

**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**QUÝ IV NĂM 2018**

# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	4 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 49
<u>Phụ lục:</u>	
Cơ cấu tổ chức tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	50 - 54
Giải trình biến động kết quả kinh doanh so với kỳ trước	55
Các chỉ số tài chính	56

# Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 66 được cấp ngày 29 tháng 8 năm 2018.

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

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

### BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Thế Anh	Trưởng ban
Ông Đinh Ngọc Lâm	Thành viên
Bà Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên

# Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## **BAN GIÁM ĐỐC**

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

Ông Nguyễn Việt Quang	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 2 năm 2018
Bà Dương Thị Mai Hoa	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 2 năm 2018
Bà Mai Hương Nội	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Văn Khương	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Dịu	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Dương Thị Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	

## **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2018 đến ngày 25 tháng 2 năm 2018 là Bà Dương Thị Mai Hoa và từ ngày 25 tháng 2 năm 2018 đến ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Việt Quang.

Bà Mai Hương Nội được Ông Nguyễn Việt Quang ủy quyền ký báo cáo tài chính của Công ty theo Giấy ủy quyền số 024/2018/GUQ-TGD-VINGROUP ngày 19 tháng 4 năm 2018.

# 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 của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho Quý IV năm 2018.

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

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Quý IV năm 2018.

### 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 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính 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.



Mã Hương Nội

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 1 năm 2019

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>132.457.316.789.570</b>	<b>100.246.615.638.617</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>13.558.510.960.848</b>	<b>8.141.750.027.686</b>
111	1. Tiền		8.567.731.753.292	6.182.781.185.541
112	2. Các khoản tương đương tiền		4.990.779.207.556	1.958.968.842.145
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>1.951.597.849.480</b>	<b>672.569.770.071</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	32.369.112.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(19.505.232.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.951.597.849.480	659.705.890.071
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>48.316.265.888.486</b>	<b>27.335.112.175.074</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	7.746.409.789.506	5.744.460.450.918
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		19.386.853.427.592	8.675.566.825.227
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	627.857.439.663	7.684.239.828.536
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	20.812.741.911.646	5.748.899.913.388
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó		(257.596.679.921)	(518.054.842.995)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>53.205.960.623.623</b>	<b>56.058.815.191.085</b>
141	1. Hàng tồn kho		54.113.514.894.337	56.403.215.413.508
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(907.554.270.714)	(344.400.222.423)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>15.424.981.467.133</b>	<b>8.038.368.474.701</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	3.267.081.194.828	4.758.744.122.155
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.503.020.464.884	1.099.347.699.941
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		44.562.235.043	213.678.380.799
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	9.610.317.572.378	1.966.598.271.806

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>156.647.779.954.035</b>	<b>113.545.441.345.980</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>4.906.359.857.879</b>	<b>563.644.449.382</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	4.505.000.000.000	269.026.341.080
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	401.359.857.879	294.618.108.302
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>47.270.468.873.063</b>	<b>35.649.944.002.033</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	46.452.940.602.346	34.973.533.341.870
222	Nguyên giá		54.827.433.883.841	40.845.582.676.116
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(8.374.493.281.495)	(5.872.049.334.246)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	817.528.270.717	676.410.660.163
228	Nguyên giá		1.469.462.183.036	1.222.264.361.922
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(651.933.912.319)	(545.853.701.759)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>14</b>	<b>28.880.200.692.994</b>	<b>18.198.420.908.900</b>
231	1. Nguyên giá		32.675.197.998.418	20.842.351.193.783
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(3.794.997.305.424)	(2.643.930.284.883)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>59.424.065.890.391</b>	<b>37.492.138.281.596</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	59.424.065.890.391	37.492.138.281.596
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>6.090.552.704.984</b>	<b>6.485.785.915.017</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	16.1	2.546.385.754.285	2.439.624.600.795
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16.2	1.594.869.498.288	2.176.543.861.811
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(50.382.547.589)	(50.382.547.589)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.999.680.000.000	1.920.000.000.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>10.076.131.934.724</b>	<b>15.155.507.789.052</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	4.403.729.161.547	3.061.950.076.912
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		372.483.272.802	337.979.519.507
268	3. Tài sản dài hạn khác	11	1.174.336.527.786	7.115.047.177.440
269	4. Lợi thế thương mại	17	4.125.582.972.589	4.640.531.015.193
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>289.105.096.743.605</b>	<b>213.792.056.984.597</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>190.046.044.262.483</b>	<b>161.235.046.806.942</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>110.666.924.217.531</b>	<b>123.624.630.823.022</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		14.464.075.860.041	8.245.460.364.882
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	24.728.293.712.406	54.822.434.640.779
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	13.377.768.918.043	4.933.105.236.661
314	4. Phải trả người lao động		347.560.833.774	674.309.918.834
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	20.293.676.556.291	10.416.596.543.393
	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn			
318	6. hạm	21	2.615.891.918.855	1.755.431.476.536
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	15.394.277.181.479	24.460.922.418.130
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23.1	19.115.963.139.737	18.140.968.057.370
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	24	329.416.096.905	175.402.166.437
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>79.379.120.044.952</b>	<b>37.610.415.983.920</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	5.705.021.945.822	5.535.359.362.778
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	947.426.202.248	712.750.848.054
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23.2	71.976.376.885.859	31.219.525.897.044
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		750.295.011.023	142.779.876.044



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>99.059.052.481.122</b>	<b>52.557.010.177.655</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>25</b>	<b>99.059.052.481.122</b>	<b>52.557.010.177.655</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		32.756.212.300.000	26.377.079.540.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		31.916.212.300.000	26.377.079.540.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		840.000.000.000	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		11.442.900.804.192	2.651.165.167.904
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		7.235.205.990.828	
415	4. Cổ phiếu quỹ		(2.974.924.074.484)	(2.974.924.074.484)
420	5. Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu		42.845.114.930	37.845.114.930
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		4.824.798.066.710	5.583.084.564.118
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		5.583.084.564.118	1.882.422.518.069
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		(758.286.497.408)	3.700.662.046.049
429	7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		45.732.014.278.946	20.882.759.865.187
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>289.105.096.743.605</b>	<b>213.792.056.984.597</b>

*Thoa*

*[Signature]*

Văn Thị Hải Hà  
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Phó Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 1 năm 2019

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
Quý IV năm 2018

B02a-DN/HN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND			
			Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	38.484.837.757.311	32.158.376.899.243	122.648.336.106.021	89.392.047.933.230
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	57.702.472.768	(25.882.650.401)	73.045.970.559	41.999.335.317
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	38.427.135.284.543	32.184.259.549.644	122.575.290.135.462	89.350.048.597.913
11	4. Giá vốn hàng bán	27	30.278.765.203.217	23.965.835.238.911	92.974.700.687.634	62.796.326.957.038
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.2	8.148.370.081.326	8.218.424.310.733	29.600.589.447.828	26.553.721.640.875
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	3.845.975.658.833	114.001.197.916	7.444.168.579.288	1.636.951.439.612
22	7. Chi phí tài chính	16.1	1.174.416.511.992	441.183.405.712	5.043.419.104.669	3.786.983.558.714
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		1.244.983.696.593	371.860.623.771	4.337.457.915.676	3.401.633.686.717
24	8. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết		(179.506.246.963)	29.685.411.526	(424.918.846.511)	44.400.927.597
25	9. Chi phí bán hàng		3.301.062.013.107	1.981.963.750.817	10.111.416.083.953	8.150.455.992.627
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		2.531.609.908.113	1.567.138.887.892	7.924.898.914.497	6.852.447.761.955
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		4.807.751.059.984	4.371.824.875.754	13.540.105.077.486	9.445.186.694.788
31	12. Thu nhập khác	29	344.406.127.102	172.345.955.225	794.607.821.980	434.964.045.806
32	13. Chi phí khác	29	163.303.745.893	357.425.493.013	520.695.586.710	765.869.262.018
40	14. (Lỗ)/lợi nhuận khác	29	181.102.381.209	(185.079.537.788)	273.912.235.270	(330.905.216.212)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	30	4.988.853.441.193	4.186.745.337.966	13.814.017.312.756	9.114.281.478.576
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30	1.680.302.460.637	1.232.525.469.678	7.221.451.479.066	3.731.381.559.479
52	17. Chi phí/(Thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	30	542.714.167.466	63.118.765.169	531.597.818.372	(272.041.872.129)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		2.765.836.813.090	2.891.101.103.119	6.060.968.015.318	5.654.941.791.226
	Trong đó:					
61	- Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	25	1.638.388.425.445	2.353.956.028.135	3.346.013.808.027	4.462.411.670.513
62	- Lãi sau thuế của cổ đông không kiểm soát	25	1.127.448.387.645	537.145.074.984	2.714.954.207.291	1.192.530.120.713

