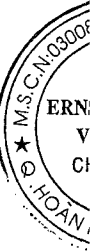


Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 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
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	12 - 13
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	14 - 96
Phụ lục 1 – Danh sách công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2017	97 - 102

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 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 trong kỳ hiện tại của các công ty con của Công ty được trình bày tại Phụ lục 1.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch	
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó chủ tịch	
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó chủ tịch	
Bà Phạm Thu Hương	Phó chủ tịch	
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó chủ tịch	
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên	
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 Lân	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.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 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 kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Giám đốc cần phải:




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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

Ban Giám đốc: 


Đương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2017



**Building a better
working world**

Ernst & Young Vietnam Limited Tel : + 84 4 3831 5100
8th Floor, CornerStone Building Fax: + 84 4 3831 5090
16 Phan Chu Trinh Street ey.com
Hoan Kiem District
Hanoi, S.R. of Vietnam

Số tham chiếu: 60729565/19440528-HN/LR

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2017 và được trình bày từ trang 6 đến trang 102, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

SOCP

RN
V.
CP
INA



Building a better
working world

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Phạm Công Khanh

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3483-2015-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		93.085.693.261.025	87.583.802.138.603
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	9.531.328.169.866	9.833.332.219.401
111	1. Tiền		4.850.873.240.434	6.243.230.621.899
112	2. Các khoản tương đương tiền		4.680.454.929.432	3.590.101.597.502
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	6	88.650.535.127	494.156.904.807
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6.1	32.369.112.000	32.369.112.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	6.1	(18.308.592.000)	(18.996.660.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	74.590.015.127	480.784.452.807
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		21.594.015.620.699	18.254.656.305.786
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	3.356.424.179.399	3.170.762.775.815
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	7.707.940.752.405	5.229.186.165.035
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	7.108.459.038.852	3.224.258.638.813
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	3.568.050.247.281	6.809.970.413.275
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(146.858.597.238)	(179.521.687.152)
140	IV. Hàng tồn kho	11	52.372.887.201.317	49.782.780.792.296
141	1. Hàng tồn kho		52.531.433.075.068	49.879.776.253.837
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(158.545.873.751)	(96.995.461.541)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		9.498.811.734.016	9.218.875.916.313
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	4.145.774.635.887	3.123.024.713.156
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.068.829.435.214	972.722.775.130
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	22	56.677.661.767	111.457.535.408
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	13	4.227.530.001.148	5.011.670.892.619

1/8/17
10
10
10
10

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Trình bày lại)
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		100.676.252.819.713	92.872.236.810.257
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		753.893.907.811	465.506.617.197
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8	364.400.978.855	58.989.915.115
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	389.492.928.956	406.516.702.082
220	II. Tài sản cố định		28.988.806.254.170	26.880.911.532.443
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	28.300.691.325.899	26.066.821.876.593
222	Nguyên giá		33.162.029.165.902	30.165.242.182.483
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.861.337.840.003)	(4.098.420.305.890)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	688.114.928.271	814.089.655.850
228	Nguyên giá		1.242.405.095.269	1.173.632.007.764
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(554.290.166.998)	(359.542.351.914)
230	III. Bất động sản đầu tư	16	16.985.051.322.578	17.362.127.296.491
231	1. Nguyên giá		19.194.309.499.719	19.186.357.270.103
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.209.258.177.141)	(1.824.229.973.612)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		36.965.697.098.264	33.991.567.265.462
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18	36.965.697.098.264	33.991.567.265.462
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		5.382.959.349.475	3.360.331.864.355
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	19.1	3.384.877.738.464	1.730.283.476.020
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.1	1.935.598.636.008	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	19.2	70.000.000.000	70.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		11.599.844.887.415	10.811.792.234.309
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	2.502.688.228.282	2.252.711.733.160
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35.3	372.016.266.324	328.604.798.935
268	3. Tài sản dài hạn khác	13	1.092.336.527.786	-
269	4. Lợi thế thương mại	20	7.632.803.865.023	8.230.475.702.214
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		193.761.946.080.738	180.456.038.948.860

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		150.401.707.608.165	135.184.454.789.211
310	I. Nợ ngắn hạn		112.599.254.281.753	97.627.931.086.891
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	21.1	6.931.800.932.985	6.458.154.238.573
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21.2	59.164.314.080.951	47.537.280.868.648
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	3.374.719.357.594	7.366.546.933.741
314	4. Phải trả người lao động		282.016.505.548	418.583.692.189
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	23	7.921.650.085.352	8.454.261.883.875
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	24	1.516.356.643.090	1.138.838.659.058
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	25.1	21.945.614.260.406	20.468.556.855.796
320	8. Vay và nợ ngắn hạn	26.1	11.327.640.756.797	5.590.652.159.634
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	27	135.141.659.030	195.055.795.377
330	II. Nợ dài hạn		37.802.453.326.412	37.556.523.702.320
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	24	4.240.541.226.026	2.389.764.581.482
337	2. Phải trả dài hạn khác	25.2	662.746.702.000	640.119.050.942
338	3. Vay và nợ dài hạn	26.2	32.779.121.080.801	34.168.826.603.603
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35.3	120.044.317.585	357.813.466.293

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Trình bày lại)
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		43.360.238.472.573	45.271.584.159.649
410	I. Vốn chủ sở hữu	28.1	43.360.238.472.573	45.271.584.159.649
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành	28.1	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	28.1	2.624.458.155.836	2.504.959.737.448
415	3. Cổ phiếu quỹ	28.1	(2.974.924.074.484)	(2.974.924.074.484)
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	28.1	37.845.114.930	32.845.114.930
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	28.1	860.082.549.458	942.345.253.453
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước		942.345.253.453	402.299.862.165
421b	- Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế chưa phân phối kỳ này		(82.262.703.995)	540.045.391.288
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	28.1	16.435.697.186.833	18.389.278.588.302
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		193.761.946.080.738	180.456.038.948.860

Văn Thị Hải Hà
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	35.253.907.012.023	24.013.136.068.059
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29.1	(60.397.408.286)	(8.412.068.642)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	35.193.509.603.737	24.004.723.999.417
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30	(23.863.902.264.082)	(16.787.549.676.081)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		11.329.607.339.655	7.217.174.323.336
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29.3	690.083.535.945	3.072.657.381.880
22	7. Chi phí tài chính	31	(2.006.820.285.238)	(1.646.980.988.389)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(1.644.336.463.031)	(1.433.907.063.737)
24	8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	19.1	15.294.039.890	21.368.710.653
25	9. Chi phí bán hàng	32	(4.073.420.464.347)	(2.421.600.036.346)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	(2.789.739.694.367)	(2.087.174.969.166)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.165.004.471.538	4.155.444.421.968
31	12. Thu nhập khác	33	134.516.694.454	140.118.207.948
32	13. Chi phí khác	33	(157.922.259.221)	(271.641.254.459)
40	14. Lỗ khác	33	(23.405.564.767)	(131.523.046.511)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.141.598.906.771	4.023.921.375.457
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35.1	(1.561.792.391.860)	(1.226.659.028.610)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	35.3	281.180.616.097	70.640.465.115
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.860.987.131.008	2.867.902.811.962
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		1.715.038.095.979	1.543.530.371.549
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		145.949.035.029	1.324.372.440.413

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

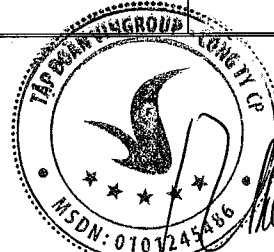
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (Trình bày lại)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	698	851
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	37	698	851



Văn Thị Hải Hà
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		3.141.598.906.771	4.023.921.375.457
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	40	2.000.855.412.444	1.626.095.430.092
03	Các khoản dự phòng		15.785.688.142	198.895.286.609
04	Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái		36.137.794.323	(216.612.983.503)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	40	(503.675.749.301)	(2.843.258.618.405)
06	Chi phí lãi vay	31	1.644.336.463.031	1.535.838.034.341
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		6.335.038.515.410	4.324.878.524.591
09	Tăng các khoản phải thu		(2.534.572.369.843)	(628.877.016.743)
10	Tăng hàng tồn kho		(2.164.671.381.676)	(3.241.220.186.675)
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		11.459.185.835.786	4.639.300.629.117
12	Tăng chi phí trả trước		(1.327.444.189.873)	(1.515.389.927.158)
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.759.537.069.075)	(1.790.855.961.262)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.941.326.769.894)	(1.032.557.442.867)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		8.066.672.570.835	755.278.619.003
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(8.652.242.085.289)	(7.414.083.326.563)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		90.471.457.674	6.161.241.790
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	40	(6.686.396.443.453)	(788.684.813.121)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	40	2.362.272.008.566	6.657.987.568.916
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)	40	(6.553.979.031.155)	(11.421.031.978.691)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)	40	6.499.690.518.548	7.744.915.879.918
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		748.913.075.299	538.051.444.653
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(12.191.270.499.810)	(4.676.683.983.098)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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	40	6.000.000.000	956.280.000.000
33	Tiền thu từ đi vay		10.152.605.766.608	7.108.944.164.471
34	Tiền trả nợ gốc vay		(5.950.965.265.945)	(6.011.613.206.623)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	40	(385.018.955.101)	(200.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		3.822.621.545.562	1.853.610.957.848
50	Giảm tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(301.976.383.413)	(2.067.794.406.247)
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		(27.666.122)	1.212.591.835
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	9.531.328.169.866	4.871.883.290.078



Văn Thị Hải Hà
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Đương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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 doanh nghiệp 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 trong kỳ hiện tại của các công ty con của Công ty được trình bày tại Phụ lục 1.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ bản cho đến thời điểm hoàn thiện, do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Tập đoàn thông thường là trong vòng từ 12 tháng đến 36 tháng.

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 là: 312 (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 333).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty có 52 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 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 19.1.

Tính chất mùa vụ của hoạt động ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

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

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

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

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 trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho bất động sản

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

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

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, 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 bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

Hàng tồn kho khác

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

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

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho, giá trị của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.4 Các khoản phải thu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.5 *Tài sản cố định hữu hình*

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

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

3.6 *Thuê tài sản*

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

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

Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê

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

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

3.7 *Tài sản cố định vô hình*

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.7 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất

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

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

Chi phí nghiên cứu và triển khai

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

Chi phí triển khai của mỗi dự án chỉ được ghi nhận là tài sản cố định vô hình nếu Tập đoàn thỏa mãn được tất cả các điều kiện sau:

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

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

3.8 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 15 năm
Phương tiện vận tải	3 - 12 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 8 năm
Website thương mại điện tử	2 - 20 năm
Phần mềm máy tính	3 - 10 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	36 - 48 năm
Quyền phân phối và các tài sản khác	3 - 15 năm

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.9 *Bất động sản đầu tư*

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

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

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 48 năm
Máy móc thiết bị	8 - 15 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn được ghi nhận là bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn được cấp phép từ 25 đến 48 năm.

Tập đoàn không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất lâu dài được ghi nhận là bất động sản đầu tư.

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

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

3.10 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.11 Chi phí trả trước

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

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê đất dài hạn trả trước, chi phí trước hoạt động, công cụ dụng cụ xuất dùng và các chi phí trả trước khác mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian trên một năm.

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

3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh (tiếp theo)

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

Hợp nhất kinh doanh giữa các doanh nghiệp dưới sự kiểm soát chung

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

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

3.13 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.13 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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

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

Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư của Tập đoàn được hạch toán vào công ty liên doanh theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên doanh được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động 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 doanh.

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

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

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

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn khác vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.15 *Trợ cấp thôi việc phải trả*

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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

3.16 *Các khoản dự phòng*

Dự phòng chung

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

Khi Tập đoàn cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại, bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

Dự phòng chi phí bảo hành cho căn hộ và biệt thự

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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.

3.18 Cổ phiếu quỹ

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

3.19 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty, các công ty con và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

3.20 Tiền ứng trước từ khách hàng mua nhà

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.21 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

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

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

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

Doanh thu từ bán hàng hóa

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.21 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Cổ tức

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

3.22 Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ bằng cách dựa vào khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu của dự án. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng xây dựng đã được ghi nhận cho đến thời điểm báo cáo và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ đến cùng thời điểm được ghi nhận vào khoản phải thu/phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

3.23 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.23 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

3.24 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Ban Giám đốc xác định báo cáo bộ phận của Tập đoàn trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp.

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

4.1 Giao dịch mua nhóm tài sản

Mua công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Prime Land ("Công ty Prime Land"), công ty con mới:

Trong kỳ, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua cổ phần của Công ty Prime Land từ các cá nhân và đối tác doanh nghiệp. Ban Giám đốc đã xem xét và đánh giá rằng việc mua cổ phần của công ty này là việc mua nhóm các tài sản, không phải là hợp nhất kinh doanh. Giá phí của các giao dịch này được phân bổ cho các tài sản, nợ phải trả được mua dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản, nợ phải trả đó tại ngày mua. Theo đó, một phần giá phí phân bổ được hạch toán vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh số 18). Phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát cũng được ghi nhận cho giá trị của các tài sản, nợ phải trả được mua. Các tài sản, nợ phải trả được mua được trình bày trong cùng nhóm với các tài sản, nợ phải trả tương tự của Tập đoàn.

Vào ngày 24 tháng 5 năm 2017, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% cổ phần của Công ty Prime Land từ các cá nhân và đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí là 640 tỷ VND. Theo đó, Công ty Prime Land trở thành công ty con của Tập đoàn. Tại ngày mua, Công ty Prime Land sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Chuyển nhượng vốn góp trong Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View (Công ty Tây Hồ View):

Vào ngày 20 tháng 4 năm 2017, Tập đoàn đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng toàn bộ 70% cổ phần trong Công ty Tây Hồ View cho một đối tác doanh nghiệp với tổng giá chuyển nhượng là 802 tỷ VND. Khoản lỗ từ giao dịch chuyển nhượng này là 17,8 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (Thuyết minh số 31).

Chuyển nhượng vốn góp trong Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Vinhomes 1 (Công ty Vinhomes 1) và sáp nhập Công ty Vinhomes 1 vào Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Vinhomes (Công ty Quản lý Vinhomes):

Vào ngày 3 tháng 4 năm 2017, Tập đoàn đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng 45% cổ phần trong công ty Vinhomes 1 cho Công ty Quản lý Vinhomes với tổng giá chuyển nhượng là 135 tỷ VND. Theo đó, tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong Công ty Vinhomes 1 giảm từ 100% xuống còn 55%.

Vào ngày 8 tháng 5 năm 2017, Công ty Vinhomes 1 được sáp nhập vào Công ty Quản lý Vinhomes. Theo đó, tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong Công ty Quản lý Vinhomes tăng từ 12,5% lên thành 16,4%.

Khoản lỗ từ hai giao dịch trên là 35 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (Thuyết minh số 31).

