghi nhận khi các dịch vụ được thực hiện.

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là doanh thu khi quyền lợi được nhận cổ tức của Tập đoàn với tư cách là nhà đầu tư được xác lập.

3.23 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

3.23 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành (tiếp theo)

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.23 Thuế (tiếp theo)***Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Tiền mặt	94.829.845.394	55.845.974.848
Tiền gửi ngân hàng	3.638.697.245.207	6.168.352.990.692
Tiền đang chuyển	43.764.541.423	19.031.656.359
Các khoản tương đương tiền	3.169.916.557.070	3.590.101.597.502
TỔNG CỘNG	<u>6.947.208.189.094</u>	<u>9.833.332.219.401</u>

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi bằng VNĐ có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng với lãi suất từ 4,3%/năm đến 5,5%/năm, trong đó 820 tỷ VNĐ đang nằm trong tài khoản phong tỏa để phục vụ hoạt động kinh doanh.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2017

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

5.1 Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Đơn vị tính: VNĐ
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	
- Cổ phiếu DPM (i)	32.369.112.000	13.611.780.000	32.369.112.000	13.372.452.000	(18.996.660.000)
TỔNG CỘNG	32.369.112.000	13.611.780.000	32.369.112.000	13.372.452.000	(18.996.660.000)

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

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Đơn vị tính: VNĐ
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	
- Tiền gửi ngân hàng và chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn (i)	286.895.629.070	286.895.629.070	286.895.629.070	480.784.452.807	480.784.452.807
TỔNG CỘNG	286.895.629.070	286.895.629.070	286.895.629.070	480.784.452.807	480.784.452.807

(i) Các khoản tiền gửi ngân hàng và chứng chỉ tiền gửi tại ngày 30 tháng 9 năm 2017 có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 5,5% đến 6,5%/năm.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN TỪ KHÁCH HÀNG

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	2.327.377.881.826	1.973.699.838.278
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	271.898.980.231	222.226.402.832
Phải thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn, vui chơi giải trí và các dịch vụ có liên quan	159.402.647.773	95.357.152.770
Phải thu từ cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	151.964.187.686	55.576.231.521
Phải thu từ bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	34.407.171.622	26.256.987.050
Phải thu từ cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	39.755.194.884	840.137.291
Phải thu từ cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan	446.732.877.465	301.559.823.132
Phải thu từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	4.059.364.579.500	367.694.692.439
Phải thu khác	301.366.240.450	127.551.510.502
TỔNG CỘNG	7.792.269.761.437	3.170.762.775.815
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng</i>	<i>7.785.442.861.089</i>	<i>3.159.443.516.320</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan</i>	<i>6.826.900.348</i>	<i>11.319.259.495</i>

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngắn hạn:		
Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu hồi	75.085.656.286	24.697.885.462
Các khoản cho vay các đối tác	6.950.106.457.963	1.831.835.225.564
Phải thu từ cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	-	1.367.725.527.787
TỔNG CỘNG	7.025.192.114.249	3.224.258.638.813
Dài hạn:		
Các khoản cho khách hàng vay	27.343.153.947	28.687.800.577
Khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp	412.143.481.194	55.000.000.000
<i>Trong đó: các khoản cho vay đến hạn thu hồi</i>	<i>(75.085.656.286)</i>	<i>(24.697.885.462)</i>
TỔNG CỘNG	364.400.978.855	58.989.915.115

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2017

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Ngắn hạn:		
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng, đặt cọc và phải thu từ cho vay	548.176.418.104	1.042.244.561.460
Đặt cọc, ký quỹ, ứng vốn cho mục đích đảm bảo phát triển dự án, mở bán căn hộ và thực hiện hợp đồng	426.241.503.939	544.745.055.602
Phải thu từ việc thu hộ khách hàng thanh toán theo tiến độ	1.049.681.628.446	431.005.348.149
Phải thu lại khoản đặt cọc từ hợp đồng đầu tư	1.035.000.000.000	4.035.000.000.000
Dự thu chiết khấu từ nhà cung cấp	177.680.151.148	167.538.476.309
Tạm ứng cho nhân viên	73.395.209.706	72.218.182.604
Phải thu khác	346.342.331.470	517.218.789.151
TỔNG CỘNG	3.656.517.242.813	6.809.970.413.275
<i>Trong đó</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>3.656.517.242.813</i>	<i>6.800.619.065.584</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	-	<i>9.351.347.691</i>
Dài hạn:		
Đặt cọc thuê gian hàng dài hạn	204.167.710.095	194.115.824.752
Đặt cọc thực hiện nghĩa vụ trái phiếu	120.190.140.000	120.190.140.000
Đặt cọc thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh	73.366.827.000	73.366.827.000
Phải thu khác	13.505.033.982	18.843.910.330
TỔNG CỘNG	411.229.711.077	406.516.702.082

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Bất động sản để bán đang xây dựng	45.175.886.489.361	45.386.442.763.079
Bất động sản sẵn sàng để bán	4.323.320.607.779	2.150.104.528.562
Hàng tồn kho bệnh viện, siêu thị, khách sạn và gian hàng chuyên doanh	2.510.678.985.945	2.097.927.277.737
Hàng mua đang đi đường	11.043.836.331	5.084.926.997
Nguyên vật liệu	163.850.113.939	118.928.525.806
Công cụ, dụng cụ	61.489.178.235	58.283.018.424
Hàng tồn kho khác	87.021.555.195	63.005.213.232
TỔNG CỘNG	52.333.290.766.785	49.879.776.253.837
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(154.073.562.457)	(96.995.461.541)
Giá trị thuần của hàng tồn kho	52.179.217.204.328	49.782.780.792.296

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngắn hạn:		
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	2.481.599.628.582	1.718.749.696.667
Tạm ứng lợi nhuận cam kết theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh và chương trình quản lý biệt thự	1.191.342.567.907	639.882.103.856
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	48.088.414.278	100.963.377.103
Chi phí lãi vay trả trước	65.461.581.900	45.141.308.506
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	545.984.630.296	498.649.303.769
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	220.444.503.096	119.638.923.255
TỔNG CỘNG	<u>4.552.921.326.059</u>	<u>3.123.024.713.156</u>
Dài hạn:		
Chi phí thuê đất trả trước	1.107.127.252.141	852.344.458.259
Chi phí sửa chữa lớn	16.363.819.619	53.579.631.482
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.085.902.134.335	1.137.285.673.676
Chi phí trước hoạt động	44.205.908.026	38.374.812.090
Chi phí thuê mặt bằng siêu thị trả trước	51.508.617.300	6.343.035.371
Chi phí trả trước dài hạn khác	235.840.785.185	164.784.122.282
TỔNG CỘNG	<u>2.540.948.516.606</u>	<u>2.252.711.733.160</u>

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN KHÁC

Đây là các khoản đặt cọc cho mục đích phát triển các dự án tiềm năng hoặc nhận chuyển nhượng cổ phần trong các đơn vị khác. Số dư tài sản ngắn hạn và dài hạn khác tại ngày 30 tháng 9 năm 2017 như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngắn hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	7.689.361.011.991	4.789.340.371.022
Tài sản chờ bàn giao cho đơn vị Nhà nước	222.330.521.597	222.330.521.597
TỔNG CỘNG	<u>7.911.691.533.588</u>	<u>5.011.670.892.619</u>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2017