Tập đoàn Vingroup -- Công ty CP

B02a-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu				1.126	1.501



*Handwritten signature*

Vân Thị Hải Hà  
Người lập

Ngày 30 tháng 1 năm 2019

*Handwritten signature*

Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng

Mai Hương Nội  
Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1	Lợi nhuận trước thuế		13.814.017.312.756	9.114.281.478.576
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
2	Khấu hao và hao mòn		4.783.218.824.445	3.985.433.267.539
3	Thay đổi các khoản dự phòng		192.436.044.733	689.528.177.247
4	Lãi/(lãi) chênh lệch tỷ giá		194.208.428.568	50.260.047.814
5	Lãi từ hoạt động đầu tư		(6.571.810.749.790)	(1.015.255.359.806)
6	Chi phí lãi vay		4.337.457.915.676	3.401.633.686.717
8	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>16.749.527.776.388</b>	<b>16.225.881.298.087</b>
9	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(7.448.441.418.069)	(6.730.252.290.761)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		6.619.029.457.917	(1.227.813.074.755)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(11.581.650.944.488)	18.034.651.110.034
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(250.551.105.440)	(2.563.290.205.702)
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		12.863.880.000	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(4.228.950.555.274)	(3.062.709.959.110)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(6.386.291.466.850)	(3.890.618.182.474)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(6.514.464.375.816)</b>	<b>16.785.848.695.319</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(42.453.991.292.667)	(19.509.233.343.507)
22	Tiền thu được từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.892.255.576.936	230.738.747.196
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(20.436.679.781.156)	(13.120.643.139.535)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		20.250.180.349.940	5.871.047.533.029
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(45.520.919.843.904)	(15.153.204.450.348)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		26.996.887.337.162	13.991.102.708.588
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.822.833.682.966	1.173.726.980.704
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(57.449.433.970.723)</b>	<b>(26.516.464.963.873)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		24.901.260.073.993	13.000.000.000
32	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(30.000.000.000)
33	Tiền thu từ đi vay		81.232.234.726.885	31.918.446.307.125
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(35.530.013.345.851)	(22.256.448.989.518)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả		(1.222.822.175.326)	(1.604.550.206.376)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		69.380.659.279.701	8.040.447.111.231
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		5.416.760.933.162	(1.690.169.157.323)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		8.141.750.027.686	9.833.332.219.401
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(1.413.034.392)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	13.558.510.960.848	8.141.750.027.686



Văn Thị Hải Hà  
Người lập

Ngày 30 tháng 1 năm 2019



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội  
Phó Tổng Giám đốc

## 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 66 được cấp ngày 29 tháng 8 năm 2018.

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có 60 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn cũng sở hữu một số khoản đầu tư vào các công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 16.1.

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

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

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

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

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

### 2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

### 2.3 Niên độ kế toán

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

### 2.4 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho Quý IV năm 2018.

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

Báo cáo tài chính 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 các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí khác, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

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

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.

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.

## 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 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

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

#### 3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

#### 3.3 Hàng tồn kho

##### *Bất động sản để bán*

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

##### *Hàng tồn kho khác*

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

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

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

##### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

#### 3.4 Các khoản phải thu

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

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

**3.5 Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

**3.6 Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

**3.7 Khấu hao và hao mòn**

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

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

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

**3.8 Bất động sản đầu tư**

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

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

**3.8 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)**

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

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

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

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

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

**3.9 Chi phí đi vay**

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

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

**3.10 Chi phí trả trước**

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

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

**3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

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

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

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

*Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh*

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

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

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

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

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

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

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

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

**3.12 Đầu tư vào các công ty liên kết**

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

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.12 Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)**

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

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

**3.13 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác**

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

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

**3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả**

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

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý IV năm 2018

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

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

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

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

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

**3.17 Trái phiếu chuyển đổi**

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

**3.18 Chi phí phát hành trái phiếu**

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

**3.19 Cổ phiếu quỹ**

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

**3.20 Phân chia lợi nhuận**

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

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

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

**3.21 Khách hàng ứng trước**

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

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

**3.22 Ghi nhận doanh thu**

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

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

*Doanh thu chuyển nhượng bất động sản*

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

*Doanh thu cho thuê bất động sản*

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

*Doanh thu từ bán hàng hóa*

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

*Tiền lãi*

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

*Cổ tức*

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

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

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

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

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Tiền mặt	364.082.657.949	150.606.565.743
Tiền gửi ngân hàng	8.158.702.989.112	6.005.448.449.742
Tiền đang chuyển	44.946.106.231	26.726.170.056
Các khoản tương đương tiền	4.990.779.207.556	1.958.968.842.145
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>13.558.510.960.848</u></b>	<b><u>8.141.750.027.686</u></b>

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi bằng VNĐ có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng với lãi suất từ 4,6%/năm đến 5,5%/năm.



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

B09a-DN/HN

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

5.1 Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Đơn vị tính: VNĐ
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	
- Cổ phiếu DPM (i)	-	-	-	32.369.112.000	(19.505.232.000)
<b>TỔNG CỘNG</b>	-	-	-	<b>32.369.112.000</b>	<b>(19.505.232.000)</b>

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

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Đơn vị tính: VNĐ
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	
- Tiền gửi ngân hàng và chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn (i)	1.951.597.849.480	1.951.597.849.480	1.951.597.849.480	659.705.890.071	659.705.890.071
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.951.597.849.480</b>	<b>1.951.597.849.480</b>	<b>1.951.597.849.480</b>	<b>659.705.890.071</b>	<b>659.705.890.071</b>

(i) Các khoản tiền gửi ngân hàng và chứng chỉ tiền gửi tại ngày 30 tháng 1 năm 2019 có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 6,3% đến 7,1%/năm.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 Quý IV năm 2018

B09a-DN/HN

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN TỪ KHÁCH HÀNG**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	6.293.621.837.603	3.614.086.042.849
Phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư	73.051.489.796	1.118.410.842.439
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	267.756.536.563	344.946.214.307
Phải thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn, vui chơi giải trí và các dịch vụ có liên quan	393.298.559.797	158.360.787.526
Phải thu từ cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	239.407.434.759	208.024.680.022
Phải thu từ cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan	-	157.958.584.857
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản và các dịch vụ liên quan	88.429.132.789	-
Phải thu khác	390.844.798.199	142.673.298.918
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>7.746.409.789.506</u></b>	<b><u>5.744.460.450.918</u></b>

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu hồi	19.257.439.661	76.999.942.000
Các khoản cho vay các đối tác	608.600.000.002	7.607.239.886.536
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>627.857.439.663</u></b>	<b><u>7.684.239.828.536</u></b>
<b>Dài hạn:</b>		
Các khoản cho khách hàng vay	-	25.257.439.663
Khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp	4.524.257.439.661	320.768.843.417
<i>Trong đó: các khoản cho vay đến hạn thu hồi</i>	<i>(19.257.439.661)</i>	<i>(76.999.942.000)</i>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.505.000.000.000</u></b>	<b><u>269.026.341.080</u></b>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