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành:

Trong tháng 3 và tháng 4 năm 2017, Tập đoàn đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng toàn bộ 29,9% cổ phần trong Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành qua sàn chứng khoán với tổng giá chuyển nhượng là 313 tỷ VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 80 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (Thuyết minh số 29.3).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

4.3 Hoàn thành kế toán tạm thời đối với các giao dịch hợp nhất kinh doanh đã thực hiện

Mua Công ty Sách Việt Nam trong năm 2016:

Vào ngày 27 tháng 4 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 65,33% cổ phần của Công ty Sách Việt Nam từ việc cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Sách Việt Nam với tổng giá phí là 475 tỷ VND và theo đó, Công ty Sách Việt Nam trở thành công ty con của Tập đoàn.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty Sách Việt Nam tại ngày mua, và áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để hợp nhất Công ty Sách Việt Nam. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017, Tập đoàn đã hoàn tất việc xác định giá trị hợp lý của tài sản thuần của Công ty Sách Việt Nam với những thay đổi so với giá trị hợp lý được xác định tạm thời trước đây, được điều chỉnh hồi tố như sau:

Đơn vị tính: VND

	Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua	Điều chỉnh giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý sau điều chỉnh
Tài sản			
Tiền và tương đương tiền	699.919.715.320	-	699.919.715.320
Tài sản cố định hữu hình	25.300.885.704	-	25.300.885.704
Tài sản cố định vô hình	-	2.180.454.112	2.180.454.112
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 19.1.1)	3.239.919.511	1.474.225.028	4.714.144.539
Tài sản khác	29.942.765.511	11.312.886.668	41.255.652.179
	758.403.286.046	14.967.565.808	773.370.851.854
Nợ phải trả			
Chi phí phải trả ngắn hạn	43.960.667.647	-	43.960.667.647
Nợ phải trả khác	19.065.137.296	-	19.065.137.296
Tổng tài sản thuần	695.377.481.103	14.967.565.808	710.345.046.911
Cổ đông không kiểm soát	(241.087.372.698)	(5.189.255.066)	(246.276.627.764)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	20.875.503.395	(9.778.310.742)	11.097.192.653

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Tiền mặt	49.027.465.955	55.845.974.848
Tiền gửi ngân hàng	4.785.524.127.332	6.168.352.990.692
Tiền đang chuyển	16.321.647.147	19.031.656.359
Các khoản tương đương tiền	<u>4.680.454.929.432</u>	<u>3.590.101.597.502</u>
TỔNG CỘNG	<u>9.531.328.169.866</u>	<u>9.833.332.219.401</u>

Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng với lãi suất từ 4,3%/năm đến 5,5%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2016: từ 4,3%/năm đến 5,2%/năm) trong đó 298 tỷ VND đang nằm trong tài khoản phong tỏa để phục vụ hoạt động kinh doanh và các hoạt động khác của Tập đoàn.

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

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	2.407.005	3.751.403
- Euro	36.398	36.362
- Đô la Australia	655	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

6.1 Chứng khoán kinh doanh

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	
Cổ phiếu Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí	32.369.112.000	14.060.520.000 (18.308.592.000)	32.369.112.000	13.372.452.000 (18.996.660.000)	Dự phòng
TỔNG CỘNG	32.369.112.000	14.060.520.000 (18.308.592.000)	32.369.112.000	13.372.452.000 (18.996.660.000)	

6.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i)	74.590.015.127	74.590.015.127	480.784.452.807	480.784.452.807	
TỔNG CỘNG	74.590.015.127	74.590.015.127	480.784.452.807	480.784.452.807	

(i) Các khoản tiền gửi ngân hàng tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 5,5% đến 6,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: các khoản tiền gửi ngân hàng và chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 5,0% đến 6,5%/năm).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

7.1 Phải thu ngắn hạn từ khách hàng

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	2.168.660.218.078	1.973.699.838.278
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	245.357.587.915	222.226.402.832
Phải thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	139.429.405.088	95.357.152.770
Phải thu từ cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	92.000.661.451	55.576.231.521
Phải thu từ bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	22.324.573.570	26.256.987.050
Phải thu từ cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	5.857.118.109	840.137.291
Phải thu từ cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan	171.532.124.014	301.559.823.132
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý, môi giới bất động sản và các dịch vụ liên quan	58.836.971.357	97.426.132.924
Phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư	367.694.692.439	367.694.692.439
Phải thu khác	84.730.827.378	30.125.377.578
TỔNG CỘNG	3.356.424.179.399	3.170.762.775.815
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng</i>	<i>3.321.405.206.813</i>	<i>3.159.443.516.320</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i>	<i>35.018.972.586</i>	<i>11.319.259.495</i>
Dự phòng phải thu khó đòi	(87.308.038.205)	(61.176.629.527)
Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn từ khách hàng chiếm trên 10% tổng phải thu:		
<i>Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản từ một đối tác doanh nghiệp</i>	<i>256.285.516.934</i>	<i>616.434.941.286</i>
<i>Phải thu từ chuyển nhượng vốn cổ phần từ một đối tác doanh nghiệp</i>	<i>331.000.000.000</i>	<i>331.000.000.000</i>

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

Số dư trả trước cho người bán ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 chủ yếu bao gồm các khoản trả trước cho các nhà cung cấp, nhà thầu thi công và các đơn vị tư vấn tham gia vào các Dự án bất động sản của Tập đoàn.

Tập đoàn đã trích lập dự phòng cho các khoản trả trước không có khả năng thu hồi trị giá 6 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Ngắn hạn:		
Các khoản cho khách hàng và các cá nhân vay dài hạn đến hạn thu hồi	75.999.942.000	24.697.885.462
Các khoản cho các đối tác doanh nghiệp vay (i)	7.032.459.096.852	1.831.835.225.564
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	-	1.367.725.527.787
	<u>7.108.459.038.852</u>	<u>3.224.258.638.813</u>
Dài hạn:		
Các khoản cho khách hàng vay	28.257.439.661	28.687.800.577
Khoản cho vay một đối tác doanh nghiệp <i>Trong đó: các khoản cho khách hàng và cá nhân vay dài hạn đến hạn thu hồi</i>	412.143.481.194	55.000.000.000
	<i>(75.999.942.000)</i>	<i>(24.697.885.462)</i>
TỔNG CỘNG	<u>364.400.978.855</u>	<u>58.989.915.115</u>
Dự phòng phải thu về cho vay khó đòi	(51.264.903.071)	(34.849.342.992)

(i) Bao gồm:

- ▶ Khoản phải thu 1.300 tỷ VND từ cho vay một đối tác doanh nghiệp. Khoản vay này có thời hạn 6 tháng đáo hạn ngày 21 tháng 7 năm 2017 và hưởng lãi suất 10,5%/năm. Tài sản đảm bảo của khoản cho vay bao gồm toàn bộ cổ phần hiện hữu và cổ phần phát hành thêm của một bên thứ ba thuộc sở hữu của đối tác doanh nghiệp này và các cổ đông khác, và một dự án bất động sản thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Sau kỳ, Tập đoàn đã thu hồi toàn bộ khoản cho vay này.
- ▶ Khoản phải thu 4.191 tỷ VND từ cho vay một đối tác doanh nghiệp. Khoản vay này có thời hạn 6 tháng tính từ từng lần giải ngân, đáo hạn từ ngày 23 tháng 7 đến ngày 9 tháng 11 năm 2017 và hưởng lãi suất 7%/năm. Tài sản đảm bảo của khoản cho vay này là cổ phiếu của đối tác doanh nghiệp đi vay, được nắm giữ bởi một số cổ đông cá nhân của công ty này.
- ▶ Khoản phải thu 1.199 tỷ VND từ cho vay một đối tác doanh nghiệp. Khoản vay này có thời hạn 5 tháng, đáo hạn ngày 31 tháng 8 năm 2017 và hưởng lãi suất 10,5%/năm, không có tài sản đảm bảo.
- ▶ Các khoản phải thu từ cho vay các đối tác doanh nghiệp không có tài sản đảm bảo, có thời hạn từ 3 đến 12 tháng, với lãi suất 7% đến 10,5%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Ngắn hạn:		
Phải thu lại khoản đặt cọc từ hợp đồng hợp tác đầu tư (i)	1.035.000.000.000	4.035.000.000.000
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng, đặt cọc và phải thu từ cho vay	520.519.538.384	1.042.244.561.460
Phải thu từ việc thu hộ khách hàng thanh toán theo tiến độ	865.180.686.822	431.005.348.149
Đặt cọc, ký quỹ, ứng vốn cho mục đích đảm bảo phát triển dự án, mở bán căn hộ và thực hiện hợp đồng	620.750.010.644	544.745.055.602
Tạm ứng cho nhân viên	78.677.051.441	72.218.182.604
Phải thu từ thu nhập cổ tức	-	36.115.522.222
Đặt cọc để thực hiện nghĩa vụ trả lãi vay	106.387.828.140	102.353.130.605
Phải thu khác	341.535.131.850	546.288.612.633
TỔNG CỘNG	<u>3.568.050.247.281</u>	<u>6.809.970.413.275</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(2.076.947.164)	(62.885.538.299)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ khách hàng</i>	<i>3.404.925.886.843</i>	<i>6.800.619.065.584</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i>	<i>163.124.360.438</i>	<i>9.351.347.691</i>
Dài hạn:		
Đặt cọc thuê gian hàng dài hạn	177.626.731.826	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	18.309.230.130	18.843.910.330
TỔNG CỘNG	<u>389.492.928.956</u>	<u>406.516.702.082</u>

- (i) Số dư cuối kỳ là khoản phải thu tiền đặt cọc cho một đối tác doanh nghiệp được bảo đảm bằng 109.908.396 cổ phiếu của một tổ chức tài chính được nắm giữ bởi đối tác doanh nghiệp đó, và một số cổ đông của tổ chức tài chính đó. Khoản tiền này trước đây được đặt cọc cho mục đích phát triển một dự án bất động sản tiềm năng tại thành phố Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. NỢ XẤU

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

Đơn vị tính: VND

<i>Đối tượng nợ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	124.516.109.373	28.922.415.206	356.097.494.477	211.425.150.317
Tổng giá trị các khoản cho vay quá hạn thanh toán	96.995.559.956	45.730.656.885	99.537.848.254	64.688.505.262
Lãi vay chưa ghi nhận	3.970.541.473	-	3.170.544.373	-
TỔNG CỘNG	225.482.210.802	74.653.072.091	458.805.887.104	276.113.655.579

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

<i>Đối tượng nợ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
<i>Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng Minh</i>	87.231.780.861	41.538.943.267	87.231.780.861	61.062.246.603
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương</i>	28.052.522.215	6.052.522.215	28.052.522.215	28.052.522.215
<i>Công ty TNHH Một thành viên Thuốc lá Thăng Long</i>	13.486.666.658	-	35.986.666.658	35.986.666.658
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long</i>	-	-	109.818.441.661	109.818.441.661

Chi tiết các khoản nợ khó đòi đã xử lý: (*)

<i>Đối tượng nợ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị đã được xử lý</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị đã được xử lý</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long</i>	41.098.537.541	41.098.537.541	41.098.537.541	-
<i>Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang</i>	14.452.509.589	14.452.509.589	14.452.509.589	-
<i>Công Ty TNHH Đầu Tư và Thương Mại Topcare</i>	10.468.046.036	10.468.046.036	10.468.046.036	-
<i>Các khoản phải thu khác</i>	1.435.408.069	1.435.408.069	1.435.408.069	-

(*) Ban Giám đốc đánh giá các khoản phải thu này không có khả năng thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Bất động sản để bán đã xây dựng hoàn thành (*)	5.703.958.680.777	(106.474.650.584)	2.150.104.528.562	(13.837.803.985)
Bất động sản để bán đang xây dựng	44.255.076.860.648	-	45.386.442.763.079	-
Nguyên vật liệu	162.662.708.320	-	118.928.525.806	-
Hàng tồn kho bệnh viện, siêu thị, khách sạn và gian hàng chuyên doanh	2.214.390.421.405	(31.032.440.026)	2.097.927.277.737	(62.681.136.250)
Công cụ, dụng cụ	103.607.130.802	-	58.283.018.424	-
Hàng tồn kho khác	91.737.273.116	(21.038.783.141)	68.090.140.229	(20.476.521.306)
TỔNG CỘNG	52.531.433.075.068	(158.545.873.751)	49.879.776.253.837	(96.995.461.541)

(*) Trong đó, bất động sản mua để bán có giá trị là 1.290 tỷ VND.

Chi tiết về việc sử dụng hàng tồn kho bất động sản khác là tài sản thế chấp cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Tập đoàn được trình bày tại Thuyết minh số 26.

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

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Số đầu kỳ	96.995.461.541	58.478.146.455
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	158.545.873.751	72.079.678.374
Cộng: Mua công ty con trong kỳ	-	57.093.580.723
Trừ: Bán công ty con trong kỳ	(13.837.803.985)	-
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(83.157.657.556)	(58.478.146.455)
Số cuối kỳ	158.545.873.751	129.173.259.097

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Ngắn hạn:		
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	2.305.214.235.419	1.718.749.698.667
Trả trước lợi nhuận cam kết theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh và chương trình quản lý biệt thự	1.081.633.470.746	639.882.103.856
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	78.086.924.867	100.963.377.103
Chi phí lãi vay trả trước	4.701.017.230	45.141.308.506
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính	596.345.171.414	498.649.303.769
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	79.793.816.211	119.638.923.255
TỔNG CỘNG	<u>4.145.774.635.887</u>	<u>3.123.024.713.156</u>
Dài hạn:		
Chi phí thuê đất trả trước	1.193.661.563.949	852.344.458.259
Chi phí sửa chữa lớn	39.985.313.091	53.579.631.482
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.125.875.183.560	1.137.285.673.676
Chi phí trước hoạt động	12.945.009.202	38.374.812.090
Chi phí thuê mặt bằng siêu thị trả trước	6.093.713.021	6.343.035.371
Chi phí trả trước dài hạn khác	124.127.445.459	164.784.122.282
TỔNG CỘNG	<u>2.502.688.228.282</u>	<u>2.252.711.733.160</u>

311
CƠ
T
ST
Đ
I N
I A
I E K

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Ngắn hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (i)	4.005.199.479.551	4.789.340.371.022
Tài sản ngắn hạn khác	222.330.521.597	222.330.521.597
TỔNG CỘNG	<u>4.227.530.001.148</u>	<u>5.011.670.892.619</u>
Dài hạn:		
Đặt cọc cho mục đích thương mại (ii)	1.092.336.527.786	-
TỔNG CỘNG	<u>1.092.336.527.786</u>	<u>-</u>

(i) Trong đó bao gồm:

- ▶ Khoản đặt cọc 3.000 tỷ VND cho các cá nhân để nhận chuyển nhượng cổ phần của một công ty con hiện hữu. Khoản đặt cọc này không có tài sản đảm bảo và không chịu lãi suất;
- ▶ Khoản đặt cọc 835 tỷ VND cho một đối tác doanh nghiệp theo thỏa thuận nguyên tắc để nhận chuyển nhượng nhà ở tại một dự án bất động sản tiềm năng;
- ▶ Một số khoản đặt cọc khác cho mục đích đầu tư và phát triển một số dự án với số tiền là 169 tỷ VND.

(ii) Bao gồm:

- ▶ Các khoản đặt cọc 1.092 tỷ VND cho một đối tác doanh nghiệp với lãi suất được xác định theo lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng (lãi trả sau) của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, lãi suất được điều chỉnh ba tháng một lần. Tiền đặt cọc và lãi cọc sẽ được chuyển thành khoản thanh toán tương ứng với 10% giá trị nghiệm thu theo các hợp đồng chi tiết được ký kết và thực hiện giữa Tập đoàn và đối tác doanh nghiệp này.