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Đơn vị tính: VNĐ
Nguyên giá:						
Số dư đầu kỳ	20.163.585.099.528	7.994.079.372.142	808.092.001.987	761.617.905.015	437.867.803.811	30.165.242.182.483
Tăng trong kỳ	3.988.660.776.082	1.678.124.340.086	89.334.769.466	157.538.478.146	53.049.680.037	5.966.708.043.817
Trong đó:						
Mua mới	-	1.243.627.949.721	89.334.769.466	157.538.478.146	53.049.680.037	1.543.550.877.370
Xây dựng mới	3.607.802.298.703	368.042.223.894	-	-	-	3.975.844.522.597
Phân loại từ Bất động sản đầu tư	380.858.477.379	66.454.166.471	-	-	-	447.312.643.850
Giảm trong kỳ	(1.133.997.071.396)	(335.982.563.660)	(34.611.864.436)	(20.705.629.261)	(66.410.417.197)	(1.591.707.545.950)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	(2.432.406.843)	(133.392.421.481)	(14.431.667.346)	(20.391.091.078)	(59.577.451.628)	(230.225.038.376)
Phân loại sang Bất động sản đầu tư	(871.567.832.647)	(195.953.086.387)	-	-	-	(1.067.520.919.034)
Giảm do thanh lý công ty con	-	(82.174.000)	(20.180.197.090)	(314.538.183)	(1.317.315.407)	(21.894.224.680)
Giảm khác	(259.996.831.906)	(6.554.881.792)	-	-	(5.515.650.162)	(272.067.363.860)
Số dư cuối kỳ	23.018.248.804.214	9.336.221.148.568	862.814.907.017	898.450.753.900	424.507.066.651	34.540.242.680.350
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu kỳ	1.616.911.680.860	1.835.868.696.152	245.762.811.666	232.610.672.531	167.266.444.681	4.098.420.305.890
Tăng trong kỳ	509.362.457.242	665.555.381.198	57.315.076.941	69.017.355.348	75.877.953.370	1.377.128.224.099
Trong đó:						
Khấu hao trong kỳ	488.995.491.676	656.587.114.818	57.315.076.941	69.017.355.348	75.877.953.370	1.347.792.992.153
Phân loại từ Bất động sản đầu tư	20.366.965.566	8.968.266.380	-	-	-	29.335.231.946
Giảm trong kỳ	(60.085.986.878)	(100.881.068.161)	(13.105.151.444)	(2.295.597.254)	(15.237.490.609)	(191.605.294.346)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	(218.034.024)	(39.916.590.369)	(4.545.621.420)	(1.995.071.350)	(14.570.295.213)	(61.245.612.376)
Phân loại sang Bất động sản đầu tư	(53.283.272.546)	(62.332.992.185)	-	-	-	(115.616.264.731)
Giảm do thanh lý công ty con	-	(82.174.000)	(8.559.530.024)	(300.525.904)	(337.340.212)	(9.279.570.140)
Giảm khác	(4.178.396.871)	(955.595.044)	-	-	(329.855.184)	(5.463.847.099)
Phân loại lại	(2.406.283.437)	2.406.283.437	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	2.066.188.151.224	2.400.543.009.189	289.972.737.163	299.332.430.625	227.906.907.442	5.283.943.235.643
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	18.546.673.418.668	6.158.210.675.990	562.329.190.321	529.007.232.484	270.601.359.130	26.066.821.876.593
Số dư cuối kỳ	20.952.060.652.990	6.935.678.139.379	572.842.169.854	599.118.323.275	196.600.159.209	29.256.299.444.707

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2017

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền phân phối	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Website thương mại điện tử	Phần mềm	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:							
Số dư đầu kỳ	37.127.969.964	112.320.981.723	192.715.386.072	298.496.910.815	467.784.641.316	65.186.117.874	1.173.632.007.764
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	68.925.087.505	-	68.925.087.505
Trong đó:							
Mua mới	-	-	-	-	68.925.087.505	-	68.925.087.505
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	(152.000.000)	-	(152.000.000)
Trong đó:							
Giảm do thanh lý công ty con	-	-	-	-	(152.000.000)	-	(152.000.000)
Số dư cuối kỳ	37.127.969.964	112.320.981.723	192.715.386.072	298.496.910.815	536.557.728.821	65.186.117.874	1.242.405.095.269
Giá trị hao mòn lũy kế:							
Số dư đầu kỳ	-	84.426.792.339	36.131.276.508	98.278.468.588	128.758.784.154	10.947.030.325	359.542.351.914
Tăng trong kỳ	-	13.724.661.110	2.770.477.632	149.378.628.217	35.731.538.279	5.117.328.820	206.722.634.059
Trong đó:							
Hao mòn trong kỳ	-	13.724.661.110	2.770.477.632	149.378.628.217	35.731.538.279	5.117.328.820	206.722.634.059
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	(139.222.236)	-	(139.222.236)
Trong đó:							
Giảm do thanh lý công ty con	-	-	-	-	(139.222.236)	-	(139.222.236)
Số dư cuối kỳ	-	98.151.453.449	38.901.754.140	248.657.096.805	164.351.100.197	16.064.359.145	566.125.763.737
Giá trị còn lại:							
Số dư đầu kỳ	37.127.969.964	27.894.189.384	156.584.109.564	199.218.442.227	339.025.857.162	54.239.087.549	814.089.655.850
Số dư cuối kỳ	37.127.969.964	14.169.528.274	153.813.631.932	49.839.814.010	372.206.628.624	49.121.758.729	676.279.331.532

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2017

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất và nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:			
Số dư đầu kỳ	16.781.064.728.554	2.405.292.541.549	19.186.357.270.103
Tăng trong kỳ	1.878.011.319.719	579.486.263.629	2.457.497.583.348
Trong đó:			
Xây dựng mới	1.006.443.487.072	383.533.177.242	1.389.976.664.314
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình	871.567.832.647	195.953.086.387	1.067.520.919.034
Giảm trong kỳ	(2.040.713.460.561)	(114.482.978.527)	(2.155.196.439.088)
Trong đó:			
Thanh lý, nhượng bán	(60.592.640.843)	(3.878.671.246)	(64.471.312.089)
Giảm do thanh lý công ty con	(1.286.002.916.021)	-	(1.286.002.916.021)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình	(380.858.477.379)	(66.454.166.471)	(447.312.643.850)
Giảm khác	(313.259.426.318)	(44.150.140.810)	(357.409.567.128)
Số dư cuối kỳ	<u>16.618.362.587.712</u>	<u>2.870.295.826.651</u>	<u>19.488.658.414.363</u>
Giá trị hao mòn:			
Số dư đầu kỳ	1.139.934.787.664	684.295.185.949	1.824.229.973.612
Tăng trong kỳ	438.917.194.169	234.712.438.359	673.629.632.528
Trong đó:			
Khấu hao trong kỳ	385.633.921.623	172.379.446.174	558.013.367.797
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình	53.283.272.546	62.332.992.185	115.616.264.731
Giảm trong kỳ	(48.639.571.270)	(9.361.622.392)	(58.001.193.662)
Trong đó:			
Thanh lý, nhượng bán	(402.348.782)	(103.818.824)	(506.167.606)
Giảm do thanh lý công ty con	(7.658.853.492)	-	(7.658.853.492)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình	(20.366.965.566)	(8.968.266.380)	(29.335.231.946)
Giảm khác	(20.211.403.430)	(289.537.188)	(20.500.940.618)
Số dư cuối kỳ	<u>1.530.212.410.563</u>	<u>909.646.001.915</u>	<u>2.439.858.412.478</u>
Giá trị còn lại:			
Số dư đầu kỳ	<u>15.641.129.940.890</u>	<u>1.720.997.355.600</u>	<u>17.362.127.296.491</u>
Số dư cuối kỳ	<u>15.088.150.177.149</u>	<u>1.960.649.824.736</u>	<u>17.048.800.001.885</u>