8. PHẢI THU KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Các khoản thu chi hộ	1.569.347.517.573	2.185.345.550.269
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng, đặt cọc và phải thu từ cho vay	1.729.779.295.191	974.465.191.355
Đặt cọc, ký quỹ, ứng vốn cho mục đích đảm bảo phát triển dự án, mở bán căn hộ và thực hiện hợp đồng	387.208.744.971	440.875.574.562
Phải thu khoản đặt cọc từ hợp đồng hợp tác đầu tư	593.000.000.000	935.000.000.000
Phải thu hoạt động đầu tư khác	14.183.791.631.394	-
Phải thu khác	2.349.614.722.517	1.213.213.597.202
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>20.812.741.911.646</b>	<b>5.748.899.913.388</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Đặt cọc thuê gian hàng dài hạn	168.724.533.082	82.362.006.303
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	39.078.357.797	18.699.134.999
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>401.359.857.879</b>	<b>294.618.108.302</b>

9. HÀNG TỒN KHO

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Bất động sản để bán đang xây dựng	46.500.005.132.935	49.912.878.755.235
Bất động sản sẵn sàng để bán	1.922.065.063.638	3.863.489.205.510
Hàng tồn kho bệnh viện, siêu thị, khách sạn và gian hàng chuyên doanh	3.530.352.034.134	2.326.880.062.920
Nguyên vật liệu	671.563.704.094	137.527.038.620
Công cụ, dụng cụ	87.423.543.559	49.091.010.055
Hàng tồn kho ô tô, xe máy	1.278.969.142.784	-
Hàng tồn kho khác	123.136.273.193	113.349.341.168
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>54.113.514.894.337</b>	<b>56.403.215.413.508</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(907.554.270.714)	(344.400.222.423)
<b>Giá trị thuần của hàng tồn kho</b>	<b>53.205.960.623.623</b>	<b>56.058.815.191.085</b>

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ chưa bán giao	1.243.622.333.085	2.752.756.498.957
Tạm ứng lợi nhuận cam kết theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh và chương trình quản lý biệt thự	713.966.664.709	1.103.598.553.390
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	241.361.888.536	182.978.501.038
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	423.704.237.754	558.615.647.813
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	644.426.070.744	160.794.920.957
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.267.081.194.828</b>	<b>4.758.744.122.155</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Chi phí thuê đất trả trước	1.331.672.158.234	1.252.345.408.910
Chi phí công cụ, dụng cụ	2.145.745.735.115	1.185.836.974.586
Chi phí trước hoạt động	585.546.278.049	391.898.594.170
Chi phí trả trước dài hạn khác	340.764.990.149	231.869.099.246
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.403.729.161.547</b>	<b>3.061.950.076.912</b>

**11. TÀI SẢN NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN KHÁC**

Đây là các khoản đặt cọc cho mục đích phát triển các dự án tiềm năng hoặc nhận chuyển nhượng cổ phần trong các đơn vị khác. Số dư tài sản ngắn hạn và dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	9.302.390.126.750	1.658.670.826.179
Tài sản ngắn hạn khác	307.927.445.628	307.927.445.627
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.610.317.572.378</b>	<b>1.966.598.271.806</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	142.000.000.000	6.060.000.000.000
Đặt cọc cho mục đích thương mại	1.032.336.527.786	1.055.047.177.440
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.174.336.527.786</b>	<b>7.115.047.177.440</b>

**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

**12. 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	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>						
Số dư đầu kỳ	27.104.007.200.402	11.134.247.769.686	1.151.997.884.807	888.508.378.158	566.821.443.063	40.845.582.676.116
Tăng trong kỳ	14.350.679.338.608	7.094.867.231.192	529.207.512.498	135.167.249.793	555.922.999.204	22.669.650.504.429
Trong đó:						
Mua mới	-	1.501.177.393.704	487.589.783.505	75.767.652.992	440.180.792.209	2.504.685.622.410
Xây dựng mới	12.208.594.262.073	4.475.438.598.379	7.730.401.213	32.729.389.358	62.867.165.219	16.787.359.816.242
Tặng do mua công ty con	298.242.061.322	592.007.954.486	33.917.327.780	26.670.207.443	49.461.212.954	1.000.298.763.985
Phân loại từ Bất động sản đầu tư	1.843.843.015.213	525.850.940.311	-	-	-	2.369.693.955.524
Tặng khác	-	392.344.312	-	-	3.413.828.822	7.612.346.268
Giảm trong kỳ	(6.710.381.641.407)	(1.475.174.076.525)	(178.231.069.533)	(68.229.632.284)	(251.976.703.821)	(8.883.993.123.570)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	(123.670.736.516)	(165.821.232.508)	(46.166.420.817)	(56.793.096.546)	(22.097.354.673)	(414.548.841.060)
Phân loại sang Bất động sản đầu tư	(3.495.227.439.233)	(517.875.421.329)	-	-	-	(4.013.102.860.562)
Giảm do thanh lý công ty con	(2.748.129.935.225)	(765.680.592.567)	(131.872.012.033)	(11.294.675.567)	(224.062.372.056)	(3.881.039.587.448)
Phân loại sang Hàng tồn kho	(263.459.441.092)	(19.608.887.549)	-	-	-	(283.068.328.640)
Giảm khác	(79.894.089.341)	(6.187.942.573)	(192.636.683)	(141.860.171)	(5.816.977.092)	(97.982.329.334)
Phân loại lại	244.126.035.728	(278.853.989.542)	(97.946.439.578)	(23.519.870.288)	156.194.263.680	-
Số dư cuối kỳ	34.988.430.933.331	16.475.086.934.811	1.405.027.888.194	931.926.125.379	1.026.962.002.126	54.827.433.883.841
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>						
Số dư đầu kỳ	2.266.815.210.213	2.740.264.304.400	309.896.381.072	289.233.062.936	265.840.375.625	5.872.049.334.246
Tăng trong kỳ	1.318.829.734.304	1.860.452.090.919	154.287.581.236	121.418.591.162	166.683.666.892	3.641.671.664.513
Trong đó:						
Khấu hao trong kỳ	877.491.471.398	1.206.902.784.382	140.259.160.440	108.974.011.196	126.710.870.193	2.460.338.297.609
Tặng do mua công ty con	195.093.920.985	441.018.631.792	14.028.420.796	12.444.579.966	39.814.099.364	702.399.652.903
Phân loại từ Bất động sản đầu tư	246.244.341.921	232.168.948.679	-	-	-	478.413.290.600
Tặng khác	-	361.726.066	-	-	158.697.335	520.423.401
Giảm trong kỳ	(544.290.051.582)	(437.639.902.234)	(65.021.973.059)	(32.784.859.339)	(59.490.931.050)	(1.139.227.717.264)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	(49.665.041.486)	(96.910.121.156)	(25.572.612.317)	(27.620.033.196)	(13.489.675.791)	(213.257.463.946)
Phân loại sang Bất động sản đầu tư	(287.298.193.276)	(146.650.825.873)	-	-	-	(433.949.019.089)
Giảm do thanh lý công ty con	(197.461.276.423)	(182.985.178.035)	(39.423.137.009)	(5.101.686.399)	(44.413.109.959)	(469.384.387.825)
Phân loại sang Hàng tồn kho	(6.316.802.706)	(7.978.920.415)	-	-	-	(14.295.723.121)
Giảm khác	(3.548.737.691)	(3.114.856.815)	(26.223.733)	(63.139.744)	(1.588.145.300)	(8.341.103.283)
Phân loại lại	162.699.774.219	(160.296.937.202)	(12.326.948.912)	(2.954.078.825)	12.878.190.720	-
Số dư cuối kỳ	3.204.054.667.154	4.022.779.555.883	386.835.040.337	374.912.715.934	385.911.302.187	8.374.499.281.495
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số dư đầu kỳ	24.837.191.990.189	8.393.983.465.286	842.101.503.735	599.275.315.222	300.981.067.438	34.973.533.341.870
Số dư cuối kỳ	31.784.376.266.177	12.452.307.378.928	1.018.192.847.857	557.013.409.445	641.050.699.939	46.452.940.602.346