22-
T
H
Y
C
Á
N
Đ
I
T

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CỐ 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: VND
Nguyên giá:						Tổng cộng
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	3.408.605.754.011	742.938.992.399	75.732.659.814	157.538.478.146	37.472.711.349	4.422.288.595.719
Trong đó:						
Mua mới	-	308.442.602.034	75.732.659.814	157.538.478.146	37.472.711.349	579.186.451.343
Xây dựng mới	3.027.747.276.632	368.042.223.894	-	-	-	3.395.789.500.526
Phân loại từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	380.858.477.379	66.454.166.471	-	-	-	447.312.643.850
Giảm trong kỳ	(1.133.997.071.396)	(226.411.954.178)	(34.611.864.436)	(20.705.629.261)	(9.775.093.029)	(1.425.501.612.300)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	(2.432.406.843)	(23.821.811.999)	(14.431.667.346)	(20.391.091.078)	(2.942.127.460)	(64.019.104.726)
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(871.567.832.647)	(195.953.086.387)	-	-	-	(1.067.520.919.034)
Giảm do bán 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)
Phân loại lại	(179.777.321.776)	179.777.321.776	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	22.258.416.460.367	8.690.383.732.139	849.212.797.365	898.450.753.900	465.565.422.131	33.162.029.165.902
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	20.760.295.380	122.010.190.170	15.529.135.737	52.390.636.272	26.876.441.452	237.566.699.011
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	358.674.636.062	429.843.963.330	35.591.407.700	59.408.813.632	28.197.694.876	911.716.515.600
Trong đó:						
Khấu hao trong kỳ	338.307.670.496	420.875.696.950	35.591.407.700	59.408.813.632	28.197.694.876	882.381.283.654
Phân loại từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(57.679.703.441)	(67.801.607.397)	(13.105.151.444)	(2.295.597.254)	(7.916.921.951)	(29.335.231.946)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	(218.034.024)	(4.430.846.168)	(4.545.621.420)	(1.995.071.350)	(7.249.726.555)	(18.439.299.517)
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(53.283.272.546)	(62.332.992.185)	-	-	-	(115.616.264.731)
Giảm do bán 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	1.915.500.330.044	2.200.317.335.522	268.249.067.922	289.723.888.909	187.547.217.606	4.861.337.840.003
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	20.342.916.130.323	6.490.066.396.617	580.963.729.443	608.726.864.991	278.018.204.525	28.300.691.325.899

Việc sử dụng tài sản cố định hữu hình là tài sản thế chấp cho các khoản vay, các khoản trái phiếu của Tập đoàn và bên thứ ba được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 26 và Thuyết minh số 19.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền phân phối	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Website thương mại điện tử	Phần mềm máy tính	Tài sản khác (Trình bày lại)	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
Trong đó:							
Đã khấu hao hết	-	-	-	218.223.214.309	118.703.153.336	690.358.400	337.616.726.045
Giá trị hao mòn lũy kế:							
Số dư đầu kỳ	-	84.426.792.339	36.131.276.508	99.278.468.588	128.758.784.154	10.947.030.325	359.542.351.914
Tăng trong kỳ	-	12.938.876.065	2.611.858.059	140.826.177.185	33.685.782.236	4.824.343.775	194.887.037.320
Trong đó:							
Hao mòn trong kỳ	-	12.938.876.065	2.611.858.059	140.826.177.185	33.685.782.236	4.824.343.775	194.887.037.320
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	-	97.365.668.404	38.743.134.567	240.104.645.773	162.305.344.154	15.771.374.100	554.290.166.998
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	14.955.313.319	153.972.251.505	58.392.265.042	374.252.384.667	49.414.743.774	688.114.928.271

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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Đơn vị tính: VND
				Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số dư đầu kỳ	7.335.758.400.081	9.445.306.328.473	2.405.292.541.549	19.186.357.270.103
Tăng trong kỳ	265.124.652.553	1.404.507.647.653	493.516.368.498	2.163.148.668.704
Trong đó:				
Mua mới	8.257.000.000	133.661.913.09*	-	141.918.913.091
Xây dựng mới	17.627.651.763	638.517.902.705	297.563.282.111	953.708.836.579
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	239.240.000.790	632.327.831.857	195.953.086.387	1.067.520.919.034
Giảm trong kỳ	(1.318.234.593.788)	(722.478.866.773)	(114.482.978.527)	(2.155.196.439.088)
Trong đó:				
Thanh lý nhượng bán	(35.460.960.000)	(25.131.680.843)	(3.878.671.246)	(64.471.312.089)
Giảm do bán công ty con	(1.042.508.373.783)	(243.494.542.238)	-	(1.286.002.916.021)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(60.908.868.455)	(319.949.608.924)	(66.454.166.471)	(447.312.643.850)
Giảm khác	(179.356.391.550)	(133.903.034.768)	(44.150.140.810)	(357.409.567.128)
Phân loại lại	34.751.457.544	(32.784.408.879)	(1.967.048.665)	-
Số dư cuối kỳ	6.317.399.916.390	10.094.550.700.474	2.782.358.882.855	19.194.309.499.719
Giá trị hao mòn:				
Số dư đầu kỳ	314.606.592.146	825.328.195.518	684.295.185.948	1.824.229.973.612
Tăng trong kỳ	83.718.419.696	195.794.783.429	163.516.194.066	443.029.397.191
Trong đó:				
Khấu hao trong kỳ	74.486.606.143	151.743.324.436	101.183.201.881	327.413.132.460
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	9.231.813.553	44.051.458.993	62.332.992.185	115.616.264.731
Giảm trong kỳ	(2.597.972.836)	(46.041.598.434)	(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 bán công ty con	-	(7.658.853.492)	-	(7.658.853.492)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(2.597.972.836)	(17.768.992.730)	(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	395.727.039.006	975.081.380.513	838.449.757.622	2.209.258.177.141
Giá trị còn lại:				
Số dư đầu kỳ	7.021.151.807.935	8.619.978.132.955	1.720.997.355.601	17.362.127.296.491
Số dư cuối kỳ	5.921.672.877.384	9.119.469.319.961	1.943.909.125.233	16.985.051.322.578

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 được xác định như sau:

(i) Theo báo cáo định giá dự thảo bởi một đơn vị định giá độc lập:

<i>Bất động sản đầu tư</i>	<i>Tỷ VND</i>
Hệ thống TTTM Vincom Center	14.145
Hệ thống TTTM Vincom Mega Mall	8.729
Hệ thống TTTM Vincom Office	6.003
Hệ thống TTTM Vincom Plaza	5.557
Hệ thống Vincom +	761
Trường học cho thuê	487
Các bất động sản đầu tư khác	390

Xem chi tiết tại Thuyết minh số 26 về việc sử dụng bất động sản đầu tư là tài sản thế chấp cho các khoản vay, các khoản trái phiếu của Tập đoàn và bên thứ ba.

17. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 528 tỷ VND (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016: 450 tỷ VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay chung và vay trực tiếp cho mục đích đầu tư các dự án bất động sản của Tập đoàn.

Chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay chung được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa 9,36%/năm (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016: 7,18%/năm) trên chi phí lũy kế bình quân gia quyền của các dự án bất động sản. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi tiết các dự án xây dựng cơ bản dở dang dài hạn như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Dự án khu đô thị Cần Giờ (*)	12.255.849.100.582	12.243.684.937.843
Dự án Vinhomes Metropolis	3.827.622.633.648	3.518.540.132.293
Dự án Vinhomes Central Park (*)	2.994.318.184.577	3.929.866.564.685
Dự án các khu vui chơi giải trí Vinpearlland	1.663.786.230.617	639.686.691.498
Các dự án về nông nghiệp	1.489.427.063.881	1.276.545.915.977
Dự án Vinhomes Golden River	1.135.111.698.898	296.036.399.839
Dự án Vinhomes Smart City (*)	1.093.231.908.246	989.138.707.862
Dự án Vinhomes Imperia Hải Phòng	898.407.643.312	1.130.454.940.277
Dự án bệnh viện Vinmec	856.773.282.607	499.261.077.964
Dự án Vinhomes Melodia (*)	826.365.260.184	823.768.956.046
Dự án khu sân Golf và Spa Vinpearl Nha Trang	738.170.142.548	546.856.749.478
Dự án Làng Hoa Tiền Phong (*)	636.968.606.113	-
Dự án Trung tâm hội chợ triển lãm Quốc gia	627.679.664.332	44.292.427.562
Dự án sân golf Cồn Ấu, Cần Thơ	562.477.819.605	456.273.969.231
Dự án Vincom Hà Tĩnh	534.493.562.890	330.725.763.495
Dự án Vinpearl Phú Quốc	435.259.317.255	229.381.668.929
Dự án Vincom Trần Duy Hưng	423.119.239.394	423.119.239.394
Dự án Vinpearl Quy Nhơn (*)	414.201.945.690	413.960.206.942
Dự án Vinhomes Gardenia (*)	372.230.921.165	310.114.974.026
Dự án Vincom Hùng Vương, Huế	275.794.481.355	185.547.295.582
Dự án Làng Vân	271.002.478.855	269.546.570.195
Dự án Times City Park Hill (*)	267.701.311.281	203.234.960.766
Dự án cảng hành khách quốc tế	260.076.847.797	254.586.113.776
Dự án xây dựng cải tạo chuỗi siêu thị Maximark	249.054.790.018	173.679.009.391
Dự án Vincom Bắc Ninh (*)	239.868.150.681	292.944.453.570
Dự án Vincom Thanh Hóa	239.476.256.819	116.648.455.745
Dự án Vinhomes Skylake (*)	234.114.411.619	-
Dự án Hòn Một (*)	232.663.394.308	230.209.993.419
Dự án Vinpearl Condotel Nha Trang	224.507.426.113	139.354.536.405
Dự án chuỗi siêu thị Vinmart, Vinmart+	219.194.084.273	181.263.354.228
Dự án Ngôi sao phương nam (*)	189.272.511.069	189.272.511.069
Dự án Vincom Quảng Bình	170.816.260.386	79.922.045.343
Dự án Vinhomes Green Bay (*)	168.554.012.031	87.901.749.375
Dự án Vinhomes Dream Land	111.026.127.198	108.044.747.462
Dự án Vincom Hà Nam	102.373.424.158	81.799.536.519
Dự án cải tạo các trung tâm thương mại	71.750.316.195	40.843.243.777
Dự án Hoa Mai	63.466.303.210	63.259.538.410
Dự án Giảng Võ	61.379.558.275	44.292.427.562
Dự án khách sạn bệnh viện ISADO	60.562.932.206	60.562.932.206
Dự án Suối nước khoáng Tuyên Quang	53.080.210.097	-
Dự án Khu đô thị sinh thái đảo Vũ Yên	-	901.924.230.619
Dự án Vincom Vĩnh Long	-	262.530.998.697
Dự án Vinpearl Hội An	-	192.334.811.149
Dự án Vincom Yên Bái	-	170.777.770.620
Dự án Tây Hồ View	-	169.954.400.993
Dự án Vinpearl Cửa Hội	-	140.876.937.416
Dự án Vincom Trà Vinh	-	139.556.964.057
Dự án Vincom Hậu Giang	-	115.769.011.486
Dự án Vincom Nam Long	-	104.000.000.000
Dự án Vinpearl Cửa Sốt	-	80.314.018.516
Dự án Vincom Rạch Giá - Kiên Giang	-	80.001.568.776
Dự án cảng Hạ Long - Bến Đoan	-	67.452.394.037
Dự án Vinpearlland Cửa Sốt	-	40.448.542.498
Các dự án khác	1.414.467.584.776	621.002.818.457
TỔNG CỘNG	36.965.697.098.264	33.991.567.265.462

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

Xem chi tiết tại Thuyết minh số 26 về việc sử dụng tài sản dở dang dài hạn là tài sản thế chấp cho các khoản vay, các khoản trái phiếu của Tập đoàn và bên thứ ba.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

19.1 Đầu tư vào công ty liên kết và góp vốn vào đơn vị khác

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Thuyết minh</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Trình bày lại)</i>
Đầu tư vào các công ty liên kết	19.1.1	3.384.877.738.464	1.730.283.476.020
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.1.2	1.935.598.636.008	1.616.241.288.531
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(7.517.024.997)	(56.192.900.196)
TỔNG CỘNG		<u>5.312.959.349.475</u>	<u>3.290.331.864.355</u>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

19.1 Đầu tư vào công ty liên kết và góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

19.1.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên kết này như sau:

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Trình bày lại)	Đầu tư tăng thêm trong kỳ	Phân chia lãi/lỗ từ các công ty liên kết	Thanh lý đầu tư trong kỳ	Cổ tức nhận được	Đơn vị tính: VND
						Ngày 30 tháng 6 năm 2017
Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành (i)	232.999.777.446	-	-	(232.999.777.446)	-	-
Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex	872.488.610.366	-	34.538.558.607	-	(32.700.000.000)	874.327.168.973
Công ty Du lịch Phú Quốc (ii)	492.139.241.524	1.905.000.000.000	(20.459.160.709)	-	-	2.376.680.080.815
Công ty Cổ phần Cảng Nhà Trang	80.262.801.920	-	769.909.366	-	-	81.032.711.286
Công ty Cổ phần Giống vật nuôi Hà Nội	47.654.104.725	-	252.232.626	-	-	47.906.337.351
Công ty Cổ phần In sách Việt Nam	4.738.940.039	-	192.500.000	-	-	4.931.440.039
TỔNG CỘNG	1.730.283.476.020	1.905.000.000.000	15.294.039.890	(232.999.777.446)	(32.700.000.000)	3.384.877.738.464

(i) Trong tháng 3 và tháng 4 năm 2017, Tập đoàn đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng toàn bộ 29,9% cổ phần của Công ty Tập Đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành như trình bày tại Thuyết minh số 4.2. Theo đó, Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành không còn là công ty liên kết của Tập đoàn. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 80 tỷ VND đã được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

(ii) Ngày 20 tháng 4 năm 2017, Tập đoàn đã hoàn tất việc góp vốn thêm 190.500.000 cổ phần do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc phát hành để tăng vốn điều lệ với tổng giá phí là 1.905 tỷ VND. Qua giao dịch này, tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc không thay đổi.