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

Quý III năm 2017

15. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND Số đầu kỳ
Dự án khu đô thị Cần Giờ (*)	12.259.366.806.764	12.243.684.937.843
Dự án Vinhomes Central Park (**)	3.994.665.530.659	3.929.866.564.685
Dự án Vinhomes Metropolis	3.697.124.706.323	3.518.540.132.293
Dự án các khu vui chơi giải trí Vinpearlland	2.060.388.307.965	639.686.691.498
Các dự án về nông nghiệp	1.700.392.740.838	1.276.545.915.977
Dự án Vinhomes Imperia Hải Phòng	1.294.528.634.581	1.130.454.940.277
Các dự án chuỗi bệnh viện Vinmec	1.289.443.430.298	499.261.077.964
Dự án Vinhomes Smart City (**)	1.106.293.752.577	989.138.707.862
Dự án Vinhomes Golden River	1.072.662.855.264	296.036.399.839
Các dự án khu sân Golf và Khu Spa Vinpearl Nha Trang	1.069.562.860.455	546.856.749.478
Dự án Vinhomes Melodia (**)	826.866.613.711	823.768.956.046
Dự án cảng Ha Long - Bến Đoan	927.338.534.190	67.452.394.037
Dự án Cổ Loa	651.149.789.011	44.292.427.562
Dự án Làng Hoa Tiên Phong (**)	636.968.606.113	-
Dự án Vinhomes Riverside The Harmony	604.589.547.508	-
Dự án Vincom Hà Tĩnh	519.720.363.158	330.725.763.495
Dự án sân golf Côn Ấu, Cần Thơ	463.057.332.682	456.273.969.231
Dự án Vinhomes Star	423.119.239.394	423.119.239.394
Dự án Vinpearl Quy Nhơn (**)	414.415.861.930	413.960.206.942
Các hạng mục sửa chữa cải tạo chuỗi siêu thị Vinmart và Vinmart+	388.058.999.535	181.263.354.228
Dự án Vincom Hùng Vương, Huế	359.327.025.647	185.547.295.582
Dự án Vincom Thanh Hóa	476.382.544.280	116.648.455.745
Dự án Vinpearl Nam Hội An	324.314.194.709	-
Dự án Vinhomes Gardenia (**)	303.668.437.985	310.114.974.026
Dự án Vinpearl Condotel Nha Trang	302.104.121.230	139.354.536.405
Dự án Vincom Bắc Ninh (**)	287.626.601.280	292.944.453.570
Dự án Làng Vân	271.117.951.582	269.546.570.195
Dự án cảng hành khách quốc tế Phú Quốc	260.194.770.288	254.586.113.776
Dự án Vincom Quảng Bình	254.061.157.099	79.922.045.343
Dự án Hòn Một (**)	233.735.066.529	230.209.993.419
Dự án Vinhomes Skylake (**)	193.284.978.980	-
Dự án Ngôi sao phương nam (**)	189.275.844.402	189.272.511.069
Dự án Vinpearl Phú Quốc	185.663.017.136	229.381.668.929
Dự án xây dựng cải tạo chuỗi siêu thị Maximark	154.542.446.846	173.679.009.391
Dự án Times City Park Hill (**)	151.672.575.914	203.234.960.766
Dự án Vincom Hà Nam	137.836.577.259	81.799.536.519
Dự án Hạ Long Garden	133.002.196.542	42.171.335.715
Dự án Vincom Lạng Sơn	123.196.594.620	46.830.447.487
Dự án Vinhomes Dream Land	118.046.075.697	108.044.747.462
Dự án Vinhomes Green Bay (**)	113.814.649.936	87.901.749.375
Dự án Khu đô thị sinh thái đảo Vũ Yên	83.435.482.486	901.924.230.619
Dự án Vincom Vĩnh Long	-	262.530.998.697
Dự án Vincom Yên Bái	-	170.777.770.620
Dự án Tây Hồ View	-	169.954.400.993
Dự án Vinpearl Cửa Sốt	-	120.762.561.014
Dự án Vincom Trà Vinh	-	139.556.964.057
Dự án Vincom Hậu Giang	-	115.769.011.486
Dự án Nam Long	-	104.000.000.000
Dự án Vinpearl Hội An	-	192.334.811.149
Dự án Vinpearl Cửa Hội	-	140.876.937.416
Các dự án khác	494.849.152.202	820.960.745.986
TỔNG CỘNG	40.550.865.975.605	33.991.567.265.462

(*) Chi phí xây dựng cơ bản các dự án này bao gồm cả phần giá phí phân bổ từ giao dịch mua nhóm tài sản.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2017

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

16.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

	Số cuối kỳ	Phân chia lại từ các công ty liên kết	Đầu tư tăng thêm trong kỳ	Cổ tức nhận được	Thanh lý trong kỳ	Khác	Số đầu kỳ
Công ty Giống vật nuôi Hà Nội	47.788.263.901	134.159.176	-	-	-	-	47.654.104.725
Công ty Cảng Nhà Trang	81.289.131.405	1.026.329.485	-	-	-	-	80.262.801.920
Công ty CP Tập đoàn Kỹ nghệ gỗ Trường Thành	-	-	-	-	(232.999.777.446)	-	232.999.777.446
Công ty CP nước sạch Vinaconex	-	52.960.983.605	910.000.000	(32.700.000.000)	(893.659.593.971)	-	872.488.610.366
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	2.357.607.528.772	(39.531.712.752)	1.905.000.000.000	-	-	-	492.139.241.524
Công ty Cổ phần In Sách Việt Nam	4.543.396.596	125.756.557	-	(321.300.000)	-	-	4.738.940.039
Tổng cộng	2.491.228.320.674	14.715.516.071	1.905.910.000.000	(33.021.300.000)	(1.126.659.371.417)	-	1.730.283.476.020

Đơn vị tính: VND

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2017

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

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

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết và tỷ lệ biểu quyết của Tập đoàn trong các công ty liên kết này như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Giống vật nuôi Hà Nội	37,63	20,01	Số 77 Lê Hồng Phong, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, Hà Nội	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Chăn nuôi gia súc ▶ Vận chuyển, kinh doanh dịch vụ khai thác cảng
2	Công ty Cổ phần Cảng Nhà Trang	30,53	29,80	Số 5 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Sản xuất nước sạch ▶ Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày ▶ In ấn
3	Công ty CP nước sạch Vinaconex	43,60	43,09	Xóm Vật Lại, Xã Phú Minh, Huyện Kỳ Sơn, Tỉnh Hòa Bình, Việt Nam	
4	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	30,00	29,28	Khu Bãi Dài, Xã Gành Dầu, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	
5	Công ty Cổ phần In Sách Việt Nam	35,00	22,86	Số nhà 22B, phố Hai Bà Trưng - Phường Tráng Tiền - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội	

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**16.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	552.395.000.000	552.395.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Ngọc Viễn Đông	521.071.699.183	521.071.699.183
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Vinhomes	1.017.442.384.704	443.750.000.000
Công ty Cổ phần Thời trang M.Y.M	45.469.660.000	41.669.660.000
Các công ty khác	29.867.729.348	57.354.929.348
TỔNG CỘNG	<u>2.166.246.473.235</u>	<u>1.616.241.288.531</u>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