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền phân phối	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Website thương mại điện tử	Phần mềm	Tài sản khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>							
Số dư đầu kỳ	37.127.969.964	52.654.290.006	192.715.386.072	277.064.910.815	623.371.931.527	39.329.873.538	1.222.264.361.922
Tăng trong kỳ	-	-	2.784.551.121	-	298.691.639.306	39.980.340.966	341.456.531.393
Trong đó:							
Mua mới	-	-	2.784.551.121	-	288.518.670.152	32.285.342.244	323.588.563.517
Tặng do mua công ty con	-	-	-	-	10.172.969.154	7.694.998.722	17.867.967.876
Giảm trong kỳ	-	-	(4.029.030.842)	-	(58.642.360.792)	(31.587.318.645)	(94.258.710.279)
Trong đó:							
Thanh lý	-	-	-	-	(14.343.613.779)	(15.591.328.663)	(29.934.942.442)
Giảm do bán công ty con	-	-	(4.029.030.842)	-	(30.734.287.507)	-	(34.763.318.349)
Phân loại sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	(15.077.269.162)	(15.077.269.162)
Giảm khác	-	-	-	-	(13.564.459.506)	(918.720.820)	(14.483.180.326)
Số dư cuối kỳ	37.127.969.964	52.654.290.006	191.470.906.351	277.064.910.815	863.421.210.041	47.722.895.859	1.469.462.183.036
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>							
Số dư đầu kỳ	-	52.654.290.006	42.613.030.175	244.246.527.292	196.092.192.801	10.247.661.485	545.853.701.759
Tăng trong kỳ	-	-	9.110.889.929	4.107.472.438	123.271.016.101	13.857.466.383	150.346.844.851
Trong đó:							
Hao mòn trong kỳ	-	-	2.681.004.136	4.107.472.438	113.959.162.247	13.813.021.938	134.560.660.759
Tặng do mua công ty con	-	-	6.429.885.793	-	9.311.853.854	44.444.445	15.786.184.092
Giảm trong kỳ	-	-	(857.040.006)	-	(20.128.331.724)	(23.281.262.561)	(44.266.634.291)
Trong đó:							
Thanh lý	-	-	-	-	(9.008.997.219)	(8.531.540.877)	(17.540.538.096)
Giảm do bán công ty con	-	-	(857.040.006)	-	(10.225.809.298)	-	(11.082.849.304)
Phân loại sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	(13.836.556.419)	(13.836.556.419)
Giảm khác	-	-	-	-	(893.525.207)	(913.165.265)	(1.806.690.472)
Số dư cuối kỳ	-	52.654.290.006	50.866.880.098	248.353.999.730	299.234.877.178	823.865.307	651.933.912.319
<b>Giá trị còn lại:</b>							
Số dư đầu kỳ	37.127.969.964	-	150.102.355.897	32.818.383.523	427.279.738.726	29.082.212.053	676.410.660.163
Số dư cuối kỳ	37.127.969.964	-	140.604.026.253	28.710.911.085	564.186.332.863	46.899.030.552	817.528.270.717

**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Quyền sử dụng đất và nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Đơn vị tính: VNĐ
			Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Số dư đầu kỳ	17.830.972.100.441	3.011.379.093.342	20.842.351.193.783
Tăng trong kỳ	14.290.402.791.253	1.958.226.520.734	16.248.629.311.987
Trong đó:			
Xây dựng mới	8.099.561.840.052	1.437.719.535.077	9.537.281.375.129
Tăng do mua công ty con	2.591.117.247.196	92.050.559.938	2.683.167.807.134
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình	3.599.723.704.005	428.456.425.719	4.028.180.129.724
Giảm trong kỳ	(3.852.141.765.332)	(563.640.742.020)	(4.415.782.507.352)
Trong đó:			
Thanh lý, nhượng bán	(1.715.114.283.443)	(37.789.801.709)	(1.752.904.085.152)
Giảm do thanh lý công ty con	(275.980.210.079)	-	(275.980.210.079)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình	(1.843.843.015.213)	(525.850.940.311)	(2.369.693.955.524)
Giảm khác	(17.204.256.597)	-	(17.204.256.597)
Phân loại lại	(352.438.094.617)	352.438.094.617	-
Số dư cuối kỳ	27.916.795.031.745	4.758.402.966.673	32.675.197.998.418
<b>Giá trị hao mòn:</b>			
Số dư đầu kỳ	1.603.717.255.189	1.040.213.029.694	2.643.930.284.883
Tăng trong kỳ	1.124.897.276.682	594.670.504.505	1.719.567.781.187
Trong đó:			
Khấu hao trong kỳ	803.202.627.229	448.019.678.692	1.251.222.305.921
Tăng do mua công ty con	20.559.899.758	-	20.559.899.758
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình	301.134.749.695	146.650.825.813	447.785.575.508
Giảm trong kỳ	(306.690.553.361)	(261.810.207.285)	(568.500.760.646)
Trong đó:			
Thanh lý, nhượng bán	(41.090.797.756)	(29.641.258.606)	(70.732.056.362)
Giảm do thanh lý công ty con	(11.264.044.631)	-	(11.264.044.631)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình	(246.244.341.921)	(232.168.948.679)	(478.413.290.600)
Giảm khác	(8.091.369.053)	-	(8.091.369.053)
Phân loại lại	103.676.053.400	(103.676.053.400)	-
Số dư cuối kỳ	2.421.923.978.510	1.373.073.326.914	3.794.997.305.424
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số dư đầu kỳ	16.227.254.845.252	1.971.166.063.648	18.198.420.908.900
Số dư cuối kỳ	25.494.871.053.235	3.385.329.639.759	28.880.200.692.994

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

## 15. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Dự án Vinfast	27.472.853.524.675	685.023.176.672
Dự án khu đô thị Cần Giờ	12.399.656.226.214	12.273.714.689.320
Vinhomes Central Park	1.860.592.008.922	2.642.045.375.209
Dự án sân golf Củ Chi	1.652.976.076.006	-
Dự án Khu đô thị Cầu Rào 2	1.456.727.992.308	700.172.268.056
Dự án Vinhomes Kỳ Hòa	1.118.229.292.718	-
DA Vũ Yên- Hải Phòng	1.073.094.174.917	296.738.973.259
Vinhomes Imperia Hải Phòng	914.454.221.599	378.159.192.398
Các dự án về nông nghiệp	931.662.009.684	1.180.726.564.843
Dự án Vinhomes Galaxy	856.612.917.556	1.118.860.549.445
Dự án Triển lãm Quốc Gia	719.746.211.659	706.146.938.493
Dự án Làng hoa Tiền Phong	635.596.273.261	636.545.018.848
Dự án Vinperl Premium Golf Land và Vinpearl Spa	616.420.402.006	304.514.286.800
Dự án Sân Golf Cồn Ấu Cần Thơ	607.704.095.490	601.844.855.723
Dự án các khu vui chơi giải trí Vinpearlland	523.732.139.058	1.918.864.883.095
Vinhomes Star Trần Duy Hưng	515.874.952.582	423.119.239.394
Dự án Vinhomes Metropolis	492.673.222.871	1.581.236.366.722
Dự án Vincity Ocean Park Gia Lâm	474.730.584.839	1.566.673.525.805
Dự án Vincity Sportia Tây Mỗ	466.667.666.290	-
Dự án Vinhomes Skylake	440.499.279.497	428.837.554.802
Dự án Vinhomes Golden River	439.498.855.140	1.321.716.493.173
Dự án Làng Vân	303.584.204.954	271.117.951.582
Dự án bệnh viện Vinmec	226.315.679.138	646.470.735.470
Dự án Green City Đan Phượng	213.556.066.534	-
Dự án văn phòng Times City	200.635.139.475	-
Dự án Khu Đô Thị Gia Tuệ	189.838.160.705	189.461.963.039
Dự án Vinhomes West Point	158.719.162.932	869.446.057.339
Dự án Vinhomes Green Bay	136.230.081.978	266.228.592.019
Vinpearl Cửa Hội	121.948.537.464	90.792.873.500
Dự án Giảng Võ	79.637.186.300	70.871.783.274
Cửa hàng tiện ích Vinmart+	79.500.301.192	100.471.040.773
Dự án xây dựng chuỗi siêu thị Maximark	76.266.680.784	128.746.631.423
Các dự án khác	1.967.832.561.643	6.093.590.701.119
<b>Tổng cộng</b>	<b>59.424.065.890.391</b>	<b>37.492.138.281.596</b>



# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

B09a-DN/HN

## 16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

### 16.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

	Số cuối kỳ	Phân chia lãi từ các công ty liên kết	Đầu tư tăng thêm trong kỳ	Cổ tức nhận được	Thanh lý trong kỳ	Khác	Đơn vị tính: VNĐ
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	1.919.308.254.404	(467.767.470.025)					2.387.075.724.429
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Việt Thắng	543.183.732.613	41.503.732.613	501.680.000.000	-	-	-	
Công ty Giống vật nuôi Hà Nội	48.835.912.012	1.047.648.111	-	-	-	-	47.788.263.901
Công ty Vinfest-An Phát	30.000.000.000		30.000.000.000	-	-	-	
Công ty Cổ phần In Sách Việt Nam	5.057.855.256	297.242.791	-	-	-	-	4.760.612.465
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.546.385.754.285</b>	<b>(424.918.846.510)</b>	<b>531.680.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.439.624.600.795</b>

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

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Giống vật nuôi Hà Nội	37,63	24,18	Số 77 Lê Hồng Phong, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, Hà Nội	▶ Chăn nuôi gia súc
2	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	30,00	28,07	Khu Bãi Dài, Xã Gành Dầu, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	▶ Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
3	Công ty Cổ phần In Sách Việt Nam	35,00	22,86	Số nhà 22B, phố Hai Bà Trưng - Phường Trảng Tiên - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội	▶ In ấn
4	Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Việt Thắng	40,00	38,32	Lô II-1, II-2, II-3, Khu C mở rộng, Khu công nghiệp Sa Đéc, Xã Tân Khánh Đông, Thành phố Sa Đéc, Tỉnh Đồng Tháp	▶ Sản xuất thức ăn chăn nuôi
5	Công ty TNHH Linh kiện nhựa ô tô Vinfest-An Phát	50,00	20,95	Nhà máy đúc nhựa, thuộc tổ hợp sản xuất ô tô Vinfest, Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, đảo Cát Hải	▶ Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác

**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

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

**16.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	552.395.000.000	552.395.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Ngọc Viễn Đông	521.071.699.183	521.071.699.183
Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Bất động sản VinEstate	90.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Quản lý BĐS Vinhomes	-	1.013.750.570.893
Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh Thương mại Phát L Cộng ty Cổ phần Thời trang M.Y.M	342.076.207.369 45.469.660.000	- 45.469.660.000
Các khoản đầu tư khác	43.856.931.736	43.856.931.735
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.594.869.498.288</u></b>	<b><u>2.176.543.861.811</u></b>

**16.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Tiền gửi dài hạn	1.830.000.000.000	1.830.000.000.000
Trái phiếu dài hạn	169.680.000.000	90.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.999.680.000.000</u></b>	<b><u>1.920.000.000.000</u></b>

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua các công ty con	Nguyên giá		Phân bổ lũy kế				Giá trị còn lại		
	Số dư đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm	Phân bổ trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ	Số dư cuối năm
Công ty Nam Hà Nội	2.246.022.053.759	-	(653.594.864.069)	1.592.427.189.690	1.351.263.989.064	247.030.250.640	(989.583.828.377)	1.228.710.411.327	894.768.064.695
Công ty PFV	567.441.137.177	-	-	567.441.137.177	347.762.790.504	47.846.614.041	-	395.609.404.545	219.678.346.673
Công ty Sài Đồng	2.251.823.291.311	-	-	2.251.823.291.311	1.031.560.866.474	247.026.413.030	-	1.278.577.269.504	1.220.272.434.837
Công ty Hoàng Gia	1.232.051.751.391	-	(208.189.995.313)	1.023.861.756.078	773.618.614.204	122.319.016.810	(136.972.480.624)	758.965.150.390	458.433.137.187
Công ty Vinpearl Đà Nẵng	208.586.514.194	-	-	208.586.514.194	153.623.125.154	17.117.437.850	-	170.740.563.004	54.963.389.040
Công ty Tân Liên Phát	491.916.707.084	-	(106.603.238.556)	385.313.468.528	152.057.319.853	49.167.133.010	(28.276.935.694)	172.947.517.169	339.859.387.231
Công ty Vincommerce	320.257.448.101	-	-	320.257.448.101	111.166.993.691	30.872.963.705	-	142.039.977.396	209.090.454.410
Công ty Khánh Gia	122.531.955.531	-	(12.482.250.010)	110.049.705.521	44.302.380.709	11.250.510.340	(3.890.726.640)	51.662.164.409	78.229.574.822
Công ty An Phong	274.117.824.793	-	-	274.117.824.793	75.964.845.337	25.235.812.015	-	101.200.657.352	198.152.979.396
Công ty Sinh Thái	322.419.360.570	-	(85.548.983.193)	236.869.377.377	33.794.568.532	32.206.679.470	(9.943.167.651)	56.058.080.351	288.624.792.038
Công ty Đầu tư Việt Nam	246.843.055.863	-	(63.877.281.583)	182.965.774.280	25.876.168.839	24.656.959.245	(7.451.589.158)	43.081.538.926	220.966.887.024
Công ty Vicentra	182.145.086.601	-	(42.424.060.448)	139.721.026.153	21.277.333.415	18.218.035.855	(62.382.589)	39.432.986.681	160.887.753.186
Lãng Hoa Thủy Khuê	190.318.750.552	-	-	190.318.750.552	2.813.362.313	19.016.245.230	-	21.829.607.543	187.505.388.239
Công ty Fwimart	-	901.050.001.237	-	901.050.001.237	-	22.526.250.031	(44.525.443)	22.481.724.588	-
Công ty Quần lý Vinhomes	-	71.121.522.377	-	71.121.522.377	-	6.519.472.865	-	6.519.472.865	-
Các công ty con khác	151.981.474.435	89.011.081.754	(27.307.342.910)	213.685.213.279	42.653.048.020	16.087.745.999	(4.770.292.090)	54.170.501.929	109.128.426.415
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.808.456.411.302</b>	<b>1.061.182.605.368</b>	<b>(1.200.029.016.082)</b>	<b>8.669.610.000.588</b>	<b>4.167.925.396.109</b>	<b>937.097.560.156</b>	<b>(560.995.925.266)</b>	<b>4.544.027.027.999</b>	<b>4.840.531.015.193</b>

Đơn vị tính: VNĐ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

## 18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Thanh toán theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản để bán	23.928.526.913.066	54.119.899.720.605
Thanh toán theo các hợp đồng khác	799.766.799.340	702.534.920.174
<i>Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ nhà hàng, khách sạn</i>	405.926.227.398	189.563.627.301
<i>Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ bệnh viện</i>	88.575.208.028	31.810.932.023
<i>Tạm ứng từ cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý, tổng thầu xây dựng</i>	-	413.809.440.185
<i>Người mua trả trước từ CCDV quản lý BĐS và DV liên quan</i>	-	-
<i>Tạm ứng từ hoạt động bán lẻ</i>	73.078.922.387	17.639.165.277
<i>Tạm ứng từ các hoạt động khác</i>	232.186.441.527	49.711.755.388
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24.728.293.712.406</b>	<b>54.822.434.640.779</b>