Ngoài ra, Tập đoàn đang sử dụng một nhóm các dự án mà Tập Đoàn được hưởng phần lớn quyền và lợi ích liên quan để thế chấp cho một khoản trái phiếu nắm giữ bởi Công ty Du lịch Phú Quốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

- 19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**
- 19.1 Đầu tư vào công ty liên kết và góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)**
- 19.1.1 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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 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	20,11	Số 77 Lê Hồng Phong, Nguyễn Trãi, Hà Đông, thành phố Hà Nội	Chăn nuôi gia súc
2	Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang	30,53	29,53	Số 05 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Kinh doanh dịch vụ khai thác cảng
3	Công ty Cổ phần In sách Việt Nam	35,00	22,86	Số nhà 22B, phố Hai Bà Trưng, phường Tráng Tiên, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	Kinh doanh sách và văn hóa phẩm, văn phòng cho thuê
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc ("Công ty Du lịch Phú Quốc")	30,00	29,02	Khu Bãi Dài, xã Gành Dầu, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
5	Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex ("Công ty Vinasupco")	43,60	43,10	Xóm Vật Lại, xã Phú Minh, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình	Sản xuất nước sạch

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

19.1 Đầu tư vào công ty liên kết và góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Trình bày lại)	
	Số cổ phiếu phổ thông	Giá trị (VND)	Số cổ phiếu phổ thông	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Giống vật nuôi Hà Nội	677.306	47.906.337.351	677.306	47.654.104.725
Công ty Cổ phần In sách Việt Nam	297.500	4.931.440.039	297.500	4.738.940.039
Công ty Du lịch Phú Quốc	225.000.000	2.376.680.080.815	34.500.000	492.139.241.524
Công ty cổ phần nước sạch Vinaconex	21.800.000	874.327.168.973	21.800.000	872.488.610.366
Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang	7.492.240	81.032.711.286	7.492.240	80.262.801.920
Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	-	-	43.233.000	232.999.777.446
TỔNG CỘNG		3.384.877.738.464		1.730.283.476.020

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

19.1 Đầu tư vào công ty liên kết và góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

19.1.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chi tiết các khoản đầu tư của Tập đoàn vào cổ phiếu của các công ty khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017			Ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Trình bày lại)				
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)
Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh niên	400.000	3,87	12.400.000.000	-	400.000	3,87	12.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Thuận Phong (ii)	-	-	-	-	300.000	3,00	3.000.000.000	-
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	50.000.000	10,00	552.395.000.000	-	50.000.000	10,00	552.395.000.000	-
Công ty Liên doanh TNHH Kim Ngọc	(i)	15,20	17.467.729.348	(7.517.024.997)	(i)	15,20	17.467.729.348	-
Công ty Ngọc Viễn Đông	(i)	9,62	521.071.699.183	-	(i)	9,62	521.071.699.183	-
Công ty M.Y.M (iii)	6.080.000	19,00	45.469.660.000	-	5.700.000	19,00	41.669.660.000	-
Công ty Vivaco	1.201.800	15,02	24.600.000.000	-	1.201.800	15,02	24.487.200.000	-
Công ty Quản lý BĐS Vinhomes (iv)	(i)	16,40	657.089.547.477	-	(i)	12,50	443.750.000.000	(56.192.900.196)
Công ty Mỹ Quỳnh (v)	195.000	19,50	105.105.000.000	-	-	-	-	-
TỔNG CỘNG			1.935.598.636.008	(7.517.024.997)			1.616.241.288.531	(56.192.900.196)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

19.1 Đầu tư vào công ty liên kết và góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

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

- (i) Đây là các công ty trách nhiệm hữu hạn.
- (ii) Ngày 15 tháng 6 năm 2017, Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Thuận Phong đã thông qua việc giải thể công ty, qua đó Tập đoàn sẽ nhận được phần vốn còn lại tương ứng tỷ lệ sở hữu sau khi Công ty này thanh lý tài sản, thanh toán các khoản nợ và các chi phí giải thể khác. Khoản lỗ từ giao dịch này là 857 triệu VND đã được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (Thuyết minh số 31).
- (iii) Vào ngày 30 tháng 5 năm 2017, Tập đoàn đã hoàn tất việc góp vốn tương đương 380.000 cổ phần theo mệnh giá vào Công ty Cổ phần Thời trang M.Y.M.
- (iv) Vào ngày 8 tháng 5 năm 2017, Công ty TNHH Bất động sản Vinhomes 1 đã được sáp nhập vào Công ty Quản lý Vinhomes theo hợp đồng sáp nhập được ký kết cùng ngày. Theo đó, tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong Công ty Quản lý Vinhomes sau sáp nhập tăng lên thành 16,4% như trình bày ở Thuyết minh số 4.2.
- (v) Trong kỳ, Tập đoàn đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 195.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Vườn Thú Mỹ Quỳnh từ một cá nhân với tổng giá phí là 105 tỷ VND. Qua giao dịch này, tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong Công ty này là 19,5%.

19.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Trái phiếu dài hạn (i)	70.000.000.000	70.000.000.000
TỔNG CỘNG	70.000.000.000	70.000.000.000

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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Loại thế thương mại phát sinh từ việc mua các công ty con	Nguyên giá				Phân bổ lũy kế				Đơn vị tính: VND	
	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư đầu kỳ	Số dư cuối kỳ	Phân bổ trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu kỳ	Số dư cuối kỳ	Giá trị còn lại
Công ty Nam Hà Nội	-	-	2.246.022.053.759	1.127.149.041.384	111.136.453.507	-	1.238.285.494.891	1.118.873.012.375	1.007.736.558.868	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV (1)	-	-	567.441.137.177	293.927.829.405	26.696.240.983	-	320.624.070.388	273.513.307.772	246.817.066.789	
Công ty Sài Đồng	-	-	2.251.823.291.311	807.375.302.313	111.166.507.680	-	918.541.809.993	1.444.447.988.998	1.333.281.481.318	
Công ty Hoàng Gia	-	-	1.262.707.762.179	665.112.374.580	62.584.772.579	-	727.697.147.159	597.595.387.599	535.010.615.020	
Công ty Vinpearl Đà Nẵng (2)	-	-	208.586.514.194	128.631.690.993	12.393.012.557	-	141.024.703.550	79.954.823.201	67.561.810.644	
Công ty Tân Liên Phát	-	(2.963.622.923)	491.916.707.084	103.253.504.041	24.554.516.489	(712.198.104)	127.095.822.426	391.626.825.966	364.820.884.658	
Công ty Xây dựng Vincom 1	-	-	20.000.000.000	6.003.649.635	990.875.912	-	6.994.525.547	13.996.350.365	13.005.474.453	
Công ty Vincommerce	-	(8.449.479.382)	328.706.927.483	81.191.580.522	16.044.289.034	(2.379.092.342)	94.856.777.214	247.515.346.961	225.400.670.887	
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Khánh Gia (2)	-	(3.776.523.300)	214.714.616.533	44.000.900.948	10.668.660.987	(894.735.560)	53.774.826.375	170.713.715.585	157.163.266.858	
Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Thời trang Dệt may Việt Nam (2)	-	(438.934.004)	17.075.684.954	16.636.750.950	837.703.835	(106.924.587)	4.220.271.059	13.586.193.143	12.416.479.891	
Công ty An Phong (2)	-	(8.448.509.188)	480.340.849.596	471.892.340.408	24.636.354.145	(1.245.582.603)	78.559.183.428	425.172.437.710	393.333.156.980	
Công ty Hoàng Lân (3)	-	(797.729.232)	18.942.936.598	18.145.207.366	938.333.750	(97.211.616)	2.567.448.868	17.216.609.864	15.577.758.498	
Công ty Hoa Hồng Vàng (4)	-	(530.713.133)	12.602.352.813	12.071.639.680	624.254.477	(65.061.349)	1.714.581.249	11.446.964.692	10.357.058.431	
Công ty Sách Việt Nam	-	-	11.097.192.653	11.097.192.653	1.034.346.048	-	2.457.286.192	9.674.252.509	8.639.906.461	
Công ty Sinh Thái	-	-	322.419.360.569	1.579.110.933	15.975.336.508	-	17.554.447.441	320.840.249.636	304.864.913.128	
Công ty Phú Gia	-	-	34.561.278.264	398.397.030	1.712.453.152	-	2.110.850.182	34.162.881.234	32.450.428.082	
Công ty ĐTVN	-	-	246.843.055.863	1.212.135.061	12.230.657.846	-	13.442.792.907	245.630.920.802	233.400.262.956	
Công ty Vicentra	-	-	2.837.107.358.440	47.312.195.954	140.573.893.205	-	187.886.089.159	2.789.795.162.486	2.649.221.269.281	
Các công ty con khác	-	(570.415.754)	42.336.588.503	17.623.317.187	2.625.610.671	(227.556.929)	20.021.370.929	24.713.271.316	21.744.801.820	
TỔNG CỘNG	11.618.209.290.896	(25.975.926.916)	11.592.233.363.980	3.387.733.588.682	577.424.273.365	(5.728.363.090)	3.959.429.498.957	8.230.475.702.214	7.632.803.865.023	

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI (tiếp theo)

- (1) Trong năm 2013, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV (“Công ty PFV”), công ty con, đã được sáp nhập vào Công ty.
- (2) Trong năm 2015, Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Khánh Gia đã được sáp nhập vào Công ty Vincom Retail Miền Nam, một công ty con khác.
- (3) Trong năm 2015, Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Thời trang Dệt may Việt Nam đã được sáp nhập vào Công ty Vincommerce, một công ty con khác.
- (4) Trong năm 2016, Công ty Hoa Hồng Vàng và Hoàng Lân đã được sáp nhập vào Công ty VinEco, một công ty con khác.
- (5) Trong năm 2017, Công ty An Phong đã được sáp nhập vào Công ty Vincom Retail Miền Nam, một công ty con khác.
- (6) Trong năm 2017, Công ty Vinpearl Đà Nẵng đã được sáp nhập vào Công ty Vinpearl, một công ty con khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

21.1 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Phải trả cho người bán	6.929.327.731.185	6.929.327.731.185	6.452.935.402.714	6.452.935.402.714
- Phải trả phí môi giới, tư vấn, quản lý bất động sản từ một đối tác doanh nghiệp	920.499.910.233	920.499.910.233	675.403.553.352	675.403.553.352
- Phải trả đối tượng khác	6.008.827.820.952	6.008.827.820.952	5.777.531.849.362	5.777.531.849.362
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	2.473.201.800	2.473.201.800	5.218.835.859	5.218.835.859
TỔNG CỘNG	6.931.800.932.985	6.931.800.932.985	6.458.154.238.573	6.458.154.238.573

21.2 Người mua trả tiền trước

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Thanh toán theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản để bán	58.349.714.771.398	46.746.483.533.640
Thanh toán theo các hợp đồng khác	814.599.309.553	790.797.335.008
Tạm ứng từ hoạt động tổng thầu xây dựng	587.087.892.005	539.215.154.107
Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ nhà hàng, khách sạn	154.633.586.159	151.314.538.506
Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ bệnh viện	42.547.042.894	51.211.161.868
Tạm ứng từ hoạt động bán lẻ	19.064.118.501	22.912.607.823
Tạm ứng từ các hoạt động khác	11.266.669.994	26.143.872.704
TỔNG CỘNG	59.164.314.080.951	47.537.280.868.648
Trong đó:		
Người mua trả tiền trước	59.164.314.080.951	47.534.886.821.745
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 36)	-	2.394.046.903

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Số phát sinh trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	519.145.453.004	1.720.500.539.778	(2.008.974.837.564)	230.671.155.218
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.279.432.234.001	1.691.514.620.012	(1.941.326.769.894)	1.029.620.084.119
Thuế thu nhập cá nhân	65.955.384.490	318.046.319.678	(315.741.158.047)	68.260.546.121
Tiền sử dụng đất và tiền thuê đất phải nộp	5.474.528.647.601	505.441.899.557	(3.960.976.075.243)	2.018.994.471.915
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	27.485.214.645	69.303.505.824	(69.615.620.248)	27.173.100.221
TỔNG CỘNG	7.366.546.933.741	4.304.806.884.849	(8.296.634.460.996)	3.374.719.357.594
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Số phát sinh trong kỳ</i>	<i>Số đã thu trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	45.050.552.224	3.209.082.351	(12.844.634.524)	35.415.000.051
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước khác	66.406.983.184	3.860.041.598	(49.004.363.066)	21.262.661.716
TỔNG CỘNG	111.457.535.408	7.069.123.949	(61.848.997.590)	56.677.661.767

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Chi phí lãi vay trích trước	1.267.819.968.723	1.205.242.481.968
Chi phí xây dựng trích trước	5.082.520.467.569	5.825.575.368.830
Chi phí môi giới trích trước	356.044.185.443	424.588.008.516
Lợi nhuận cam kết trích trước theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh và chương trình quản lý biệt thự	738.268.284.735	299.083.263.076
Các khoản chi phí phải trả khác	476.997.178.882	699.772.761.485
TỔNG CỘNG	7.921.650.085.352	8.454.261.883.875
<i>Trong đó:</i>		
Chi phí phải trả ngắn hạn cho bên liên quan (Thuyết minh số 36)	-	351.047.955.645
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	7.921.650.085.352	8.103.213.928.230

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Ngắn hạn:		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ giáo dục	511.483.328.407	374.544.782.280
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự	507.755.696.450	281.220.641.246
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ cho thuê văn phòng	24.953.792.396	24.775.727.931
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ du lịch, khách sạn và giải trí	227.286.027.998	284.235.383.964
Doanh thu chưa thực hiện từ chương trình khách hàng thân thiết Vingroup Card	192.546.058.863	122.751.293.234
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	52.331.738.976	51.310.830.403
TỔNG CỘNG	<u>1.516.356.643.090</u>	<u>1.138.838.659.058</u>
Dài hạn:		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ giáo dục	-	9.806.280
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự	4.149.371.285.180	2.286.854.496.566
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ cho thuê văn phòng	37.041.049.167	57.194.087.287
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	54.128.891.679	45.706.191.349
TỔNG CỘNG	<u>4.240.541.226.026</u>	<u>2.389.764.581.482</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i>	<i>77.323.336.713</i>	<i>81.871.768.284</i>
<i>Doanh thu chưa thực hiện với các bên khác</i>	<i>4.163.217.889.313</i>	<i>2.307.892.813.198</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

25.1 Các khoản phải trả ngắn hạn khác

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc, vay vốn và hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản (i)	17.698.529.333.660	16.724.175.440.632
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.247.084.926.746	3.744.381.415.164
<i>Đặt cọc từ khách hàng thuê phải trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 25.2)</i>	130.423.675.816	142.961.783.374
<i>Đặt cọc cho hoạt động đầu tư (ii)</i>	1.685.025.035.598	2.270.266.929.290
<i>Các khoản thu hộ phải trả</i>	311.841.684.783	67.703.284.120
<i>Cổ tức phải trả</i>	682.253.523.599	385.018.955.101
<i>Bảo hiểm xã hội phải nộp</i>	24.288.433.628	16.063.818.195
<i>Phải trả khách hàng do hủy hợp đồng</i>	16.821.781.814	78.482.282.119
<i>Quỹ bảo trì căn hộ giữ hộ khách hàng</i>	548.916.370.288	490.190.298.633
<i>Phải trả phát sinh từ hợp đồng hợp tác đầu tư</i>	318.657.627.938	-
<i>Phải trả khác</i>	528.856.793.282	293.694.064.332
	21.945.614.260.406	20.468.556.855.796
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	21.244.511.100.478	19.763.143.968.574
<i>Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i>	701.103.159.928	705.412.887.222

(i) Số dư cuối kỳ bao gồm:

- ▶ Bao gồm các khoản đặt cọc và các hợp đồng vay vốn với tổng số tiền 17.477 tỷ VND liên quan đến các dự án bất động sản của Tập đoàn;
- ▶ Khoản góp vốn với tổng số tiền là 221 tỷ VND từ các đối tác doanh nghiệp theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh cho việc phát triển và xây dựng Dự án Vinhomes Central Park.