Quý III năm 2017

B09a-DN/HN

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Loại thế thương mại phát sinh từ việc mua các công ty con	Nguyên giá				Phân bổ lũy kế				Giá trị còn lại	
	Số dư đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ	Phân bổ trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu kỳ	Số dư cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ
Công ty Nam Hà Nội	2.246.022.053.759	-	-	1.127.149.041.384	167.625.700.594	-	1.294.774.741.978	1.118.873.012.375	951.247.311.781	
Công ty PFV ⁽¹⁾	567.441.137.177	-	-	293.927.829.405	40.265.601.041	-	334.193.430.446	273.513.307.772	233.247.706.731	
Công ty Sài Đồng	2.251.823.291.311	-	-	807.376.302.313	167.871.030.920	-	975.046.333.233	1.444.447.988.998	1.276.776.988.078	
Công ty Hoàng Gia	1.262.707.762.179	-	(30.656.010.788)	665.112.374.580	94.395.817.204	(17.700.622.206)	741.807.569.578	597.595.387.599	490.244.181.813	
Công ty Vinpearl Đà Nẵng	208.586.514.194	-	-	128.631.690.993	18.692.223.359	-	147.323.914.352	79.954.823.201	61.262.599.842	
Công ty Tân Liên Phát	494.890.330.007	-	(2.963.622.924)	103.253.504.041	37.035.265.202	(712.198.104)	139.576.571.139	391.626.825.966	352.340.135.944	
Công ty Vincommerce	328.706.927.483	-	(8.449.479.382)	81.191.580.522	24.199.397.273	(2.379.092.342)	103.011.885.453	247.515.346.961	217.245.562.648	
Công ty Khánh Gia(2)	214.714.616.553	-	(3.776.523.300)	44.000.900.948	16.091.405.797	(894.735.560)	59.197.571.185	170.713.715.585	151.740.522.048	
Công ty An Phong	480.340.849.596	-	(8.448.509.188)	471.892.340.408	37.159.699.898	(1.245.582.603)	91.081.529.181	425.172.437.710	390.810.811.227	
Công ty Sinh Thái	322.419.360.569	-	-	1.579.110.933	24.095.397.053	-	25.674.507.986	320.840.249.636	296.744.862.583	
Công ty Đầu tư VN	246.843.055.863	-	-	1.212.135.061	18.447.345.812	-	19.659.480.873	245.630.920.802	227.183.574.990	
Công ty Vicentra	2.837.107.358.440	-	-	47.312.195.954	212.025.816.823	-	259.338.012.777	2.789.795.162.486	2.577.769.345.663	
Các công ty con khác	156.616.033.785	-	(2.537.792.122)	31.819.510.662	12.905.457.455	(496.754.485)	44.128.219.632	124.796.523.123	110.150.028.031	
TỔNG CỘNG	11.618.209.290.896	-	(56.631.937.704)	3.387.733.588.682	870.509.158.431	(23.428.985.300)	4.234.813.761.813	8.230.476.702.214	7.326.763.591.379	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2017

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Thanh toán theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản để bán	60.288.785.298.591	46.746.483.533.640
Thanh toán theo các hợp đồng khác	569.268.941.003	790.797.335.008
<i>Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ nhà hàng, khách sạn</i>	21.046.466.127	151.314.538.506
<i>Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ bệnh viện</i>	49.005.906.886	51.211.161.868
<i>Tạm ứng từ cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý, tổng thầu xây dựng</i>	469.720.067.877	539.215.154.107
<i>Tạm ứng từ các hoạt động khác</i>	29.496.500.113	49.056.480.527
TỔNG CỘNG	60.858.054.239.594	47.537.280.868.648
<i>Người mua trả tiền trước</i>	60.858.054.239.594	47.534.886.821.745
<i>Các bên liên quan trả tiền trước</i>	-	2.394.046.903

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.090.600.810.211	1.279.432.234.001
Thuế giá trị gia tăng	210.242.157.927	519.145.453.004
Thuế thu nhập cá nhân	65.679.279.858	65.955.384.490
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.989.819.614.600	5.474.528.647.601
Thuế và các khoản phải nộp khác	12.379.348.981	27.485.214.645
TỔNG CỘNG	3.368.721.211.577	7.366.546.933.741

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Chi phí lãi vay trích trước	1.134.309.705.469	1.205.242.481.968
Chi phí xây dựng trích trước	6.264.082.787.797	5.825.575.368.830
Chi phí bán hàng trích trước	477.759.537.158	424.588.008.516
Các khoản chi phí phải trả khác	936.462.021.800	998.856.024.561
TỔNG CỘNG	8.812.614.052.224	8.454.261.883.875
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn cho bên liên quan</i>	-	351.047.955.645
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn khác</i>	8.812.614.052.224	8.103.213.928.230

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

Quý III năm 2017

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngắn hạn:		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ giáo dục	701.984.678.854	374.544.782.280
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự	538.246.553.509	281.220.641.246
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ cho thuê văn phòng	28.480.051.318	24.775.727.931
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ du lịch, khách sạn và giải trí	164.919.515.452	284.235.383.964
Doanh thu chưa thực hiện từ chương trình khách hàng thân thiết Vingroup Card	253.497.646.531	122.751.293.234
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	49.605.628.388	51.310.830.403
TỔNG CỘNG	1.736.734.074.052	1.138.838.659.058
Dài hạn:		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự	5.150.021.559.050	2.286.854.496.566
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ cho thuê văn phòng	94.596.425.595	57.194.087.287
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	15.046.995.562	45.715.997.629
TỔNG CỘNG	5.259.664.980.207	2.389.764.581.482

22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

22.1 Các khoản phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Tiền ứng vốn từ khách hàng theo các hợp đồng đặt cọc, vay vốn và hợp đồng khác	15.559.654.068.751	16.724.175.440.632
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.513.185.854.016	3.744.381.415.164
Đặt cọc từ khách hàng thuê phải trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 22.2)	145.143.147.937	142.961.783.374
Đặt cọc cho hoạt động đầu tư	896.948.712.589	2.270.266.929.290
Các khoản thu hộ phải trả	874.504.535.322	67.703.284.120
Cổ tức phải trả	118.750.000.000	385.018.955.101
BHXH, BHYT, BHTN phải nộp	26.366.246.970	16.063.818.195
Phải trả khách hàng do hủy hợp đồng	1.544.740.745	78.482.282.119
Quỹ bảo trì căn hộ giữ hộ khách hàng	853.214.799.414	490.190.298.633
Phải trả khách hàng do chấm dứt việc cho thuê trước hạn		
Phải trả khác	596.713.671.039	293.694.064.332
TỔNG CỘNG	19.072.839.922.767	20.468.556.855.796
Phải trả ngắn hạn khác	18.917.839.922.767	19.763.143.968.574
Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan	155.000.000.000	705.412.887.222

22.2 Các khoản phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Dài hạn		
Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê	836.796.675.775	747.240.797.624
Trong đó các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 22.1)	(145.143.147.937)	(142.961.783.374)
	691.653.527.838	604.279.014.250
Phải trả dài hạn khác	53.335.343.582	35.840.036.692
TỔNG CỘNG	744.988.871.420	640.119.050.942

23. VAY VÀ NỢ**23.1 Vay và nợ ngắn hạn**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Vay dài hạn đến hạn trả	3.380.350.000.000	873.470.632.184
Vay ngắn hạn ngân hàng	3.326.122.916.238	743.498.805.225
Trái phiếu đến hạn trả	4.795.167.083.331	3.973.682.722.225
TỔNG CỘNG	11.501.639.999.569	5.590.652.159.634
<i>Trong đó:</i>		
Vay ngắn hạn từ các bên liên quan	-	-
Vay ngắn hạn khác	11.501.639.999.569	5.590.652.159.634

23.2 Vay và nợ dài hạn

		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Vay dài hạn	23.2.1	1.892.281.240.334	3.771.606.558.476
Khoản vay chuyển đổi	23.2.2	-	449.616.637.420
Trái phiếu phát hành	23.2.3	27.161.990.246.528	23.335.990.548.299
Khoản vay hợp vốn		5.617.627.382.841	6.611.612.859.408
TỔNG CỘNG		34.671.898.869.703	34.168.826.603.603

23.2.1 Vay dài hạn ngân hàng

Chi tiết các khoản vay dài hạn được trình bày như sau:

		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
<i>Bên cho vay</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	(i)	204.272.109.983	218.086.909.983
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	(ii)	1.069.750.000.000	1.711.600.000.000
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		(855.800.000.000)	(855.800.000.000)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	(iii)	2.507.204.280.676	2.715.390.280.677
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		(1.499.000.000.000)	(17.670.632.184)
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	(iv)	465.854.849.675	-
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		-	-
TỔNG CỘNG		1.892.281.240.334	3.771.606.558.476

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2017**23. VAY VÀ NỢ** (tiếp theo)**23.2 Vay và nợ dài hạn** (tiếp theo)**23.2.1 Vay dài hạn ngân hàng** (tiếp theo)*(i) Vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam*

Chi tiết các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung như sau:

Hợp đồng số	Ngày 30 tháng 9 năm 2017 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
01/2015/6110274/HĐTD	204.272.109.983	31 tháng 12 năm 2024	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng VNĐ kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) áp dụng với khách hàng cá nhân + 2%
TỔNG CỘNG	204.272.109.983		
Trong đó:			
Vay dài hạn	204.272.109.983		
Vay dài hạn đến hạn trả	-		