## 19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 33.2)	2.668.867.135.511	1.315.112.162.355
Thuế giá trị gia tăng	563.835.929.633	305.328.753.632
Thuế thu nhập cá nhân	180.174.092.412	91.049.569.323
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	9.718.711.840.671	3.141.781.701.993
Thuế và các khoản phải nộp khác	246.179.919.816	79.833.049.358
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>13.377.768.918.043</b>	<b>4.933.105.236.661</b>

## 20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Chi phí lãi vay trích trước	1.555.451.575.504	721.786.473.289
Chi phí xây dựng trích trước	14.541.803.058.790	6.256.615.957.532
Chi phí bán hàng liên quan đến BĐS trích trước	1.970.728.967.712	2.122.922.636.165
Lợi nhuận cam kết trích trước theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh và chương trình quản lý biệt thự	262.108.617.574	622.556.069.584
Các khoản chi phí phải trả khác	1.963.584.336.711	692.715.406.823
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>20.293.676.556.291</b>	<b>10.416.596.543.393</b>

**21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ</i>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ giáo dục	840.824.894.645	682.776.358.364
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự	651.932.483.802	609.257.787.507
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ	586.244.914.997	-
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ cho thuê văn phòng	37.868.525.805	16.576.272.128
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ du lịch, khách sạn và giải trí	28.749.021.265	92.362.235.975
Doanh thu chưa thực hiện từ chương trình khách hàng thân thiết Vingroup Card	320.922.041.152	262.847.850.899
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	149.350.037.189	91.610.971.663
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.615.891.918.855</u></b>	<b><u>1.755.431.476.536</u></b>
<b>Dài hạn:</b>		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự	3.242.268.590.023	5.459.695.246.103
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ	1.628.563.320.713	-
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ cho thuê văn phòng	18.728.083.387	25.698.532.007
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	815.461.951.699	49.965.584.668
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>5.705.021.945.822</u></b>	<b><u>5.535.359.362.778</u></b>

**22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC****22.1 Các khoản phải trả ngắn hạn khác**

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ</i>
Tiền ứng vốn từ khách hàng theo các hợp đồng đặt cọc, vay vốn và hợp đồng khác	10.139.259.583.740	17.634.848.595.573
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	5.255.017.597.739	6.826.073.822.557
<i>Đặt cọc từ khách hàng thuê phải trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 22.2)</i>	<i>335.528.595.759</i>	<i>184.697.274.921</i>
<i>Đặt cọc cho hoạt động đầu tư</i>	<i>985.907.134.313</i>	<i>3.273.198.353.531</i>
<i>Các khoản thu hộ phải trả</i>	<i>1.023.794.261.770</i>	<i>1.512.939.781.432</i>
<i>Phải trả phát sinh từ hợp đồng hợp tác đầu tư</i>	<i>97.342.897.849</i>	<i>116.720.664.690</i>
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>425.092.089</i>	<i>-</i>
<i>Quỹ bảo trì căn hộ giữ hộ khách hàng</i>	<i>1.729.071.839.361</i>	<i>1.140.662.807.063</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>1.082.947.776.598</i>	<i>597.854.940.920</i>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>15.394.277.181.479</u></b>	<b><u>24.460.922.418.130</u></b>

**22.2 Các khoản phải trả dài hạn khác**

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ</i>
Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê	1.255.718.640.553	878.583.397.934
<i>Trong đó các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 22.1)</i>	<i>(335.528.595.759)</i>	<i>(184.697.274.921)</i>
	<u>920.190.044.794</u>	<u>693.886.123.013</u>
Phải trả dài hạn khác	27.236.157.454	18.864.725.041
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>947.426.202.248</u></b>	<b><u>712.750.848.054</u></b>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

**23. VAY VÀ NỢ**

**23.1 Vay và nợ ngắn hạn**

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay ngắn hạn	2.796.085.932.965	2.385.649.534.546
Vay dài hạn đến hạn trả	5.850.965.846.012	3.356.492.983.279
Trái phiếu đến hạn trả	8.508.911.360.760	7.309.825.539.545
Vay ngắn hạn khác	1.960.000.000.000	5.089.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>19.115.963.139.737</b>	<b>18.140.968.057.370</b>

Trong kỳ, một công ty con của Tập đoàn đã ký hợp đồng vay hợp vốn trị giá 200 triệu đô la Mỹ với các bên thu xếp tín dụng nước ngoài, đáo hạn vào tháng 12 năm 2019, chịu lãi suất biến và lãi suất cho vay liên ngân hàng Luân Đôn (LIBOR), và được bảo đảm bởi cổ phiếu của một công ty con trong Tập đoàn.

**23.2 Vay và nợ dài hạn**

	Thuyết minh	Đơn vị tính: VNĐ	
		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay dài hạn	23.2.1	2.345.592.555.698	2.292.719.658.513
Khoản vay hợp vốn	23.2.2	21.245.547.864.393	5.622.123.890.652
Trái phiếu phát hành	23.2.3	45.185.236.465.768	23.304.682.347.879
Vay dài hạn khác		3.200.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>71.976.376.885.859</b>	<b>31.219.525.897.044</b>

**23.2.1 Vay dài hạn ngân hàng**

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

Bên cho vay	Thuyết minh	Đơn vị tính: VNĐ	
		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	(i)	169.072.109.995	197.232.109.983
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả		(28.160.000.000)	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam		-	855.800.000.000
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả		-	(855.800.000.000)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	(ii)	865.651.887.726	2.359.540.302.158
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả		(82.069.311.040)	(1.477.617.983.279)
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	(iii)	1.421.097.869.017	1.213.565.229.651
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả		-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>2.345.592.555.698</b>	<b>2.292.719.658.513</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

## 23. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

## 23.2 Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

## 23.2.1 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

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

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

Hợp đồng số	Ngày 31 tháng 12 năm 2018 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
01/2015/6110274/HĐTĐ	169.072.109.995	31 tháng 12 năm 2024	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng VNĐ kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) áp dụng với khách hàng cá nhân + 2%
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	(28.160.000.000)		
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>140.912.109.995</b>		
Trong đó:			
Vay dài hạn	169.072.109.995		
Vay dài hạn đến hạn trả	(28.160.000.000)		

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

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

Hợp đồng số	Ngày 31 tháng 12 năm 2018 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
01/2015/HĐTĐ/VCB.BĐ - VPLHL tháng 10 năm 2015	601.600.000.000	Tháng 10 năm 2025	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + 3%
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	(50.000.000.000)		
01/17/DAĐT/VCB.BĐ-VINECO	264.051.887.726	Ngày 15 tháng 12 năm 2027	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + 2,5%
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	(32.069.311.040)		
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>783.582.576.686</b>		
Trong đó:			
Vay dài hạn	865.651.887.726		
Vay dài hạn đến hạn trả	(82.069.311.040)		

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý IV năm 2018

**23. VAY VÀ NỢ** (tiếp theo)**23.2 Vay và nợ dài hạn** (tiếp theo)**23.2.1 Vay dài hạn ngân hàng** (tiếp theo)

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

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

Hợp đồng số	Ngày 31 tháng 12 năm 2018 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
MMD2017292/HĐTD	1.421.097.869.017	Ngày 18 tháng 1 năm 2021	10%
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	-		
	<b>1.421.097.869.017</b>		

**23.2.2 Các khoản vay hợp vốn**

Trong kỳ, các công ty con của Tập đoàn đã ký các hợp đồng vay hợp vốn với các bên thu xếp tín dụng nước ngoài, bao gồm:

- + Khoản vay trị giá 255 triệu đô la Mỹ, đáo hạn vào năm 2021, chịu lãi suất biên 5%/năm và lãi suất cho vay liên ngân hàng Luân Đôn (LIBOR), và được bảo đảm bởi cổ phần của một nhóm công ty con.
- + Khoản vay trị giá 400 triệu đô la Mỹ, đáo hạn năm 2023, chịu lãi suất biên 3,5%/năm và lãi suất cho vay liên ngân hàng Luân Đôn (LIBOR), và được bảo đảm bởi cổ phiếu của một công ty con trong Tập đoàn.
- + Khoản vay trị giá 481,109,149 đô la Mỹ, thời hạn 10 năm, chịu lãi suất biên và lãi suất cho vay liên ngân hàng Luân Đôn (LIBOR), và được bảo đảm bởi số cổ phiếu của công ty một công ty con trong Tập đoàn.