(ii) Số dư cuối kỳ chủ yếu bao gồm:

- ▶ Khoản đặt cọc với số tiền 882 tỷ VND từ một đối tác doanh nghiệp để mua cổ phần trong các khoản đầu tư được nắm giữ bởi Tập đoàn;
- ▶ Khoản đặt cọc với số tiền 528 tỷ VND từ một đối tác doanh nghiệp để đảm bảo nghĩa vụ theo hợp đồng hợp tác kinh doanh với một số công ty con hiện hữu của Tập đoàn;
- ▶ Khoản đặt cọc với số tiền 275 tỷ VND từ một đối tác doanh nghiệp để mua cổ phần trong một khoản đầu tư dài hạn nắm giữ bởi Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

25.2 Các khoản phải trả dài hạn khác

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Dài hạn		
Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê	777.861.059.813	747.240.797.624
<i>Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 25.1)</i>	<i>(130.423.675.816)</i>	<i>(142.961.783.374)</i>
Các khoản phải trả dài hạn khác	<u>15.309.318.003</u>	<u>35.840.036.692</u>
TỔNG CỘNG	<u>662.746.702.000</u>	<u>640.119.050.942</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ**26.1 Vay và nợ ngắn hạn**

Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2016		Trong kỳ		Ngày 30 tháng 6 năm 2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	873.470.632.184	873.470.632.184	1.643.619.673.284	(430.424.000.000)	2.086.666.305.468	2.086.666.305.468
Trái phiếu phát hành đến hạn trả	3.973.682.722.225	3.973.682.722.225	2.816.552.277.772	(2.000.000.000.000)	4.790.234.999.997	4.790.234.999.997
Vay ngắn hạn ngân hàng	743.498.805.225	743.498.805.225	2.530.144.252.831	(1.889.903.606.724)	1.383.739.451.332	1.383.739.451.332
Vay ngắn hạn khác	-	-	4.391.000.000.000	(1.324.000.000.000)	3.067.000.000.000	3.067.000.000.000
TỔNG CỘNG	5.590.652.159.634	5.590.652.159.634	11.381.316.203.887	(5.644.327.606.724)	11.327.640.756.797	11.327.640.756.797

Đơn vị tính: VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

26.1 Vay và nợ ngắn hạn (tiếp theo)

26.1.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
	EUR	VND (*)			
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	15.866.719	413.022.274.891	Từ ngày 3 tháng 7 năm 2017 đến ngày 14 tháng 6 năm 2018	3,8%/năm	(i)
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	11.141.450	292.120.675.599	Từ ngày 29 tháng 9 năm 2017 đến ngày 29 tháng 1 năm 2018	3,8%/năm	
		42.678.743.084	Từ ngày 16 tháng 10 năm 2017 đến ngày 15 tháng 1 năm 2018	3,5%/năm	
		19.370.185.858	Từ tháng 10 năm 2017 đến tháng 5 năm 2018	5%/năm	(ii)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam		39.318.879.600	Ngày 30 tháng 10 năm 2017	6,5%/năm	(iii)
Ngân hàng TMCP Tiên Phong		236.756.310.425	Từ tháng 8 năm 2017 đến tháng 9 năm 2017	6,9%/năm	(iv)
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng		316.265.395.075	Từ tháng 9 năm 2017 đến tháng 10 năm 2017	6,2%/năm	(iv)
Ngân hàng Maybank Việt Nam		24.206.986.800	Tháng 11 năm 2017	6,5%/năm	(iv)
TỔNG CỘNG		1.383.739.451.332			

(i) Tài sản đảm bảo cho cho khoản vay này là một số cổ phiếu quỹ của các công ty con (Thuyết minh số 28.5).

(ii) Khoản vay này được bảo lãnh thanh toán bởi Tập đoàn.

(iii) Khoản vay này được bảo lãnh thanh toán bởi Thư tín dụng không hủy ngang của Tập đoàn.

(iv) Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

(*) Số dư VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 đã trừ chi phí phát hành khoản vay.

26.1.2 Vay ngắn hạn khác

Khoản này bao gồm các khoản đi vay từ một đối tác doanh nghiệp với lãi suất 7%/năm, thời gian đáo hạn từ tháng 10 năm 2017 đến tháng 4 năm 2018 và không có tài sản bảo đảm.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

26.2 Vay và nợ dài hạn

Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2016		Trong kỳ		Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
	Vay dài hạn ngân hàng	10.383.219.417.884	10.383.219.417.884	25.308.215.622	(1.656.659.673.284)	8.751.867.960.222	
Khoản vay chuyển đổi	449.616.637.420	449.616.637.420	2.070.702.401	(400.000.000)	451.287.339.821	451.287.339.821	
Trái phiếu phát hành	23.335.990.548.299	23.335.990.548.299	4.060.077.582.123	(3.820.102.349.664)	23.575.965.780.758	23.575.965.780.758	
TỔNG CỘNG	34.168.826.603.603	34.168.826.603.603	4.087.456.500.146	(5.477.162.022.948)	32.779.121.080.801	32.779.121.080.801	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

26.2 Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

26.2.1 Vay dài hạn ngân hàng

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

<i>Bên cho vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>		<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
	<i>USD</i>	<i>VND (*)</i>			
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam		2.712.866.280.677		Lãi suất huy động tiết kiệm đối với khách hàng cá nhân kỳ hạn 12	
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		<i>(718.541.305.468)</i>	<i>Từ tháng 7 năm 2017 đến tháng 10 năm 2025</i>	<i>tháng trả lãi sau + biên độ 3%/năm đến 3,5%/năm</i>	<i>(i)</i>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam		1.283.700.000.000		Lãi suất huy động tiết kiệm đối với khách hàng cá nhân kỳ hạn 12	
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		<i>(855.800.000.000)</i>	<i>Từ tháng 8 năm 2017 đến Tháng 11 năm 2018</i>	<i>tháng trả lãi sau + biên độ 3,5%/năm</i>	<i>(ii)</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam		211.312.109.985		Lãi suất huy động tiết kiệm đối với khách hàng cá nhân kỳ hạn 12	
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		<i>(512.325.000.000)</i>	<i>Tháng 12 năm 2024</i>	<i>tháng trả lãi sau + biên độ 1%/năm</i>	<i>(iii)</i>
Khoản vay hợp vốn	300.000.000	6.630.655.875.030		Lãi suất huy động tiết kiệm đối với khách hàng cá nhân kỳ hạn 12	
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		<i>(512.325.000.000)</i>	<i>Từ tháng 1 năm 2018 đến Tháng 7 năm 2021</i>	<i>LIBOR đối với kỳ hạn 3 tháng + biên độ 5%/năm</i>	<i>(iv)</i>
Khoản vay chuyển đổi	20.000.000	451.287.339.819		Lãi suất	
			<i>Tháng 10 năm 2019</i>	<i>8,75%/năm</i>	<i>(v)</i>
TỔNG CỘNG		<u>9.203.155.300.043</u>			
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn</i>		<i>11.289.821.605.511</i>			
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>		<i>(2.086.666.305.468)</i>			

(*) Số dư VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 đã trừ chi phí phát hành khoản vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

26.2 Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

26.2.1 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

(i) Vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam

Tài sản thế chấp cho các khoản vay này bao gồm quyền sử dụng đất và một số tài sản trên đất đối với một số khu đất của hợp phần Dự án Vinhomes Central Park; một phần tài sản và quyền thụ hưởng bảo hiểm của phần tài sản này trong khu nghỉ dưỡng biển cao cấp Vinpearl Hạ Long; máy móc thiết bị dùng cho hoạt động kinh doanh thuộc sở hữu của siêu thị Maximark quận 2 và toàn bộ tài sản gắn liền với dự án căn hộ HomyLand 2 của Công ty An Phong (trước đây là công ty con, đã sáp nhập vào Công ty Vincom Retail Miền Nam vào ngày 3 tháng 4 năm 2017).

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

Khoản vay này được bảo đảm bởi tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là tòa Landmark 81 (ngoại trừ phần căn hộ), quyền phải thu từ một số tòa căn hộ khác thuộc dự án Vinhomes Central Park và một số cổ phiếu quỹ của Công ty được nắm giữ bởi một số công ty con (Thuyết minh số 28.5).

(iii) Vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

Tài sản thế chấp cho các khoản vay này là Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Nha Trang.

(iv) Khoản vay hợp vốn

Khoản vay này được giải ngân bởi các bên cho vay ban đầu bao gồm Credit Suisse AG - Chi nhánh Singapore, Industrial and Commercial Bank of China Limited, Maybank International - Chi nhánh Labuan và Taipei Fubon Commercial Bank - Chi nhánh ngân hàng nước ngoài với tổng giá trị là 300 triệu đô la Mỹ, được giải ngân làm hai lần vào ngày 11 tháng 7 năm 2016 và ngày 8 tháng 9 năm 2016. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là một số cổ phiếu phổ thông của một số công ty con được nắm giữ bởi Công ty và một cá nhân khác. Tại ngày 11 tháng 1 năm 2018, Công ty phải hoàn trả 7,5% gốc vay của khoản vay hợp vốn này.

(v) Khoản vay chuyển đổi với Credit Suisse và WP Investments III B.V. ("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 341.850.000.000 VND và 113.950.000.000 VND (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. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2017, khoản vay này chưa được chuyển đổi thành cổ phần ưu đãi của Công ty Vincom Retail.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

26.2 Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

26.2.2 Trái phiếu doanh nghiệp

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Trái phiếu trong nước	28.366.200.780.755	27.309.673.270.524
Trong đó trái phiếu dài hạn đến hạn trả	<u>(4.790.234.999.997)</u>	<u>(3.973.682.722.225)</u>
TỔNG CỘNG	<u>23.575.965.780.758</u>	<u>23.335.990.548.299</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

26.2 Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

26.2.2 Trái phiếu doanh nghiệp (tiếp theo)

Trái phiếu trong nước

<i>Đơn vị tư vấn phát hành</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ thương	19.542.605.034.306	Từ tháng 11 năm 2017 đến tháng 2 năm 2026	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 4,5% đến 5%/năm; lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 6 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 4%/năm; lãi suất 7,75%/năm; lãi suất 8,75%/năm; lãi suất 10%/năm và lãi suất 10,50%/năm	(i)	
<i>Trong đó, trái phiếu phát hành đến hạn trả</i>	<i>(1.995.018.333.333)</i>				
Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam	5.782.850.589.955	Từ tháng 6 năm 2018 đến tháng 3 năm 2022	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 3%/năm; lãi suất 8,10%/năm	(ii)	
<i>Trong đó, trái phiếu phát hành đến hạn trả</i>	<i>(2.795.216.666.664)</i>				
Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	2.292.245.156.494	Tháng 10 năm 2018	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 3%/năm	(iii)	
Công ty CP Chứng khoán FPT	748.500.000.000	Tháng 7 năm 2019	Lãi suất 10%/năm	(iv)	
TỔNG CỘNG	23.575.965.780.758				
<i>Trong đó</i>					
<i>Trái phiếu phát hành</i>	<i>28.366.200.780.755</i>				
<i>Trái phiếu phát hành đến hạn trả</i>	<i>(4.790.234.999.997)</i>				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

26.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

26.2.2 Trái phiếu doanh nghiệp (tiếp theo)

Trái phiếu trong nước (tiếp theo)

- (i) Trong đó bao gồm tài sản đảm bảo là một phần dự án Vinpearl Amusement Park và dự án khách sạn 5 sao Vinpearl Nha Trang Resort; một phần của tòa nhà Vincom Đồng Khởi thuộc quyền sở hữu của các công ty con; một số cổ phiếu quỹ được nắm giữ bởi một công ty con; bảo lãnh thanh toán bởi một Quý tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á thông qua thoả thuận đảm bảo bằng cổ phiếu của một số công ty con.
- (ii) Các loại trái phiếu này được bảo đảm bởi một phần trung tâm thương mại của dự án Vincom Bà Triệu và trung tâm thương mại Vincom Long Biên thuộc sở hữu của một công ty con; tài sản gắn liền với đất trung tâm thương mại Vincom Trung Tự, trung tâm thương mại Vincom Thủ Đức, trung tâm thương mại Vincom Center Hạ Long, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trung tâm thương mại Vincom Mega Mall Thảo Điền.
- (iii) Tài sản thế chấp bao gồm một phần quyền sử dụng đất, máy móc, thiết bị của dự án Vinpearl Nha Trang Bay Resort & Villas và Vinpearl Premium Land.
- (iv) Tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu này là 10 căn biệt thự tại khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside thuộc quyền sở hữu của một đối tác doanh nghiệp và một số cổ phiếu của Công ty được nắm giữ bởi các cá nhân và các đối tác doanh nghiệp.

27. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Dự phòng chi phí bảo hành	135.141.659.030	127.414.378.407
Dự phòng phải trả khác	-	67.641.416.970
TỔNG CỘNG	<u>135.141.659.030</u>	<u>195.055.795.377</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

28.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát (i) (Trình bày lại)	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016								
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	18.681.880.870.000	5.798.727.464.308	(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 thuần trong kỳ	-	-	-	-	1.543.530.371.549	1.324.372.440.413	2.867.902.811.962	
- Cổ tức được chia bằng cổ phiếu	2.133.799.410.000	-	-	-	(2.133.799.410.000)	-	-	
- Chuyển đổi trái phiếu	716.667.640.000	1.485.854.312.538	-	-	(5.000.000.000)	-	2.202.521.952.538	
- Trích quỹ khác	-	-	-	5.000.000.000	-	-	-	
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	1.046.280.000.000	1.046.280.000.000	
- Mua công ty con mới (Trình bày lại)	-	-	-	-	-	507.440.653.703	507.440.653.703	
- Mua thêm một phần lợi ích trong công ty con hiện hữu	-	-	-	-	(831.666.982.772)	(157.799.517.228)	(989.466.500.000)	
- Chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con hiện hữu không mất kiểm soát	-	31.973.057.074	-	-	346.650.666.696	701.648.279.275	1.080.272.003.045	
- Chuyển nhượng và giải thể công ty con	-	-	-	-	-	678.343.123.735	678.343.123.735	
- Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(638.939.038.381)	(638.939.038.381)	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 (Trình bày lại)	21.532.347.920.000	7.316.554.833.920	(2.974.924.074.484)	32.845.114.930	490.905.094.914	17.941.551.014.115	44.339.279.903.395	
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017								
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Trình bày lại)	26.377.079.540.000	2.504.959.737.448	(2.974.924.074.484)	32.845.114.930	942.345.253.453	18.389.278.588.302	45.271.584.159.649	
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	1.715.038.085.979	145.949.035.029	1.860.987.131.008	
- Trích quỹ khác	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000	
- Mua thêm một phần lợi ích trong công ty con hiện hữu	-	-	-	-	(1.684.017.109.633)	(1.039.857.890.367)	(2.723.875.000.000)	
- Chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con hiện hữu không mất kiểm soát	-	119.498.418.388	-	-	(108.283.690.341)	(31.462.267.506)	(20.247.539.459)	
- Chuyển nhượng và giải thể công ty con	-	-	-	-	-	(351.956.754.227)	(351.956.754.227)	
- Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát (i)	-	-	-	-	-	(682.253.524.398)	(682.253.524.398)	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	26.377.079.540.000	2.624.456.155.836	(2.974.924.074.484)	37.845.114.930	860.082.549.458	16.435.697.186.833	43.360.238.472.573	

(i) Theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty Tân Liên Phát ký ngày 5 tháng 4 năm 2017 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty Vincom Retail ký ngày 15 tháng 6 năm 2017, Đại hội đồng cổ đông các công ty con này đã thông qua nghị quyết chi trả cổ tức cho các cổ đông và chi trả cổ tức theo cổ phần ưu đãi, theo đó chi trả tương ứng cho cổ đông không kiểm soát có giá trị là 682 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