(ii) Vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam

Chi tiết các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam như sau:

Hợp đồng số	Ngày 30 tháng 9 năm 2017 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
01/2014-HDTDDA/NHCT106- TANLIENPHAT	1.069.750.000.000	Ngày 25 tháng 11 năm 2021	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng của Vietinbank + 3,5%
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	(855.800.000.000)		
	213.950.000.000		

23. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)**23.2 Vay và nợ dài hạn** (tiếp theo)**23.2.1 Vay dài hạn ngân hàng** (tiếp theo)*(iii) Vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam*

Chi tiết các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam như sau:

Hợp đồng số	Ngày 30 tháng 9 năm 2017 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
01/2015/HĐTD/HAN.VCB - TANCANG tháng 2 năm 2015	1.813.566.019.851	Ngày 7 tháng 5 năm 2020	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng của Vietcombank + 3,6%
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(1.459.000.000.000)</i>		
01/2015/HĐTD/VCB.BĐ - VPLHL tháng 10 năm 2015	646.600.000.000	Ngày 21 tháng 10 năm 2025	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + 3%
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(40.000.000.000)</i>		
Khác	47.038.260.825	Ngày 17 tháng 7 năm 2025	7%
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>-</i>		
TỔNG CỘNG	1.008.204.280.676		
<i>Trong đó:</i>			
<i>Vay dài hạn</i>	<i>2.507.204.280.676</i>		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(1.499.000.000.000)</i>		

(iv) Vay từ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam

Chi tiết các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam như sau:

Hợp đồng số	Ngày 30 tháng 9 năm 2017 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
MMD2017292/HDTD	465.854.849.675	Ngày 18 tháng 1 năm 2021	10%
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>-</i>		
	465.854.849.675		

23.2.2 Khoản vay chuyển đổi với Credit Suisse và Warburg Pincus

Đây là các khoản vay từ Credit Suisse và Warburg Pincus theo các Thỏa thuận vay chuyển đổi giữa Công ty Vincom Retail, công ty con với hai đối tác này ký trong năm 2013 và 2014 với giá trị lần lượt là 15 triệu đô la Mỹ và 5 triệu đô la Mỹ, tương đương với 376.600.000.000 VNĐ và 53.800.000.000 VNĐ (chưa trừ chi phí đi vay phát sinh). Các khoản vay chuyển đổi này chịu lãi suất 8,75%/năm và có thể chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ sang cổ phần ưu đãi của Công ty Vincom Retail sau 3 tháng bắt đầu kể từ thời điểm sớm hơn giữa (i) ngày hoàn tất cuối cùng của giao dịch phát hành cổ phần ưu đãi bởi Công ty Vincom Retail cho Credit Suisse và Warburg Pincus; và (ii) ngày 31 tháng 3 năm 2014. Trong kỳ, khoản vay này đã được chuyển đổi thành cổ phần ưu đãi của Công ty Vincom Retail vào ngày 12 tháng 9 năm 2017.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

Quý III năm 2017

23. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

23.2 Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

23.2.3 Trái phiếu phát hành

<i>Đơn vị tư vấn phát hành</i>	<i>Số cuối kỳ</i> <i>(VNĐ)</i>	<i>Kỳ hạn</i>	<i>Lãi suất</i>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công Thương Việt Nam	5.792.528.777.816	3 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VNĐ (+) biên độ từ 3%/năm
<i>Trong đó: Trái phiếu đến hạn trả</i>	<i>(2.796.412.499.997)</i>		
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương	23.121.594.200.633	Từ 2 đến 5 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 6 tháng trả sau bằng VNĐ (+) biên độ 4%/năm
<i>Trong đó: Trái phiếu đến hạn trả</i>	<i>(1.998.754.583.334)</i>		
Công Ty TNHH Chứng Khoán Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	2.294.391.851.410	Từ 2 đến 10 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VNĐ (+) biên độ 4% đến 5%/năm
Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT	748.642.500.000	3 năm	lãi suất năm đầu 10%, các năm sau điều chỉnh bằng bình quân lãi huy động 12 tháng của cá nhân+ biên độ 3%
	<u>27.161.990.246.528</u>		
<i>Trong đó:</i>			
<i>Trái phiếu</i>	<i>31.957.157.329.859</i>		
<i>Trái phiếu đến hạn trả</i>	<i>(4.795.167.083.331)</i>		

Trong kỳ, một công ty con đã phát hành trái phiếu trị giá 3.000 tỷ VNĐ được tư vấn phát hành bởi Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công Thương Việt Nam, đáo hạn vào tháng 3 năm 2022, chịu lãi suất 8,1%/năm, và được bảo đảm bởi một số trung tâm thương mại của Tập đoàn.

Công ty đã phát hành trái phiếu trị giá 1.000 tỷ VNĐ được tư vấn phát hành bởi Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương, đáo hạn vào tháng 3 năm 2019, chịu lãi suất 10,5% và không có tài sản

Công ty đã phát hành trái phiếu tổng trị giá 3.600 tỷ VNĐ được tư vấn phát hành bởi Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương, đáo hạn vào tháng 7 năm 2019 và tháng 7 năm 2020, chịu lãi suất 10,3% và 10,25% và không có tài sản đảm bảo.

23.3 Các thay đổi về tài sản đảm bảo

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay và nợ nói trên không thay đổi và đã được trình bày tại Báo cáo tài chính hợp nhất Tập đoàn Vingroup cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

24. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Các khoản dự phòng phải trả ngắn hạn tại ngày 30 tháng 9 năm 2017 chủ yếu bao gồm các khoản dự phòng chi phí bảo hành có thể phát sinh liên quan đến các căn hộ và biệt thự của Tập đoàn được bán ra trong những năm qua.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2017

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu		Đơn vị tính: VND					
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016							
Số đầu kỳ	18.681.880.870.000	5.798.727.484.308	(2.974.924.074.484)	27.845.114.930	1.571.190.449.441	14.480.205.072.598	37.584.924.896.793
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	1.718.825.640.023	1.375.242.215.146	3.094.067.855.169
- Chuyển đổi trái phiếu	716.667.840.000	1.485.854.312.538	-	-	-	-	2.202.521.952.538
- Tăng vốn từ thặng dư vốn cổ phần	4.844.731.620.000	(4.844.731.620.000)	-	-	-	-	-
- Trích quỹ	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	2.133.799.410.000	-	-	-	(2.133.799.410.000)	-	-
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-
- Mua công ty con mới	-	-	-	-	-	1.133.280.000.000	1.133.280.000.000
- Mua thêm một phần lợi ích trong công ty con	-	-	-	-	-	2.833.608.950.487	2.833.608.950.487
- Chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con không mất kiểm soát	-	-	-	-	(1.473.833.836.423)	(4.125.294.856.577)	(5.599.128.693.000)
- Chuyển nhượng công ty con	-	31.973.057.073	-	-	487.231.600.309	561.067.345.661	1.080.272.003.043
- Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	679.255.744.689	679.255.744.689
Số cuối kỳ	26.377.079.540.000	2.471.823.213.919	(2.974.924.074.484)	32.845.114.930	164.514.443.350	15.833.155.964.571	41.904.594.202.286
Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017							
Số đầu kỳ	26.377.079.540.000	2.504.959.737.448	(2.974.924.074.484)	32.845.114.930	942.345.253.453	18.389.278.588.302	45.271.584.159.649
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	2.108.455.642.378	655.385.045.729	2.763.840.688.107
- Trích quỹ	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-
- Bán công ty con	-	-	-	-	-	(587.883.544.166)	(587.883.544.166)
- Mua thêm cổ phần tại công ty con hiện hữu	-	-	-	-	-	-	-
- Bán cổ phần tại công ty con không dẫn đến mất quyền kiểm soát	-	-	-	-	(1.684.017.109.633)	(1.039.857.890.367)	(2.723.875.000.000)
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	(58.716.378.523)	-	-	400.704.030.189	5.462.699.568.537	5.804.687.220.203
- Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	468.200.000.000	468.200.000.000
Số cuối kỳ	26.377.079.540.000	2.446.243.358.925	(2.974.924.074.484)	37.845.114.930	1.762.487.816.387	(1.278.471.214.345)	49.718.082.309.448