**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
 Quý IV năm 2018

**23. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)**

**23.2 Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)**

**23.2.3 Trái phiếu phát hành**

<i>Đơn vị tư vấn phát hành</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Kỳ hạn</i>	<i>Lãi suất</i>
	<i>VNĐ</i>		
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công Thương Việt Nam	2.597.215.444.474	3 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VNĐ (+) biên độ từ 3%/năm
<i>Trong đó: Trái phiếu đến hạn trả</i>	-		
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương	38.717.135.081.370	Từ 2 đến 10 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VNĐ (+) biên độ 3,5% đến 5%/năm; lãi suất từ 7.75%-10.5%/năm
<i>Trong đó: Trái phiếu đến hạn trả</i>	<i>(8.508.911.360.760)</i>		
Công ty CP Chứng khoán KB Việt Nam	2.174.132.777.778	3 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VNĐ (+) biên độ 3.3%/năm
Credit Suisse AG - Chi nhánh Singapore và Deutsche Bank AG - Chi nhánh Hồng Kông	10.205.664.522.906	5 năm	3,5%
<i>Trong đó: Trái phiếu đến hạn trả</i>	-		
	<b><u>45.185.236.465.768</u></b>		
<i>Trong đó:</i>			
<i>Trái phiếu</i>	<i>51.520.015.048.750</i>		
<i>Trái phiếu đến hạn trả</i>	<i>(8.508.911.360.760)</i>		

Trong kỳ, một công ty con của Tập đoàn đã phát hành trái phiếu hoán đổi được tư vấn phát hành bởi các bên thu xếp tín dụng nước ngoài trị giá 450 triệu đô la Mỹ với lãi suất 3,5%; được phát hành vào ngày 14 tháng 6 năm 2018 và đáo hạn vào năm 2023 và không có tài sản đảm bảo.

**24. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

Các khoản dự phòng phải trả ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 chủ yếu bao gồm các khoản dự phòng chi phí bảo hành có thể phát sinh liên quan đến các căn hộ và biệt thự của Tập đoàn được bán ra trong những năm qua.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

## 25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu		Đơn vị tính: VND					
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
<b>Năm 2017</b>							
Số đầu kỳ	26.377.079.540.000	2.504.959.737.448	(2.974.924.074.484)	32.845.114.930	942.345.253.453	18.389.278.588.302	45.271.584.159.649
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	2.108.455.642.378	655.385.045.729	2.763.840.688.107
- Trích quỹ	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	468.200.000.000	468.200.000.000
- Mua thêm cổ phần của công ty 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 không mất kiểm soát	-	(58.716.378.523)	-	-	400.704.030.189	5.462.699.568.537	5.804.687.220.203
- Chuyển nhượng công ty con không kiểm soát	-	-	-	-	-	(587.883.544.166)	(587.883.544.166)
- Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.278.471.214.345)	(1.278.471.214.345)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>26.377.079.540.000</b>	<b>2.446.243.358.925</b>	<b>(2.974.924.074.484)</b>	<b>37.845.114.930</b>	<b>1.762.487.816.387</b>	<b>22.069.350.553.690</b>	<b>49.718.082.309.448</b>
<b>Năm 2018</b>							
Số đầu kỳ	26.377.079.540.000	2.651.165.167.904	(2.974.924.074.484)	37.845.114.930	5.583.084.564.118	20.882.759.865.187	52.557.010.177.655
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	3.346.013.808.027	2.714.954.207.291	6.060.968.015.318
- Tăng vốn trong kỳ	840.000.000.000	8.276.981.373.993	-	-	(2.435.324.909.247)	-	6.681.656.464.746
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	5.539.132.760.000	-	-	-	(10.339.013.841.581)	-	(4.799.881.081.581)
- Trích quỹ	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-
- Mua công ty con mới	-	-	-	-	-	3.527.375.655.873	3.527.375.655.873
- Bán công ty con	-	-	-	-	-	(61.948.751.089)	(61.948.751.089)
- Mua thêm cổ phần tại công ty con hiện hữu	-	-	-	-	86.815.290.768	(1.583.306.441.625)	(1.496.491.150.857)
- Bán cổ phần tại công ty con không đến đến mất quyền kiểm soát	-	514.754.262.295	-	-	8.588.223.154.625	5.688.723.228.635	14.791.700.645.555
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	15.786.278.690.000	15.786.278.690.000
- Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.222.822.175.326)	(1.222.822.175.326)
Điều chỉnh tăng/giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>32.756.212.300.000</b>	<b>11.442.900.804.192</b>	<b>(2.974.924.074.484)</b>	<b>42.845.114.930</b>	<b>4.824.798.066.710</b>	<b>45.732.014.278.946</b>	<b>91.823.846.490.294</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

## 26. DOANH THU

## 26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý IV năm 2018	Đơn vị tính: VNĐ Quý IV năm 2017
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>38.484.837.757.311</b>	<b>32.158.376.899.243</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	26.539.630.974.526	24.409.297.143.218
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	1.381.539.210.024	1.063.767.140.905
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan</i>	1.285.397.352.173	1.239.659.675.009
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan</i>	833.056.264.688	640.858.085.495
<i>Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác</i>	6.574.967.748.350	3.867.057.753.307
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan</i>	460.126.602.800	370.114.640.737
<i>Doanh thu khác</i>	1.410.119.604.750	567.622.460.572
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(57.702.472.768)</b>	<b>25.882.650.401</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>38.427.135.284.543</b>	<b>32.184.259.549.644</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	26.539.630.974.526	24.409.297.143.218
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	1.381.539.210.024	1.063.767.140.905
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan</i>	1.247.241.915.051	1.229.558.385.531
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan</i>	833.056.264.688	640.858.085.495
<i>Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác</i>	6.575.370.710.946	3.903.041.693.186
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan</i>	460.126.602.800	370.114.640.737
<i>Doanh thu khác</i>	1.390.169.606.508	567.622.460.572

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

## 26. DOANH THU (tiếp theo)

## 26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV năm 2018	Đơn vị tính: VNĐ Quý IV năm 2017
Lãi tiền gửi, cho vay và các khoản đặt cọc	745.796.127.938	102.212.113.515
Lãi chênh lệch tỷ giá	82.775.640.872	(18.586.714.692)
Lãi do đánh giá lại giá trị hợp lý của khoản đầu tư	-	1.043.093.955
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính và chuyển nhượng công ty con	2.999.981.458.528	23.422.312.929
Thu nhập tài chính khác	17.422.431.495	5.910.392.209
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.845.975.658.833</u></b>	<b><u>114.001.197.916</u></b>

## 27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý IV năm 2018	Đơn vị tính: VNĐ Quý IV năm 2017
Giá vốn bất động sản chuyển nhượng	19.399.385.095.438	15.899.719.490.076
Chi phí cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	314.457.803.189	640.401.777.019
Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	2.205.715.562.631	2.399.305.579.787
Giá vốn cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	830.853.042.632	558.139.391.963
Giá vốn hàng bán tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	5.913.804.244.313	3.716.084.291.579
Giá vốn cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	498.152.283.665	320.439.639.807
Giá vốn khác	1.116.397.171.349	431.745.068.680
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>30.278.765.203.217</u></b>	<b><u>23.965.835.238.911</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Quý IV năm 2018</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Quý IV năm 2017</i>
Chi phí lãi vay	1.244.983.696.593	371.860.623.771
Lỗ chênh lệch tỷ giá	(105.990.143.987)	21.669.256.432
Dự phòng/(hoàn nhập) giảm giá các khoản đầu tư	-	43.613.422.592
Chi phí tài chính khác	35.422.959.386	4.040.102.917
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.174.416.511.992</u></b>	<b><u>441.183.405.712</u></b>