- (i) Một phần Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 bao gồm:
- ▶ Khoản góp vốn trị giá 5.925 tỷ VND (tương đương 279 triệu USD) từ Warburg Pincus và Credit Suisse vào Công ty Vincom Retail, công ty con, theo các thỏa thuận ký giữa Công ty, Công ty Vincom Retail và một số công ty khác trong Tập đoàn với Warburg Pincus và Credit Suisse vào các ngày 28 tháng 5 năm 2013 và ngày 12 tháng 7 năm 2013 cùng với các sửa đổi sau đó. Trong đó, phần góp vốn trong năm 2015 là 2.152 tỷ VND (tương đương 99 triệu USD). Công ty Vincom Retail đã phát hành các cổ phần ưu đãi và cổ phần phổ thông cho Warburg Pincus và Credit Suisse. Cổ phần ưu đãi phát hành bởi Công ty Vincom Retail là cổ phần ưu đãi cổ tức, có quyền hoán đổi sang cổ phần phổ thông của Công ty Vincom Retail và hưởng một số quyền ưu đãi khác.
 - ▶ Theo các điều khoản của Hợp đồng thế chấp vốn góp ký giữa Công ty Vincom Retail (một công ty con của Công ty), WP Investments III B.V. ("Warburg Pincus") và Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore ("Credit Suisse") ngày 12 tháng 7 năm 2013 và các sửa đổi sau đó liên quan đến khoản vay chuyển đổi và việc phát hành cổ phần ưu đãi của Công ty Vincom Retail ("các điều khoản thế chấp"), toàn bộ phần vốn góp của Công ty Vincom Retail trong Công ty Vincom Retail Miền Bắc và Công ty Suối Hoa (các công ty con của Công ty Vincom Retail) đang được dùng làm tài sản đảm bảo để bảo lãnh không hủy ngang cho các nghĩa vụ của Công ty theo các văn bản giao dịch và cho các nghĩa vụ của các Chủ sở hữu và Công ty liên quan đến quyền chọn bán cho các Chủ sở hữu, theo các thỏa thuận được ký kết với Warburg Pincus và Credit Suisse. Công ty Vincom Retail Miền Bắc là công ty nhận sáp nhập các công ty gồm Công ty VMM Times City, Công ty Vincom Center Bà Triệu, Công ty Vincom Center Hạ Long, Công ty BĐS Hải Phòng và Công ty Trung tâm Văn hóa thể thao giải trí Hà Nội.
 - ▶ Khoản góp vốn trị giá 3.235 tỷ VND từ Công ty TNHH Đầu tư Continental Pacific ("Công ty Continental Pacific") vào Công ty Vinpearlland, công ty con, theo các thỏa thuận ký giữa Công ty Vinpearlland và một số công ty khác với Công ty Continental Pacific vào ngày 8 tháng 12 năm 2016. Công ty Vinpearlland đã phát hành các cổ phần ưu đãi và cổ phần phổ thông cho Công ty Continental Pacific. Cổ phần ưu đãi nắm giữ bởi Công ty Continental Pacific là cổ phần ưu đãi cổ tức và hưởng một số quyền ưu đãi. Theo các điều khoản của Hợp đồng thế chấp vốn góp ký giữa Công ty Hoàng Gia và Công ty Vinpearlland, các công ty con, và Công ty Continental Pacific ngày 12 tháng 12 năm 2016 liên quan đến việc phát hành cổ phần ưu đãi của Công ty Vinpearlland, 308.983.560 cổ phần vốn góp của Công ty Hoàng Gia và Công ty Vinpearlland trong Công ty Vincom Retail đang được dùng làm tài sản đảm bảo để bảo lãnh cho việc Công ty Vinpearlland thực hiện các nghĩa vụ của mình theo các văn bản giao dịch và việc các sáng lập viên và một công ty đối tác khác thực hiện các nghĩa vụ của mình liên quan đến quyền chọn bán cho các sáng lập viên và công ty đối tác được ký kết với Công ty Continental Pacific. Khoản vốn góp này được chuyển từ khoản đầu tư của Công ty Continental Pacific vào Công ty Vinmec, một công ty con khác theo thỏa thuận ngày 7 tháng 12 năm 2016.

HỢP NHẤT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**28.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	26.377.079.540.000	18.681.880.870.000
Tăng vốn trong kỳ	-	716.667.640.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	2.133.799.410.000
Số cuối kỳ	<u>26.377.079.540.000</u>	<u>21.532.347.920.000</u>

28.3 Cổ tức

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Cổ tức đã công bố và đã trả trong kỳ	-	2.133.799.410.000
Cổ tức cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017: 0 VND/cổ phiếu (cổ tức trả bằng cổ phiếu phổ thông cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016: 1.100 VND/cổ phiếu)	-	2.133.799.410.000

28.4 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.637.707.954	2.637.707.954
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.637.707.954	2.637.707.954
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.637.707.954	2.637.707.954
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.456.818.742	2.456.818.742
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.456.818.742	2.456.818.742
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	180.889.212	180.889.212
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	180.889.212	180.889.212
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (năm 2016: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

28.5 Cổ phiếu quỹ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, số lượng cổ phiếu của Công ty do các công ty con nắm giữ như sau:

- ▶ Công ty Vinpearl, một công ty con, nắm giữ 90.039.008 cổ phiếu, trong đó 15.395.089 cổ phiếu đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ phải trả cho một khoản trái phiếu (Thuyết minh số 26.2.2); 19.000.000 cổ phiếu đang được ký quỹ tại một ngân hàng cho mục đích làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ thực hiện hợp đồng xây dựng và các hợp đồng tín dụng trong tương lai của Tập đoàn; và 3.741.292 cổ phiếu đang được ký quỹ tại một ngân hàng khác cho mục đích làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ theo các hợp đồng tín dụng trong tương lai của Tập đoàn;
- ▶ Công ty TNHH Hoàng Gia, một công ty con, nắm 60.426.722 cổ phiếu, trong đó 34.500.000 cổ phiếu được sử dụng làm bảo lãnh thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng nhận đặt cọc của Tập đoàn; và 21.754.660 cổ phiếu đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho một khoản vay của một công ty con trong Tập đoàn (Thuyết minh số 26.2.1);
- ▶ Công ty Vincommerce, một công ty con, nắm 18.550.241 cổ phiếu, toàn bộ số cổ phiếu này đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho một khoản vay của một công ty con trong Tập đoàn (Thuyết minh số 26.2.1);
- ▶ Công ty Xavinco, một công ty con, nắm 11.873.241 cổ phiếu; trong đó 3.793.000 cổ phiếu đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ theo các hợp đồng tín dụng trong tương lai của Tập đoàn; và 4.938.929 cổ phiếu đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho một khoản vay của một công ty liên kết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. DOANH THU

29.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Tổng doanh thu	35.253.907.012.023	24.013.136.068.059
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	23.683.932.028.240	14.798.966.807.438
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	2.096.524.597.899	1.633.366.199.759
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan</i>	2.426.980.891.797	2.078.134.171.418
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan</i>	720.768.951.854	483.089.893.972
<i>Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác</i>	5.632.488.851.606	4.206.645.551.324
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan</i>	404.013.685.672	304.679.540.937
<i>Doanh thu khác</i>	289.198.004.955	508.253.903.211
Các khoản giảm trừ doanh thu	(60.397.408.286)	(8.412.068.642)
Doanh thu thuần	<u>35.193.509.603.737</u>	<u>24.004.723.999.417</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	23.683.932.028.240	14.798.966.807.438
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	2.096.524.597.899	1.633.366.199.759
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan</i>	2.426.980.891.797	2.078.134.171.418
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan</i>	720.768.951.854	483.089.893.972
<i>Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác</i>	5.572.091.443.320	4.198.233.482.682
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan</i>	404.013.685.672	304.679.540.937
<i>Doanh thu khác</i>	289.198.004.955	508.253.903.211
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	35.123.009.316.073	23.886.231.697.951
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i>	70.500.287.664	118.492.301.466

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. DOANH THU (tiếp theo)

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	2.096.524.597.899	1.633.366.199.759
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	929.889.321.102	824.279.593.589
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư không tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	-	6.362.236.003
Thu nhập từ kinh doanh bất động sản đầu tư	32.392.814.254	-

29.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Lãi tiền gửi, cho vay và các khoản đặt cọc	478.448.931.325	617.341.753.792
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính và chuyển nhượng công ty con	80.481.559.354	2.220.886.571.406
Lãi chênh lệch tỷ giá	11.132.067.288	225.629.676.364
Thu nhập từ cổ tức	718.320.000	4.680.741.677
Doanh thu hoạt động tài chính khác (i)	119.302.657.978	4.118.638.641
TỔNG CỘNG	<u>690.083.535.945</u>	<u>3.072.657.381.880</u>

(i) Chủ yếu liên quan đến thỏa thuận về nghĩa vụ thanh toán ký kết giữa Tập đoàn với một đối tác doanh nghiệp. Trong đó, 2 bên đã thỏa thuận Tập đoàn không phải thanh toán phí phạt gia hạn và chi phí huy động vốn liên quan đến khoản thanh toán từ đối tác doanh nghiệp này cho giao dịch chuyển nhượng cổ phần. Theo đó, Tập đoàn ghi nhận khoản lợi ích này vào doanh thu hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Giá vốn bất động sản chuyển nhượng	13.893.054.751.291	9.020.424.586.406
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	929.889.321.102	830.641.829.592
Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	2.624.441.655.769	2.120.352.882.551
Giá vốn cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	706.898.894.882	413.801.803.596
Giá vốn hàng bán tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	5.212.196.312.539	3.797.050.568.729
Giá vốn cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	318.765.184.070	209.608.658.605
Giá vốn khác	178.656.144.429	395.669.346.602
TỔNG CỘNG	<u>23.863.902.264.082</u>	<u>16.787.549.676.081</u>

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trái phiếu và trái phiếu chuyển đổi phân bổ trong kỳ)	1.644.336.463.031	1.535.838.034.341
Lỗ chênh lệch tỷ giá (Hoàn nhập)/trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	47.269.861.611	9.016.692.861
Chi phí tài chính khác	(49.363.943.199)	96.710.405.099
	364.577.903.795	5.415.856.088
TỔNG CỘNG	<u>2.006.820.285.238</u>	<u>1.646.980.988.389</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
- Chi phí nhân viên bán hàng	879.639.277.698	668.910.790.357
- Chi phí vật liệu và công cụ dụng cụ	55.095.315.293	72.820.645.465
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	298.321.940.391	221.616.548.498
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.601.686.062.015	1.401.888.767.724
- Chi phí bán hàng khác	238.677.868.950	56.363.284.302
	<u>4.073.420.464.347</u>	<u>2.421.600.036.346</u>
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
- Chi phí nhân viên quản lý	727.907.903.302	746.224.860.126
- Chi phí vật liệu và công cụ dụng cụ	58.245.521.552	35.410.621.154
- Chi phí khấu hao tài sản cố định và lợi thế thương mại	698.747.038.532	614.722.071.106
- Chi phí dự phòng	39.514.523.792	183.822.869.389
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	549.659.681.931	219.752.155.836
- Chi phí hỗ trợ và từ thiện	499.069.244.682	166.721.816.970
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	216.595.780.576	120.520.574.585
	<u>2.789.739.694.367</u>	<u>2.087.174.969.166</u>
TỔNG CỘNG	<u>6.863.160.158.714</u>	<u>4.508.775.005.511</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Thu nhập khác	134.516.694.454	140.118.207.948
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	14.390.833.753	13.560.206.202
Tiền phạt thu được	83.585.594.847	100.821.507.182
Thu nhập khác	36.540.265.854	25.736.494.564
Chi phí khác	157.922.259.221	271.641.254.459
Lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	33.464.325.771	34.579.365.325
Các khoản phạt	115.289.213.290	208.043.277.020
Chi phí khác	9.168.720.160	29.018.612.114
LỖ KHÁC THUẦN	(23.405.564.767)	(131.523.046.511)

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.011.888.007.063	4.466.573.127.254
Chi phí phát triển bất động sản để bán	16.173.532.292.969	12.659.731.652.052
Chi phí nhân công	2.595.024.030.340	2.389.155.648.568
Chi phí khấu hao và hao mòn	2.000.855.412.444	1.626.095.430.092
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.003.294.157.949	2.954.423.341.988
Chi phí khác bằng tiền (không bao gồm chi phí tài chính)	2.222.946.063.709	839.652.547.285
TỔNG CỘNG	33.007.539.964.474	24.935.631.747.239

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

- ▶ Công ty Vinpearlland (chi nhánh tại Nha Trang và Phú Quốc), Công ty Vinpearl JSC (chi nhánh Nha Trang), áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10% đối với các hoạt động cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch và các dịch vụ khác không phải hoạt động chuyển nhượng bất động sản;
- ▶ Công ty Vinmec áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10%;
- ▶ Công ty VinEco, Công ty VinEco Tam Đảo, Công ty VinEco Đồng Nai, Công ty VinEco Sagri áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 15% cho các hoạt động nông nghiệp;
- ▶ Công ty Vinschool, Công ty Du lịch Phú Quốc (với các hoạt động và các dịch vụ khác không phải hoạt động chuyển nhượng bất động sản) đang trong thời kỳ miễn thuế.

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

35.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.561.792.391.860	1.226.659.028.610
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(281.180.616.097)	(70.640.465.115)
TỔNG CỘNG	<u>1.280.611.775.763</u>	<u>1.156.018.563.495</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.141.598.906.771	4.023.921.375.457
Thuế tính theo thuế suất của công ty	628.319.781.354	804.784.275.091
Ảnh hưởng của các mức thuế suất khác nhau áp dụng cho các công ty con	(37.942.344.485)	(4.111.039.038)
Lỗi của các công ty con	504.162.365.598	167.027.282.350
Phân bổ chênh lệch giữa giá phí và giá trị ghi sổ tài sản thuần khi mua nhóm tài sản, công ty con	(135.052.259.937)	207.826.535.260
Chi phí từ thiện	87.276.935.340	17.458.185.024
Lợi thế thương mại phân bổ trên báo cáo tài chính hợp nhất	115.484.854.673	104.985.808.230
Ảnh hưởng các giao dịch vốn trên báo cáo tài chính hợp nhất	(23.402.799.749)	(89.122.919.866)
Điều chỉnh ưu đãi thuế TNDN	(16.644.271.937)	(2.803.201.254)
Phản lãi trong công ty liên kết	(3.058.807.978)	(4.273.742.131)
Thu nhập từ cổ tức	(143.664.000)	(936.148.335)
Các khoản khác	9.805.264.940	(34.608.078.796)
Lỗi năm trước chuyển sang	(73.784.744.384)	(151.331.559.840)
Lỗi từ các hoạt động kinh doanh không được bù trừ	262.213.489.598	171.321.282.385
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN do ghi nhận thiếu kỳ trước	(36.622.023.270)	(30.198.115.585)
Chi phí thuế TNDN phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ước tính trong kỳ hiện hành	<u>1.280.611.775.763</u>	<u>1.156.018.563.495</u>

35.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận một số khoản thuế thu nhập hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	Đơn vị tính: VND			
	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Chênh lệch tạm thời liên quan lợi nhuận chưa thực hiện của các giao dịch nội bộ trong Tập đoàn	221.180.172.228	194.022.890.385	27.157.281.843	25.224.775.899
Chênh lệch từ chi phí bán hàng chưa được khấu trừ trong kỳ	72.025.679.475	66.586.444.793	5.439.234.682	14.143.934.551
Chênh lệch từ cổ phiếu quỹ nắm giữ bởi công ty con	31.835.173.424	31.835.173.424	-	-
Chênh lệch tạm thời từ tài sản góp vốn vào công ty con	30.450.925.690	30.874.229.236	(423.303.546)	(390.889.099)
Chênh lệch khác	16.524.315.507	5.286.061.097	11.238.254.410	(637.339.213)
	(8.669.554.033)	(8.779.295.223)	109.741.190	2.616.209.476
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Chênh lệch tạm thời từ tài sản góp vốn vào công ty con	(2.247.466.200)	(2.568.532.800)	321.066.600	642.133.200
Thuế TN hoãn lại cho khoản chi phí phát hành trái phiếu ghi nhận ở công ty con	(9.405.652.158)	(10.782.089.058)	1.376.436.900	1.352.235.332
Chênh lệch tạm thời từ chương trình Trí Án – Tân Gia	-	-	-	19.832.420.863
Chênh lệch từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý khi mua công ty con	(96.114.911.070)	(333.223.610.138)	237.108.699.068	6.900.761.829
Các khoản khác	(3.606.734.124)	(2.459.939.074)	(1.146.795.050)	956.222.277
	251.971.948.739	(29.208.667.358)	281.180.616.097	70.640.465.115
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả thuần				
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất				
<i>Trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ:</i>				
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	372.016.266.324	328.604.798.935		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(120.044.317.585)	(357.813.466.293)		
	251.971.948.739	(29.208.667.358)		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả thuần				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.4 Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗ chuyển sang từ năm trước