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2017

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý III năm 2017	Đơn vị tính: VNĐ Quý III năm 2016
Tổng doanh thu	21.979.764.021.964	10.661.516.783.908
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	14.388.458.852.047	4.741.479.401.476
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	1.249.536.201.413	846.022.163.295
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan</i>	1.798.864.626.632	1.460.772.196.995
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan</i>	490.662.494.176	295.882.981.798
<i>Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác</i>	3.585.029.285.184	2.623.899.436.457
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan</i>	238.481.253.710	211.781.504.764
<i>Doanh thu khác</i>	228.731.308.802	481.679.099.123
Các khoản giảm trừ doanh thu	(7.484.577.432)	(11.076.753.398)
Doanh thu thuần	<u>21.972.279.444.532</u>	<u>10.650.440.030.510</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	14.388.458.852.047	4.741.479.401.476
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	1.249.536.201.413	846.022.163.295
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan</i>	1.798.864.626.632	1.460.772.196.995
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan</i>	490.662.494.176	295.882.981.798
<i>Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác</i>	3.577.544.707.752	2.612.822.683.059
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan</i>	238.481.253.710	211.781.504.764
<i>Doanh thu khác</i>	228.731.308.802	481.679.099.123

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2017

26. DOANH THU (tiếp theo)

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III năm 2017	Đơn vị tính: VNĐ Quý III năm 2016
Lãi tiền gửi và cho vay	517.561.808.855	202.362.097.434
Lãi chênh lệch tỷ giá	36.004.409.510	4.541.960.220
Thu nhập từ hoạt động đầu tư	253.660.252.698	92.469.468.250
Thu nhập tài chính khác	25.640.234.688	17.346.631.437
TỔNG CỘNG	832.866.705.751	316.720.157.341

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý III năm 2017	Đơn vị tính: VNĐ Quý III năm 2016
Giá vốn bất động sản chuyển nhượng	8.778.034.297.217	2.439.270.251.589
Chi phí cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	529.584.068.543	384.413.731.744
Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	1.550.857.837.350	1.278.393.231.279
Giá vốn cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	480.055.478.008	213.664.836.160
Giá vốn hàng bán tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	3.287.985.126.140	2.428.520.088.307
Giá vốn cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	168.385.517.875	155.768.659.030
Giá vốn khác	171.687.128.912	346.309.596.957
TỔNG CỘNG	14.966.589.454.045	7.246.340.395.066

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2017

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý III năm 2017	Đơn vị tính: VNĐ Quý III năm 2016
Chi phí lãi vay	1.135.436.599.915	744.803.249.120
Lỗ chênh lệch tỷ giá	8.457.657.485	9.807.226.864
Dự phòng/(hoàn nhập) giảm giá các khoản đầu tư	448.740.000	593.581.502
Lỗ từ hoạt động đầu tư	180.180.804.735	-
Chi phí tài chính khác	14.456.065.629	19.269.941.155
TỔNG CỘNG	1.338.979.867.764	774.473.998.641

29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Quý III năm 2017	Đơn vị tính: VNĐ Quý III năm 2016
Thu nhập khác	128.101.396.127	82.398.177.876
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	36.807.160.010	13.016.693.179
Thu nhập từ phạt hợp đồng và thu nhập khác	28.942.241.294	8.947.746.641
Thu nhập khác	62.351.994.823	60.433.738.056
Chi phí khác	250.521.509.784	147.565.934.442
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	148.214.803.062	9.598.126.327
Chi phí phạt hợp đồng và phạt khác	52.102.120.949	57.810.036.178
Chi phí khác	50.204.585.773	80.157.771.937
GIÁ TRỊ THUẬN	(122.420.113.657)	(65.167.756.566)

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Quý III năm 2017	Đơn vị tính: VNĐ Quý III năm 2016
Chi phí thuế TNDN hiện hành	937.063.697.941	287.453.006.889
Chi phí/ (Thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	(53.980.021.201)	19.364.300.981
TỔNG CỘNG	883.083.676.740	306.817.307.870

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2017

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VNĐ</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Chi phí thuê văn phòng và ăn ca phải trả	4.567.047.038
		Chi phí thuê văn phòng và ăn ca đã trả	(4.567.047.038)
		Doanh thu từ phí sử dụng hạ	12.563.145.400
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Số tiền tài trợ đã chuyển	1.026.975.000.000
		Chi phí khám chữa bệnh phải thu	153.940.401.270
		Chi phí khám chữa bệnh đã thu	(74.763.316.820)
		Chi phí xây dựng phải thu	20.167.028.122
		Chi phí xây dựng đã thu	(19.165.625.782)
		Doanh thu từ cung cấp hàng hóa siêu thị	9.847.195.370
		Doanh thu từ cung cấp hàng hóa siêu thị	(9.847.195.370)

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

Trong kỳ, Tập đoàn cung cấp và sử dụng dịch vụ từ các bên liên quan theo mức giá trên thị trường.

Trong kỳ, Tập đoàn không trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu từ các bên liên quan (ngày 31 tháng 12 năm 2016: không). Việc đánh giá này được thực hiện hàng kỳ thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại ngày 30 tháng 9 năm 2017 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VNĐ</i>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6)			
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Phải thu cung cấp hàng hóa dịch vụ bệnh viện	86.464.917.770
		Phải thu cung cấp hàng hóa dịch vụ xây dựng	6.826.900.348
			<u>6.826.900.348</u>
Phải trả người bán			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Chi phí thuê văn phòng và ăn ca phải trả	3.540.154.706
			<u>3.540.154.706</u>
Phải trả ngắn hạn khác			
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Chi phí tài trợ phải trả	155.000.000.000
			<u>155.000.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2017

32. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

Tập đoàn đã ký kết một số hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản của Tập đoàn. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 9 năm 2017 ước tính là 33.142 tỷ VNĐ.

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

Tập đoàn, là bên cho thuê, cho thuê văn phòng, quầy hàng và không gian đa chức năng theo thoả thuận cho thuê. Số tiền thuê tối thiểu theo các thoả thuận này vào ngày 30 tháng 9 năm 2017 như sau:

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Đến 1 năm	2.247.587.076.239	2.173.406.499.123
Trên 1 đến 5 năm	4.173.978.841.200	4.182.661.576.564
Trên 5 năm	3.531.653.217.191	3.328.399.202.222
TỔNG CỘNG	9.953.219.134.630	9.684.467.277.909

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

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

Tập đoàn, là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động với số tiền thuê tối thiểu theo các thoả thuận này vào ngày 30 tháng 9 năm 2017 như sau:

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Đến 1 năm	437.651.483.890	513.275.413.859
Trên 1 đến 5 năm	1.357.642.580.707	1.629.402.985.098
Trên 5 năm	5.193.474.471.772	5.387.453.710.610
TỔNG CỘNG	6.988.768.536.369	7.530.132.109.567

Theo hợp đồng kinh tế ký trong tháng 5 năm 2015 giữa Công ty An Phong (đã sáp nhập vào Công ty Vincom Retail Miền Nam) và một đối tác doanh nghiệp về việc hợp tác xây dựng và khai thác dự án TTTM Đồng Tân, đối tác doanh nghiệp này sẽ nhận được phần tiền thuê điều chỉnh theo thoả thuận. Thời hạn thực hiện hợp đồng này là 35 năm kể từ ngày công trình hoàn thành và quyết toán, hai bên ký hợp đồng thuê/cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2017

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

Các cam kết khác

Cam kết liên quan đến dự án bất động sản tại số 233 và 223B Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

Theo thỏa thuận hợp tác ký ngày 20 tháng 4 năm 2015 giữa Công ty Xavinco và một đối tác doanh nghiệp về việc phát triển một dự án bất động sản, Công ty Cổ phần Xavinco đồng ý hỗ trợ nguồn vốn cho đối tác doanh nghiệp thực hiện việc đi dờ với số tiền là 71 tỷ VNĐ cũng như đồng ý cho đối tác doanh nghiệp đó vay để góp vốn vào Công ty Xalivico với số tiền là 130 tỷ VNĐ. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, khoản cam kết còn lại trong thỏa thuận là 130 tỷ VNĐ.

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

Theo hợp đồng mua bán cổ phần nhà đầu tư chiến lược ký giữa Công ty và Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam ngày 13 tháng 3 năm 2015, Công ty cam kết huy động 100% vốn để thực hiện dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc Gia theo đúng quy hoạch đã phê duyệt. Chậm nhất 3 năm kể từ khi Công ty Triển lãm Việt Nam nhận được mặt bằng, giai đoạn 1 của Khu Hội chợ Triển lãm Quốc Gia phải được hoàn thành trừ trường hợp chậm trễ phát sinh do nguyên nhân khách quan.

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

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

Cam kết liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh và đi thuê của Công ty An Phong

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

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

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

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

Cam kết theo hợp đồng hỗ trợ lãi suất cho khách mua căn hộ tại Dự án Vinhomes Royal City

Công ty Hoàng Gia đã ký kết một số thỏa thuận ba (3) bên với các khách hàng mua căn hộ tại Dự án Vinhomes Royal City và một số ngân hàng cho các khách mua căn hộ này vay để thanh toán tiền mua căn hộ. Theo thỏa thuận này:

- (i) Ngân hàng sẽ cho khách hàng mua căn hộ vay để thanh toán tiền mua căn hộ tại Dự án Vinhomes Royal City; và
- (ii) Trong trường hợp khách hàng mua căn hộ tại Dự án Vinhomes Royal City vi phạm điều khoản trong hợp đồng tín dụng đã ký với ngân hàng, ngân hàng có thể yêu cầu Công ty Hoàng gia mua lại căn hộ với giá tối thiểu bằng 80% giá trị khoản tiền khách hàng đã thanh toán theo tiến độ cho Công ty Hoàng Gia.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2017

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

Các cam kết khác (tiếp theo)

Cam kết liên quan đến chương trình dịch vụ quản lý và cho thuê biệt thự

Công ty Vinpearl Phú Quốc, Công ty Vinpearl Nha Trang và Công ty Vinpearl Đà Nẵng đã cung cấp các dịch vụ quản lý và cho thuê biệt thự cho khách hàng mua biệt thự. Theo đó, trong vòng 10 năm đầu tiên kể từ ngày biệt thự được bàn giao, khách hàng được đảm bảo phần thu nhập lớn hơn giữa:

- (i) 8%/ năm đến 10%/ năm tính trên giá trị chuyển nhượng của biệt thự
- (ii) 85% trên phần lợi nhuận thuần hàng năm từ việc cho thuê lại các biệt thự này cho bên thứ ba

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

- Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản: bao gồm hoạt động chuyển nhượng các hạng mục xây dựng để bán tại các dự án bất động sản của Tập đoàn cũng như các hoạt động đầu tư bất động sản khác;
- Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại và cung cấp các dịch vụ liên quan tại các bất động sản đầu tư của Tập đoàn;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ nhà hàng, khách sạn và các dịch vụ liên quan tại các khách sạn và khu nghỉ dưỡng của Tập đoàn;
- Kinh doanh dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ khám, chữa bệnh và các dịch vụ liên quan khác tại hệ thống bệnh viện Vinmec;
- Kinh doanh dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan tại hệ thống trường học Vinshool và VinAcademy của Tập đoàn;
- Kinh doanh dịch vụ bán lẻ: bao gồm cung cấp dịch vụ bán lẻ, siêu thị;
- Các hoạt động kinh doanh khác: bao gồm nông nghiệp, dịch vụ bảo vệ và một số dịch vụ khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2017

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 9 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017 như sau:

Doanh thu	Đơn vị tính: VNĐ							
	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ y tế giáo dục và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ bán lẻ	Hoạt động kinh doanh khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu cho bên thứ ba	38.072.390.880.287	3.346.060.799.312	4.225.845.518.429	642.494.939.382	9.149.636.151.072	517.929.313.757	-	57.165.789.048.269
Doanh thu giữa các bộ phận (1)	-	834.514.438.950	612.337.985.328	17.286.986.323	856.417.835.264	4.777.925.179.571	(7.198.482.435.436)	-
Tổng doanh thu thuần	38.072.390.880.287	4.280.575.238.262	4.838.183.503.757	642.494.939.382	10.006.053.986.336	5.295.854.493.328	(7.198.482.435.436)	57.165.789.048.269
Kết quả hoạt động kinh doanh								
Khấu hao TSCĐ (bao gồm lợi thế thương mại)	801.182.459.230	673.645.072.317	556.256.175.244	26.517.265.239	593.445.662.020	51.864.705.212	-	2.983.038.152.440
Phần được hưởng từ lợi nhuận của công ty liên kết	-	-	(38.505.383.267)	-	134.159.176	53.086.740.162	-	14.715.516.071
Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận (2)	10.302.968.627.469	1.995.063.647.305	(1.062.498.724.981)	54.552.369.044	(3.075.156.574.401)	214.653.057.989	(2.946.274.086.241)	4.927.536.140.610
Tài sản								
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	2.438.896.660.177	-	47.788.263.901	4.543.396.596	-	2.491.228.320.674
Chi phí vốn tăng trong kỳ	3.004.962.977.412	1.766.453.169.225	5.107.120.167.881	1.762.837.438.028	529.941.818.334	521.471.376.459	-	13.537.595.861.929
Tổng tài sản (3)	109.490.751.395.665	28.922.474.372.564	21.842.381.389.900	1.406.856.571.467	11.772.684.244.561	8.583.535.738.695	16.390.239.088.826	204.937.939.937.089
Tổng nợ phải trả (4)	88.264.500.198.146	1.656.817.728.871	9.686.656.452.197	401.909.523.839	2.371.176.599.465	1.185.756.226.505	50.896.518.727.606	155.219.857.627.641

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

1. Doanh thu nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.
2. Lợi nhuận của từng bộ phận không bao gồm doanh thu tài chính, chi phí tài chính, thu nhập khác, chi phí khác.
3. Tài sản của từng bộ phận không bao gồm lợi thế thương mại, tài sản thuế thu nhập hoãn lại, các khoản đầu tư ngắn hạn, các khoản cho vay ngắn hạn các khoản đầu tư dài hạn khác, các khoản cho vay dài hạn, lãi vay phải thu, thuế giá trị gia tăng được khấu trừ, thuế và các khoản phải thu Nhà nước vì những tài sản này được quản lý tập trung.
4. Nợ phải trả theo bộ phận không bao gồm các khoản vay chịu lãi dài hạn, trái phiếu chuyển đổi, thuế phải trả Nhà, các khoản vay ngắn hạn, các khoản chi phí lãi vay phải trả và thuế thu nhập hoãn lại phải trả vì những khoản nợ phải trả này được quản lý tập trung.