Tập đoàn được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Tập đoàn có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 10.585 tỷ VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và các công ty con chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này. Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại trị giá 10.585 tỷ VND do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

11/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 và ngày 30 tháng 6 năm 2016 bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Quý Thiện Tâm	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Chi phí tài trợ chữa bệnh phải thu	32.130.563.142	-
		Chi phí từ thiện phát sinh	19.850.000.000	163.518.701.061
		Chuyển tiền cho Quý Thiện Tâm	899.788.620.000	637.500.000.000
		Quý Thiện Tâm hoàn ứng	-	428.500.000.000
		Chi phí xây dựng phải thu	20.167.028.122	42.590.798.772
		Chi phí xây dựng đã thu	(19.165.625.782)	(62.995.818.087)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Chi phí thuê văn phòng và ăn ca phải trả	(29.101.315.113)	(28.745.935.813)
		Chi phí thuê văn phòng và ăn ca đã trả	26.628.113.313	26.914.802.700
		Phí hạ tầng phải thu	13.734.626.796	-
		Phí hạ tầng đã thu	(13.734.626.796)	-
		Phí dịch vụ bảo vệ phải thu	11.335.383.002	-
		Phí dịch vụ bảo vệ đã thu	(11.335.383.002)	-
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	Công ty liên kết	Nhận cổ tức được chia	32.700.000.000	-
Công ty Cổ phần thời trang M.Y.M	Công ty liên kết (cho đến ngày 3 tháng 8 năm 2016)	Chuyển tiền quản lý tập trung	-	39.015.411.935
		Nhận tiền quản lý tập trung	-	(20.837.250.884)
Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết (cho đến ngày 20 tháng 6 năm 2016)	Thanh toán gốc vay	-	424.700.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Thương Mại Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết (từ ngày 7 tháng 6 đến ngày 28 tháng 10 năm 2016)	Doanh thu bán lẻ phải thu	-	108.966.473.834
		Doanh thu bán lẻ đã thu	-	(108.644.974.887)
		Doanh thu cho thuê văn phòng	-	52.469.641.473

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Trong kỳ, Tập đoàn không đi vay hoặc cung cấp các khoản vay cho các bên liên quan. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016, Tập đoàn đã cung cấp các khoản vay có lãi cho Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành (công ty liên kết). Các khoản cho vay này được thanh toán bằng tiền hoặc cầm giữ công nợ và có tài sản đảm bảo.

Tập đoàn cung cấp và sử dụng dịch vụ từ các bên liên quan theo mức giá bán cho bên thứ ba.

Trong kỳ, Tập đoàn không trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu từ các bên liên quan (ngày 31 tháng 12 năm 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.

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Phải thu ngắn hạn khách hàng (Thuyết minh số 7.1)				
Quý Thiện Tâm	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Phải thu chi phí xây dựng	6.826.882.318	5.825.479.978
		Chi phí khám chữa bệnh phải thu	28.192.090.268	2.960.585.919
Thành viên quản lý chủ chốt	Thành viên quản lý chủ chốt	Phải thu từ bán biệt thự	-	2.533.193.598
Các bên liên quan khác	Các bên liên quan khác	Phí dịch vụ phải thu	-	-
			35.018.972.586	11.319.259.495
Trả trước cho người bán				
Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	Công ty liên kết (từ ngày 30 tháng 11 năm 2016)	Tạm ứng cung cấp gỗ	-	17.538.001.271
Các bên liên quan khác	Các bên liên quan khác	Tạm ứng khác	-	1.213.992.000
		Ứng trước từ chi phí từ thiện	388.412.111.307	-
			388.412.111.307	18.751.993.271
Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 8)				
Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	Công ty liên kết (từ ngày 30 tháng 11 năm 2016)	Cho vay ngắn hạn	-	1.367.725.527.787
			-	1.367.725.527.787
Phải thu khác (Thuyết minh số 9)				
Quý Thiện Tâm	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Phải thu chi phí từ thiện	-	1.066.579.317
		Phải thu thu chi hộ	78.080.533	-
Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	Công ty liên kết (từ ngày 30 tháng 11 năm 2016)	Phải thu lãi vay	-	8.284.768.374
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết (từ ngày 22 tháng 12 năm 2016)	Phải thu khác phát sinh từ hợp đồng hợp tác đầu tư	163.046.279.905	-
			163.124.360.438	9.351.347.691

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 như sau:
(tiếp theo)

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Phải trả ngắn hạn cho người bán (Thuyết minh số 21.1)				
Các bên liên quan khác	Các bên liên quan khác	Phải trả cung cấp hàng hóa dịch vụ	2.473.201.800	5.218.835.859
			2.473.201.800	5.218.835.859
Người mua trả tiền trước (Thuyết minh số 21.2)				
Quý Thiện Tâm	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Tạm ứng tiền khám chữa bệnh	-	2.394.046.903
			-	2.394.046.903
Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 23)				
Công ty Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	Công ty liên kết (từ ngày 30 tháng 11 năm 2016)	Chi phí vật liệu xây dựng phải trả	-	1.047.955.645
Quý Thiện Tâm	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Chi phí cam kết tài trợ từ thiện	-	350.000.000.000
			-	351.047.955.645
Doanh thu chưa thực hiện (Thuyết minh số 24)				
Các thành viên quản lý chủ chốt khác	Các thành viên quản lý chủ chốt	Doanh thu chưa thực hiện	77.323.336.713	81.871.768.284
			77.323.336.713	81.871.768.284
Các khoản phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 25.1)				
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết (từ ngày 22 tháng 12 năm 2016)	Phải trả từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	700.000.000.000
			318.657.627.938	-
Các thành viên quản lý chủ chốt khác	Các thành viên quản lý chủ chốt khác	Tiền đặt cọc mua biệt thự tại một số dự án	-	1.407.079.230
			125.000.000.000	-
Quý Thiện Tâm	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Phải trả chi phí từ thiện	257.445.531.990	4.005.807.992
			701.103.159.928	705.412.887.222

2-4 / T / H / Y / O / A / I / N / 3 / T /

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Lương và thưởng	10.156.060.383	10.139.277.569
TỔNG CỘNG	<u>10.156.060.383</u>	<u>10.139.277.569</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

37. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

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

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.715.038.095.979	1.543.530.371.549
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	1.715.038.095.979	1.543.530.371.549
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.456.818.742	1.480.656.199
Ảnh hưởng của cổ phiếu thưởng phát hành trong tháng 8 năm 2016 lên số liệu năm trước	-	333.147.645
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.456.818.742	1.813.803.844
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	698	851
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	698	851

Cổ phiếu ưu đãi và các khoản vay chuyển đổi phát hành bởi Công ty Vincom Retail, công ty con, có thể có tác động suy giảm lãi cơ bản trên cổ phiếu trong tương lai nhưng chưa được đưa vào tính lãi suy giảm trên cổ phiếu ở trên vì các công cụ này có tác động suy giảm ngược cho kỳ hiện tại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

38. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

Tập đoàn đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc 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 6 năm 2017 ước tính là 31.480 tỷ VND.

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

Tập đoàn, là bên cho thuê, cho thuê văn phòng, quầy hàng và không gian đa chức năng theo thỏa thuận cho thuê. Số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Đến 1 năm	2.228.537.632.709	2.173.406.499.123
Trên 1 đến 5 năm	4.237.571.383.726	4.182.661.576.564
Trên 5 năm	3.595.214.300.175	3.328.399.202.222
TỔNG CỘNG	<u>10.061.323.316.610</u>	<u>9.684.467.277.909</u>

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

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

Tập đoàn, là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động với số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Đến 1 năm	437.663.081.561	513.275.413.859
Trên 1 đến 5 năm	1.357.688.971.391	1.629.402.985.098
Trên 5 năm	5.203.054.536.098	5.387.453.710.610
TỔNG CỘNG	<u>6.998.406.589.050</u>	<u>7.530.132.109.567</u>

Theo hợp đồng kinh tế ký trong tháng 5 năm 2015 giữa Công ty Vincom Retail miền Nam và một đối tác doanh nghiệp về việc hợp tác xây dựng và khai thác dự án Vincom Plaza Gò Vấp và Vincom Maximark Biên Hòa, đối tác doanh nghiệp này sẽ nhận được phần tiền thuê điều chỉnh theo thỏa 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)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

38. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TANG (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 Cổ phần 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 di dời với số tiền là 71 tỷ VND cũng như đồng ý cho đối tác doanh nghiệp đó vay để góp vốn vào Công ty Xalivico với số tiền là 130 tỷ VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, khoản cam kết còn lại trong thỏa thuận là 130 tỷ VND.

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 VND. Sau khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác, nhà đầu tư thực hiện công tác quản lý, kinh doanh và chuyển giao công trình trong thời gian dự kiến là 30 năm.

Cam kết liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh và đi thuê của Công ty An Phong (trước đây là công ty con, đã sáp nhập vào công ty Vincom Retail Miền Nam vào ngày 3 tháng 4 năm 2017)

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

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

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

- ▶ Quyền sở hữu ½ khu vực thương mại (từ tầng 1 đến tầng 6 tòa nhà Vincom City Towers ("tòa nhà") không bao gồm khu lễ tân và khu thang máy tầng 1 có diện tích là 160 m²); và
- ▶ Quyền sở hữu 31% tầng hầm B1, B2 của tòa nhà.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các cam kết khác (tiếp theo)

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

Theo các Thỏa thuận Hỗ trợ lãi suất ba (3) bên giữa các chủ đầu tư, các khách hàng mua bất động sản tại một số dự án bất động sản của Tập đoàn và một số ngân hàng, các chủ đầu tư cam kết hỗ trợ khách hàng vay một phần giá trị bất động sản để thanh toán và hỗ trợ thanh toán lãi suất cho ngân hàng trong thời hạn cam kết.

Ngoài ra, 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.

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

Tập đoàn đã cung cấp các dịch vụ quản lý và cho thuê biệt thự cho khách hàng mua biệt thự tại các dự án Vinpearl Phú Quốc Resort, Vinpearl Phú Quốc Resort & Golf, Vinpearl Phú Quốc Ocean Resort & Villas, Vinpearl Phú Quốc Paradise Resort & Villas và các dự án của Công ty Vinpearl. Theo đó, trong vòng 10 năm đầu tiên kể từ ngày biệt thự được bàn giao, khách hàng được chủ đầu tư 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% tính trên phần lợi nhuận thuần hàng năm từ việc cho thuê lại các biệt thự này cho các bên thứ ba.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

39. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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

11
11
01
T
31
N
A
11

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

39. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ bán lẻ	Hoạt động kinh doanh khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu thuần									
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	23.683.932.028.240	2.096.524.597.899	2.426.980.891.797	720.768.951.854	404.013.685.672	5.572.091.443.320	289.198.004.955	-	35.193.509.603.737
Doanh thu thuần giữa các bộ phận (1)	-	784.766.182.285	386.074.220.625	13.149.559.174	-	563.624.508.323	2.360.621.650.635	(4.108.236.121.042)	-
Tổng doanh thu thuần	23.683.932.028.240	2.881.290.780.184	2.813.055.112.422	733.918.511.028	404.013.685.672	6.135.715.951.643	2.649.819.655.590	(4.108.236.121.042)	35.193.509.603.737
Kết quả hoạt động kinh doanh									
Khấu hao và hao mòn (bao gồm phần bổ lợi thế thương mại)	520.619.884.709	396.436.073.204	363.737.939.680	166.486.626.814	25.941.200.550	479.307.521.524	48.326.165.963	-	2.000.855.412.444
Phần được chia từ lãi/(lỗ) của công ty liên kết	-	-	(19.689.251.343)	-	-	252.232.623	34.731.058.610	-	15.294.039.890
Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận (2)	6.535.655.199.274	1.450.242.757.579	(642.973.582.303)	(308.513.234.929)	31.602.786.835	(2.010.512.812.135)	183.084.885.746	(2.096.987.093.296)	3.141.598.906.771
Tài sản									
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	2.457.712.792.101	-	-	47.906.337.348	879.258.609.015	-	3.384.877.738.464
Chi phí vốn tăng trong kỳ	1.798.755.761.438	1.397.749.570.208	2.718.517.665.180	679.446.856.859	843.804.734.343	375.424.978.070	299.959.055.748	-	8.113.658.621.846
Tổng tài sản (3)	99.408.915.937.009	36.559.744.660.451	18.837.179.120.628	5.722.041.912.168	1.373.429.002.292	12.308.519.766.767	3.676.097.440.886	15.876.018.240.537	193.761.946.080.738
Tổng nợ phải trả (4)	86.413.975.018.987	1.408.226.370.739	8.938.821.985.631	248.857.877.390	550.992.132.981	2.307.935.836.092	981.299.381.256	49.551.599.005.099	150.401.707.608.165

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

39. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
Doanh thu tài chính	690.083.535.945
Chi phí tài chính	(2.006.820.285.238)
Thu nhập khác	134.516.694.454
Chi phí khác	(157.922.259.221)
Tổng cộng	<u>(1.340.142.314.060)</u>
<i>Loại trừ:</i>	
Thu nhập giữa các bộ phận	(756.844.779.236)
	<u>(2.096.987.093.296)</u>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
Đầu tư tài chính ngắn hạn	88.650.535.127
Phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư	367.694.692.439
Phải thu về cho vay ngắn hạn	7.108.459.038.852
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng, đặt cọc, phải thu khác	520.519.538.384
Dự phòng phải thu về cho vay khó đòi	(51.264.903.071)
Dự phòng phải thu về lãi cho vay khó đòi	(3.970.541.473)
Chi phí lãi vay trả trước	4.701.017.230
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính	596.345.171.414
Thuế GTGT được khấu trừ	1.068.829.435.214
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	56.677.661.767
Phải thu về cho vay dài hạn	364.400.978.855
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	3.384.877.738.464
Đầu tư vào công ty khác	1.935.598.636.008
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	(7.517.024.997)
Đầu tư tài chính dài hạn	70.000.000.000
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	372.016.266.324
Tổng cộng	<u>15.876.018.240.537</u>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.374.719.357.594
Chi phí lãi vay trích trước	1.267.819.968.723
Cổ tức phải trả	682.253.523.599
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	11.327.640.756.797
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	32.779.121.080.801
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	120.044.317.585
Tổng cộng	<u>49.551.599.005.099</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

39. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ bán lẻ (Trình bày lại)	Hoạt động kinh doanh khác (Trình bày lại)	Điều chỉnh và loại trừ (Trình bày lại)	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Doanh thu thuần										
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	14.798.966.807.438	1.633.366.199.759	2.078.134.171.418	483.089.893.972	304.679.540.937	4.198.233.482.682	508.253.903.211	-	24.004.723.999.417	
Doanh thu thuần giữa các bộ phận (1)	-	595.332.262.228	208.479.647.685	3.056.537.136	-	221.744.323.249	3.379.950.771.404	(4.408.563.541.702)	-	
Tổng doanh thu thuần	14.798.966.807.438	2.228.698.461.987	2.286.613.819.103	486.146.431.108	304.679.540.937	4.419.977.805.931	3.889.204.674.615	(4.408.563.541.702)	24.004.723.999.417	
Kết quả hoạt động kinh doanh										
Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	444.848.909.418	334.876.060.111	344.835.421.259	127.645.606.229	1.223.712.989	345.721.936.793	26.943.783.293	-	1.626.095.430.092	
Phần được chia từ lãi/(lỗ) của công ty liên kết	30.661.615.745	-	889.288.661	-	-	(10.233.081.808)	50.888.055	-	21.368.710.653	
Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận (2)	4.424.191.265.612	885.067.687.469	(351.820.141.830)	(132.321.886.987)	48.392.821.193	(1.500.841.146.039)	475.781.523.130	175.471.252.909	4.023.921.375.457	
Tài sản										
Đầu tư vào công ty liên kết	10.523.212.273.013	-	90.813.367.205	-	-	118.771.791.830	242.426.280.566	-	10.975.223.712.614	
Chi phí vốn tăng trong kỳ	1.673.850.509.179	1.990.416.548.599	1.438.084.850.172	605.158.351.962	3.532.524.845	283.975.437.966	617.481.072.307	-	6.612.499.295.030	
Tổng tài sản (3)	65.695.135.426.913	27.140.910.825.032	15.745.963.254.695	3.491.293.476.643	488.252.954.124	11.619.087.851.663	7.294.891.142.286	26.846.695.036.208	158.312.229.967.564	
Tổng nợ phải trả (4)	51.560.559.365.997	6.189.105.920.706	8.052.256.694.773	281.026.917.767	1.946.432.916.334	1.946.432.916.334	2.683.484.412.824	42.779.718.216.346	113.978.139.319.234	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

39. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
Doanh thu tài chính	3.072.657.381.880
Chi phí tài chính	(1.646.980.988.389)
Thu nhập khác	140.118.207.948
Chi phí khác	(271.641.254.459)
Chi phí dự phòng của khoản vay và lãi vay	-
Tổng cộng	<u>1.294.153.346.980</u>
<i>Loại trừ:</i>	
Thu nhập giữa các bộ phận	(1.118.682.094.071)
	<u>175.471.252.909</u>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
Đầu tư tài chính ngắn hạn	4.621.218.612.914
Phải thu về chuyển nhượng khoản đầu tư	5.131.882.005.470
Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.589.836.789.906
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng, đặt cọc, phải thu khác	1.053.134.502.560
Phải thu từ thu nhập cổ tức	36.115.522.222
Dự phòng phải thu về cho vay khó đòi	(106.581.067.902)
Dự phòng phải thu về lãi cho vay khó đòi	(39.744.069.813)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước	268.107.929.925
Thuế GTGT được khấu trừ	1.006.350.308.978
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	88.553.319.291
Cổ tức ứng trước cho cổ đông nắm cổ phiếu ưu đãi của công ty con	166.552.812.686
Phải thu về cho vay dài hạn	62.559.839.165
Đầu tư tài chính dài hạn	12.760.210.091.207
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	208.498.439.599
Tổng cộng	<u>26.846.695.036.208</u>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	2.595.640.468.566
Chi phí lãi vay trích trước	852.004.869.472
Cổ tức phải trả	75.990.333.977
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	4.874.520.126.530
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	33.939.516.448.303
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	442.045.969.498
Tổng cộng	<u>42.779.718.216.346</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

39. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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.

40. CHI TIẾT BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai:		
Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành vốn chủ sở hữu (Thuyết minh số 29.1)	-	2.202.521.952.538
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (Thuyết minh số 29.1)	-	2.133.799.410.000
Cần trừ công nợ giữa hoạt động kinh doanh và hoạt động đầu tư	-	122.400.000.000
Cần trừ công nợ giữa hoạt động đầu tư và hoạt động tài chính	1.124.000.000.000	202.948.471.977
Mã số 02. Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)		
Khấu hao và hao mòn	1.423.431.139.079	1.101.166.388.942
Phân bổ lợi thế thương mại (Thuyết minh số 20)	577.424.273.365	524.929.041.150
Lãi từ giao dịch mua rẻ	-	-
Tổng cộng	2.000.855.412.444	1.626.095.430.092
Mã số 05. Lãi từ hoạt động đầu tư		
Lỗ thuần từ thanh lý tài sản cố định (Thuyết minh số 33)	19.073.492.018	21.019.159.123
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư vào cổ phiếu của các đơn vị khác	(28.287.950.104)	(2.220.886.571.406)
Phản lãi từ công ty liên kết (Thuyết minh số 19.1.1)	(15.294.039.890)	(21.368.710.653)
Thu nhập lãi vay và cổ tức (Thuyết minh số 29.3)	(479.167.251.325)	(622.022.495.469)
Tổng cộng	(503.675.749.301)	(2.843.258.618.405)
Mã số 23. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		
Tiền chi cho hoạt động cho vay	(6.340.500.000.000)	(659.383.261.503)
Tiền gửi có kỳ hạn	(345.896.443.453)	(129.301.551.618)
Tổng cộng	(6.686.396.443.453)	(788.684.813.121)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Mã số 24. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		
Tiền thu từ hoạt động cho vay	1.609.548.128.517	280.000.000.000
Rút tiền gửi có kỳ hạn	752.723.880.049	6.377.987.568.916
Tổng cộng	2.362.272.008.566	6.657.987.568.916
Mã số 25. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Tiền chi mua công ty con mới (trừ đi số dư tiền của công ty con tại ngày mua)	(1.319.999.031.155)	(1.616.693.100.950)
Tiền chi mua thêm cổ phần của công ty con hiện hữu	(3.223.875.000.000)	(5.038.558.197.241)
Tiền tạm ứng/đặt cọc mua công ty con	-	(697.934.120.500)
Tiền chi mua cổ phần/góp vốn vào các đơn vị khác	(2.010.105.000.000)	(2.800.146.560.000)
Tiền tạm ứng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	(1.267.700.000.000)
Tổng cộng	(6.553.979.031.155)	(11.421.031.978.691)
Mã số 26. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào công ty con, sau khi trừ số dư tiền tại công ty con	103.336.181.748	6.618.072.859.614
Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào đơn vị khác	1.196.354.336.800	863.489.686.969
Thu hồi tiền đặt cọc mua cổ phần	2.200.000.000.000	-
Thu hồi tiền đặt cọc cho mục đích đầu tư vào các dự án bất động sản	3.000.000.000.000	263.353.333.335
Tổng cộng	6.499.690.518.548	7.744.915.879.918
Mã số 31. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		
Nhận góp vốn của cổ đông không kiểm soát	6.000.000.000	956.280.000.000
Tổng cộng	6.000.000.000	956.280.000.000
Mã số 36. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông không kiểm soát	(385.018.955.101)	(200.000.000.000)
Tổng cộng	(385.018.955.101)	(200.000.000.000)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

41. TRÌNH BÀY LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số dữ liệu tương ứng trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được trình bày lại do việc hoàn tất kế toán tạm thời áp dụng trong kỳ trước đối với các giao dịch hợp nhất kinh doanh và các nội dung khác chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Ngày 31 tháng 12 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
		(Đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	(Được trình bày lại)	
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT					
227	Tài sản cố định vô hình	(1)	811.909.201.738	2.180.454.112	814.089.655.850
228	Nguyên giá	(1)	1.171.451.553.652	2.180.454.112	1.173.632.007.764
252	Đầu tư vào công ty liên kết	(1)	1.728.809.250.992	1.474.225.028	1.730.283.476.020
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(1)	1.604.928.401.863	11.312.886.668	1.616.241.288.531
269	Lợi thế thương mại	(1)	8.240.254.012.956	(9.778.310.742)	8.230.475.702.214
429	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	(1)	18.384.089.333.236	5.189.255.066	18.389.278.588.302

(1) Hoàn tất kế toán tạm thời cho giao dịch mua Công ty Sách Việt Nam như trình bày ở Thuyết minh số 4.3.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

42. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Vào ngày 4 tháng 7 năm 2017, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ 74% cổ phần của Công ty Hoa Mai, công ty con, cho một đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí là 336,8 tỷ VND.

Vào ngày 3 tháng 7 năm 2017, Công ty đã phát hành trái phiếu với tổng mệnh giá là 3.600 tỷ VND sẽ đáo hạn vào năm 2019 và năm 2020, chịu lãi suất trong năm đầu tiên là 10,25% và 10,3%, các năm tiếp theo lãi suất được xác định bằng lãi suất biên 4% - 4,5% và lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (lãi trả sau) kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Trong tháng 7 năm 2017, Công ty đã đặt cọc 4.500 tỷ VND cho một công ty đối tác với mục đích hợp tác phát triển một dự án bất động sản tiềm năng.

Vào ngày 19 tháng 7 năm 2017, Công ty đã ký hợp đồng mua 6.000.000 trái phiếu do Ngân hàng Kỹ thương phát hành từ một đơn vị đối tác với tổng giá chuyển nhượng là 1.023 tỷ VND.

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

Văn Thị Hải Hà
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2017

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Vincom Retail	Công ty Vincom Retail	100,00	97,53	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	Công ty Vincom Retail Miền Nam	100,00	97,53	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
3	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	Công ty Vincom Retail Miền Bắc	100,00	97,53	Số 72A, Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	Công ty Suối Hoa	97,83	95,42	Km1 + 200, đường Trần Hưng Đạo, phường Suối Hoa, TP Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại	Công ty Thời Đại	100,00	100,00	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty TNHH Kinh doanh Bất Động Sản Vinhomes 2	Công ty Vinhomes 2	100,00	99,93	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Kinh doanh bất động sản
7	Công ty TN-H Tư vấn và Xây dựng Vincom	Công ty Xây dựng Vincom 1	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
8	Công ty TN-H Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp Vincom	Công ty VinService	100,00	99,93	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Cung cấp các dịch vụ Công nghệ thông tin, kỹ thuật, vệ sinh, cảnh quan môi trường, vận chuyển.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2017 (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ		Trụ sở chính	Hoạt động chính
			biểu quyết (%)	lợi ích (%)		
9	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty Hoàng Gia	97,85	97,85	Số 72A, Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
10	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	Công ty Nam Hà Nội	98,90	98,90	Số 458 phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
11	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	Công ty Sài Đồng	94,00	94,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
12	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	Công ty Xavinco	96,44	96,42	Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
13	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	Công ty Tân Liên Phát	95,00	95,00	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
14	Công ty TNHH Xalivico	Công ty Xalivico	74,00	71,35	233 Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
15	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	Công ty 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
16	Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh và phát triển đô thị Ngôi Sao Phương Nam	Công ty Ngôi Sao Phương Nam	100,00	99,99	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công ty TNHH kinh doanh thương mại dịch vụ Hoa Mai	Công ty Hoa Mai	74,00	74,00	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
18	Công ty Cổ phần Phát triển thể thao và giải trí Mễ Trì	Công ty Mễ Trì	100,00	98,86	Số 7 Đại Lộ Thăng Long, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	Công ty Metropolis Hà Nội	100,00	53,43	Lô đất HH, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2017 (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
20	Công ty Cổ phần sách Việt Nam	Công ty Sách Việt Nam	65,33	65,33	Số 44 phố Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội	Xuất bản sách
21	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thành phố Hoàng Gia	Công ty TNHH Hoàng Gia	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Kinh doanh bất động sản
22	Công ty cổ phần đô thị du lịch Cần Giờ	Công ty 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
23	Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ Thương Mại thành phố Hồ Chí Minh	Công ty Vicentra	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
24	Công ty TNHH Phát triển Công viên Trung tâm	Công ty Công viên Trung tâm	100,00	94,00	P900, tầng 9, tòa nhà IPH, số 241 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
25	Công ty CP Đầu tư & Phát triển Sinh Thái	Công ty Sinh Thái	100,00	98,85	Số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
26	Công Ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm	Công ty Đô thị Gia Lâm	85,00	84,02	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
27	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Phú Gia	Công ty Phú Gia	98,00	96,87	63 phố Hàng Gà, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty CP Tư vấn Đầu tư và đầu tư Việt Nam	Công ty ĐTVN	50,00	49,42	Số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2017 (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
29	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	Công ty BĐS Thăng Long	63,00	63,00	Số 13 Hai Bà Trưng, phường Tráng Tiên, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
30	Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty Vinpearl	100,00	96,73	Đảo Hòn Tre, phường Vinh Nguyễn, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
31	Công ty CP Đầu Tư Thương mại Vinpearl	Công ty Thương mại Vinpearl	100,00	97,27	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
32	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	Công ty Tây Tăng Long	90,00	88,04	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
33	Công ty TNHH Đầu tư Cam Ranh	Công ty Cam Ranh	90,00	87,06	16 Mạc Đĩnh Chi, phường Phước Tiến, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
34	Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	Công ty Hòn Một	83,63	80,90	Đảo Hòn Tre, phường Vinh Nguyễn, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
35	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hòn Tre	Công ty Hòn Tre	90,00	87,06	Số 42/2 Đồng Nai, phường Phước Hải, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
36	Công ty Cổ phần Vinpearl Land	Công ty Vinpearl Land	100,00	98,86	Đảo Hòn Tre, phường Vinh Nguyễn, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Cung cấp dịch vụ công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
37	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại BFF	Công ty BFF	86,96	86,94	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠNG NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2017 (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
38	Công ty Cổ phần Dịch Vụ Thương Mại Tổng Hợp Vincommerce	Công ty Vincommerce	56,44	53,43	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
39	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VinDS	Công ty VinDS	100,00	98,91	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Bán lẻ tại các trung tâm thương mại hoặc cửa hàng tiện ích
40	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty 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
41	Công ty TNHH MTV Vinschool	Công ty Vinschool	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cung cấp dịch vụ giáo dục
42	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	Công ty VinAcademy	100,00	99,93	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cung cấp dịch vụ giáo dục
43	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	Công ty Bảo vệ Vincom	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
44	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp VinEco	Công ty VinEco	100,00	95,47	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
45	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp VinEco-Tam Đảo	Công ty 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
46	Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai-VinEco	Công ty VinEco Đồng Nai	77,50	73,99	Kim 13, Quốc Lộ 51, ấp Long Khánh 3, xã Tam Phước, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
47	Công ty TNHH Nông nghiệp VINECO SAGRI	Công ty VinEco Sagri	64,00	61,10	Số 38 Phạm Văn Cội, xã Phạm Văn Cội, Huyện Củ Chi, TP Hồ Chí Minh	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
48	Công ty Cổ phần Du lịch và Thủy sản Vạn Phát	Công ty Vạn Phát	90,00	85,93	Thôn Đưng K'Si, xã Dạ Chais, huyện Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2017 (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
49	Công ty Cổ phần Phát triển nhà Phúc đồng	Công ty 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
50	Công ty CP đầu tư bất động sản Prime Land	Công ty Prime Land	100,00	98,45	Thôn Yên Nhân, xã Tiên Phong, Huyện Mê Linh, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
51	Công ty TNHH Logistics Vincom	Công ty Logistic Vincom	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cung cấp dịch vụ vận tải và các dịch vụ khác có liên quan
52	Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VINFAST	Công ty Vinfast	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Sản xuất xe có động cơ

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