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

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

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

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

Văn Thị Hải Hà
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Đỗ Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2017

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2017

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2017

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
1	Công ty CP Vincom Retail	58,87%	56,84%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	100,00%	56,84%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
3	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	100,00%	56,84%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
4	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	97,83%	55,61%	Km1 + 200, Đường Trần Hưng Đạo, P. Suối Hoa, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại	100,00%	100,00%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Vincom	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
7	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	97,85%	95,45%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
8	Công ty CP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	98,90%	98,90%	Số 45 Phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
9	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	94,00%	94,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
10	Công ty CP Bất động sản Xavincó	96,44%	96,39%	Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
11	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	95,00%	95,00%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
12	Công ty TNHH Xalivico	74,00%	71,33%	233 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
13	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	83,32%	83,32%	148 Đường Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
14	Công ty CP đầu tư kinh doanh và phát triển đô thị Ngôi Sao Phương Nam	100,00%	99,99%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2017

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2017

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
15	Công ty CP Phát triển thể thao và giải trí Mẹ Trí	99,00%	98,86%	Số 7 Đại Lộ Thăng Long, phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
16	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	100,00%	53,19%	Lô đất HH, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công ty CP sách Việt Nam	65,33%	65,33%	Số 44 phố Tráng Tiên, Phường Tráng Tiên, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	Xuất bản sách
18	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thành phố Hoàng Gia	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
19	Công ty CP đô thị du lịch Cần Giờ	99,05%	94,10%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
20	Công ty CP đầu tư dịch vụ Thương Mại thành phố Hồ Chí Minh	63,15%	63,15%	72 Lê Thánh Tôn - Phường Bến Nghé - Quận 1 - TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
21	Công ty TNHH phát triển công viên trung tâm	100,00%	94,00%	P900, Tầng 9, Tòa nhà IPH, Số 241 Xuân Thủy - Phường Dịch Vọng Hậu - Quận Cầu Giấy - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
22	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	100,00%	98,83%	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
23	Công Ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm	85,00%	84,00%	Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Rivers - Phường Việt Hưng - Quận Long Biên - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
24	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Phú Gia	98,00%	96,85%	63 phố Hàng Gà - Phường Hàng Bồ - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
25	Công ty CP tư vấn đầu tư và đầu tư Việt Nam	50,00%	49,41%	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
26	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	63,00%	63,00%	Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Rivers - Phường Việt Hưng - Quận Long Biên - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2017

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2017

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
27	Công ty CP Phát triển nhà Phúc đồng	98,00%	98,00%	Tầng 1, Sảnh A tòa E3, Khu nhà ở xã hội Ecohome1, phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty CP đầu tư bất động sản Prime Land	100,00%	98,45%	Thôn Yên Nhân, xã Tiền Phong, Huyện Mê Linh, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
29	Công ty CP Vinpearl	100,00%	97,61%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
30	Công ty CP Đầu Tư Thương mại Vinpearl	100,00%	96,84%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
31	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tầng Long	90,00%	88,46%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
32	Công ty TNHH Đầu tư Cam Ranh	90,00%	87,85%	16 Mạc Đĩnh Chi, Phường Phước Tiến, Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
33	Công ty CP Du lịch Hòn Một	83,63%	81,63%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
34	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hòn Tre	90,00%	87,85%	Số 42/2 Đồng Nai, Phường Phước Hải, Thành phố Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
35	Công ty CP Dịch Vụ Thương Mại Tổng Hợp Vincommerce	56,44%	53,19%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
36	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VinDS	100,00%	98,91%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Bán lẻ tại các trung tâm thương mại hoặc cửa hàng tiện ích
37	Công ty TNHH Logistics Vincom	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ vận tải và các dịch vụ khác liên quan
38	Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	100,00%	98,91%	Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
39	Công ty TNHH Một thành viên Vinschool	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ giáo dục

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2017

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2017

<u>SII</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tru sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
40	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	100,00%	99,93%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ giáo dục
41	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
42	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco	100,00%	95,47%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
43	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco-Tam Đảo	89,02%	84,99%	Thôn Cơ Quan, TT Gia Khánh, huyện Bình Xuyên, Tỉnh Vĩnh Phúc	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
44	Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai – VinEco	77,50%	73,99%	Km13, Quốc Lộ 51, ấp Long Khánh 3, Xã Tam Phước, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
45	Công ty TNHH Nông Nghiệp VINECO SAGRI	64,00%	61,10%	38 Phạm Văn Cội, Xã Phạm Văn Cội, Huyện Củ Chi, TPHCM	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
46	Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp Vincom	100,00%	99,93%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng
47	Công ty CP Du lịch và thủy sản Vạn Phát	90,00%	85,93%	Thôn Đưng K'Si, Xã Đa Chais, Huyện Lạc Dương, Tỉnh Lâm Đồng	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
48	Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VINFAST	100,00%	100,00%	Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Rivers - Phường Việt Hưng - Quận Long Biên - Hà Nội	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan
49	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại BFF (*)	86,96%	86,92%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Sản xuất xe có động cơ

(*) Công ty đang làm thủ tục giải thể

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

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

PL	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: VNĐ		
		Quý III năm 2017	Quý III năm 2016	
		Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017	%	
01	Tổng doanh thu	21.979.764.021.964	10.661.516.783.908	106,16%
02	Các khoản giảm trừ	7.484.577.432	11.076.753.398	-32,43%
10	Doanh thu thuần	21.972.279.444.532	10.650.440.030.510	106,30%
11	Giá vốn hàng bán	14.966.589.454.045	7.246.340.395.066	106,54%
20	Lợi nhuận gộp	7.005.689.990.487	3.404.099.635.444	105,80%
21	Doanh thu tài chính	832.866.705.751	316.720.157.341	162,97%
22	Chi phí tài chính	1.338.979.867.764	774.473.998.641	72,89%
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	1.135.436.599.915	744.803.249.120	52,45%
24	Phân lãi(lỗ) trong công ty liên kết	(578.523.819)	(1.576.487.901)	-63,30%
25	Chi phí bán hàng	2.095.071.777.463	1.219.537.521.528	71,79%
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.495.569.179.696	1.127.081.677.072	121,42%
30	Lợi nhuận thuần	1.908.357.347.496	598.150.107.643	219,04%
31	Thu nhập khác	128.101.396.127	82.398.177.876	55,47%
32	Chi phí khác	250.521.509.784	147.565.934.442	69,77%
40	Lợi nhuận khác	(122.420.113.657)	(65.167.756.566)	87,85%
50	Lợi nhuận trước thuế	1.785.937.233.839	532.982.351.077	235,08%
51	CP thuế TNDN hiện hành	937.063.697.941	287.453.006.889	225,99%
52	Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	(53.980.021.201)	19.364.300.981	-378,76%
60	Lợi nhuận sau thuế	902.853.557.099	226.165.043.207	299,20%
61	LN sau thuế của CĐ cty mẹ	393.417.546.399	175.295.268.475	124,43%
62	LN sau thuế của CĐ th.số	509.436.010.700	50.869.774.732	901,45%
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu			858

Giải trình nguyên nhân biến động trong trường hợp KQKD giữa hai kỳ báo cáo biến động từ 10% trở lên

- Doanh thu tăng 106,4% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do đóng góp từ hoạt động bất động sản và bán lẻ. Giá vốn hàng bán tăng tương ứng với doanh thu.
- Doanh thu tài chính tăng 149,8% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng lãi tiền gửi, cho vay và lãi từ thanh lý khoản đầu tư. Chi phí tài chính tăng 65,3% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng chi phí lãi vay.
- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý tăng chủ yếu do việc mở rộng quy mô hoạt động của các công ty/ngành nghề so với cùng kỳ năm trước.
- Lỗ khác tăng 87,9% so với cùng kỳ năm ngoái chủ yếu do lỗ từ thanh lý tài sản trong kỳ.
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tăng tương ứng với tăng lợi nhuận trong kỳ. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại chủ yếu đến từ việc hoãn nhập các khoản chênh lệch thuế tạm thời trong kỳ.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

PHỤ LỤC 3: CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ này	Kỳ trước
Cơ cấu tài sản			
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	50,9%	51,5%
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	49,1%	48,5%
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	75,7%	74,9%
Nợ vay / Tổng nguồn vốn (*)	%	22,5%	22,0%
Nợ thuần / Tổng nguồn vốn (*)	%	15,4%	14,5%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	24,3%	25,1%
Lợi ích của cổ đông thiểu số / Tổng nguồn vốn	%	10,8%	10,2%
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,42	0,39
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	0,88	0,90
Tỷ suất lợi nhuận			
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	1,35%	1,8%
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	4,8%	8,9%
Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu	%	5,6%	7,4%

Ngày 30 tháng 10 năm 2017