**29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Quý IV năm 2018</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Quý IV năm 2017</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>344.406.127.102</b>	<b>172.345.955.225</b>
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	162.966.382.567	31.097.855.873
Thu nhập từ phạt hợp đồng và thu nhập khác	73.830.608.651	123.375.666.638
Thu nhập khác	107.609.135.884	17.872.432.714
<b>Chi phí khác</b>	<b>163.303.745.893</b>	<b>357.425.493.013</b>
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	79.903.872.558	203.794.576.626
Chi phí phạt hợp đồng và phạt khác	75.647.102.000	60.964.923.524
Chi phí khác	7.752.771.335	92.665.992.863
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b><u>181.102.381.209</u></b>	<b><u>(185.079.537.788)</u></b>

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	<i>Quý IV năm 2018</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Quý IV năm 2017</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.680.302.460.637	1.232.525.469.678
Chi phí/ (Thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	542.714.167.466	63.118.765.169
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.223.016.628.103</u></b>	<b><u>1.295.644.234.847</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

**31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VNĐ</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Chi phí thuê văn phòng và ăn ca phải trả	75.423.815.830
		Chi phí thuê văn phòng và ăn ca đã trả	68.756.395.679
		Phải thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	38.343.027.684
		Thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	62.106.093.344
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Chi phí khám chữa bệnh phải thu	504.841.364.907
		Chi phí khám chữa bệnh đã thu	538.244.494.055
		Chuyển tiền cho Quý Thiện Tâm	1.134.000.000.000
		Phải trả khoản chi hộ	18.889.680.000
Công ty Du Lịch Phú Quốc	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ tổng thầu xây dựng	165.080.876.429
		Phải thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	120.714.740.692

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

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

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VNĐ</i>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>			
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Phải thu cung cấp dịch vụ bệnh viện	87.686.775.683
		Phải thu cung cấp hàng hóa dịch vụ và dịch vụ	34.610.475.063
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải thu cung cấp hàng hóa và dịch vụ	85.038.697
Công ty Du Lịch Phú Quốc	Công ty Liên kết	Phải thu cung cấp hàng hóa và dịch vụ	354.390.574.634
			<b>476.772.864.077</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 Quý IV năm 2018

**31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

<b>Phải trả người bán</b>			
Công ty Cổ phần Tập đoàn	Cùng chủ sở hữu	Chi phí thuê văn phòng và	
Đầu tư Việt Nam		ăn ca phải trả	2.115.033.863
Công ty Du Lịch Phú Quốc	Công ty Liên kết	Phải trả hàng hóa và dịch	
		vụ	43.890.352.380
			<u>46.005.386.243</u>

**Phải thu khác**

**32. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG**

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

Tập đoàn đã ký kết một số hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản của Tập đoàn. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 ước tính là 17.854 tỷ VNĐ.

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

Tập đoàn, là bên cho thuê, cho thuê văn phòng, quầy hàng và không gian đa chức năng theo thoả thuận cho thuê. Số tiền thuê tối thiểu theo các thoả thuận này vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Đến 1 năm	2.786.295.106.601	2.704.061.603.249
Trên 1 đến 5 năm	5.590.606.025.621	5.322.504.911.686
Trên 5 năm	<u>5.178.247.173.532</u>	<u>5.208.872.721.592</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>13.555.148.305.754</b></u>	<u><b>13.235.439.236.527</b></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 thoả thuận. Thời hạn thực hiện các Hợp đồng Hợp tác kinh doanh này là từ tháng 2 năm 2012 đến hết tháng 8 năm 2043.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

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

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 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Đến 1 năm	894.149.136.575	647.834.849.856
Trên 1 đến 5 năm	2.358.023.217.622	1.985.016.686.139
Trên 5 năm	5.937.468.438.630	5.744.585.973.599
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>9.189.640.792.827</u></b>	<b><u>8.377.437.509.594</u></b>

#### Các cam kết khác

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

Theo hợp đồng mua bán cổ phần nhà đầu tư chiến lược ký giữa Công ty và Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam ngày 13 tháng 3 năm 2015, Công ty cam kết huy động 100% vốn để thực hiện dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc Gia theo đúng quy hoạch đã phê duyệt. 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 liên quan đến việc chuyển nhượng một phần tòa nhà Vincom Bà Triệu A&B*

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

- (i) Quyền sở hữu ½ khu vực thương mại (từ tầng 1 đến tầng 6 tòa nhà Vincom Center Bà Triệu ("Tòa nhà") không bao gồm khu lễ tân và khu thang máy tầng 1 có diện tích là 160m<sup>2</sup>); và
- (ii) Quyền sở hữu ½ diện tích tầng hầm của tòa nhà.

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

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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

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

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

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

- (i) 8%/ năm đến 13.3%/ năm tính trên giá trị chuyển nhượng của biệt thự; và
- (ii) 85% trên phần lợi nhuận thuần hàng năm từ việc cho thuê lại các biệt thự này cho bên thứ ba.

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

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 23 tháng 11 năm 2017 giữa Công ty Hoàng Gia và một đối tác doanh nghiệp, Công ty Hoàng Gia cam kết sẽ góp 100% vốn đầu tư cho một dự án bất động sản tiềm năng tại Hà Nội. Tổng giá trị vốn đầu tư ước tính là 790 tỷ VND, khoản cam kết còn lại mà Công ty Hoàng Gia phải chi trả theo Hợp đồng này tại ngày 30 tháng 9 năm 2018 là 782,1 tỷ VND. Dự án này sẽ bắt đầu xây dựng trong vòng 2 năm, tính từ ngày Công ty Hoàng Gia nhận được mặt bằng từ bên đối tác. Theo thỏa thuận này, sau khi dự án hoàn thành, Công ty Hoàng Gia sẽ được quyền quản lý và vận hành một phần tài sản của dự án.

*Tài sản đảm bảo cho một khoản trái phiếu của Công ty Du Lịch Phú Quốc, công ty liên kết của Tập đoàn*

Theo Hợp đồng đại lý quản lý tài sản đảm bảo trái phiếu, Công ty Du Lịch Phú Quốc, công ty liên kết của Tập đoàn, sử dụng một nhóm các dự án bất động sản nghỉ dưỡng và giải trí của mình để thế chấp cho một khoản trái phiếu do công ty này phát hành để phát triển cụm bất động sản này. Tập đoàn được hưởng phần lớn quyền và lợi ích liên quan phát sinh từ cụm bất động sản nêu trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

### 33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm 2018 như sau:

Doanh thu	Đơn vị tính: VNĐ									
	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ 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 sản xuất	Hoạt động kinh doanh khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu cho bên thứ ba	83.560.208.800.723	5.664.389.446.244	7.295.799.056.100	2.698.713.151.266	1.444.530.736.366	19.465.167.478.083	578.382.590.464	1.868.098.876.216	-	122.876.290.135.462
Doanh thu giữa các bộ phận (1)	-	1.960.247.461.908	627.276.114.283	73.855.240.787	-	1.949.825.587.713	-	7.760.842.826.956	(12.392.047.231.647)	-
Tổng doanh thu thuần	83.560.208.800.723	7.624.636.908.152	7.923.075.170.383	2.772.568.392.053	1.444.530.736.366	21.414.993.065.796	578.382.590.464	9.648.941.703.172	(12.392.047.231.647)	122.876.290.135.462
Kết quả hoạt động kinh doanh										
Khấu hao TSCĐ (bao gồm lợi thế thương mại)	894.481.177.473	1.163.493.159.876	1.453.222.013.654	179.475.817.650	55.850.080.640	811.836.800.638	51.902.527.476	172.957.247.038	-	4.783.218.824.445
Phần được hưởng từ lợi nhuận của công ty liên kết	-	-	(467.767.470.025)	-	-	1.344.890.901	-	41.503.732.613	-	(424.918.846.511)
Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận (2)	18.900.952.290.441	2.662.603.938.154	(3.465.546.774.731)	(1.268.270.873.525)	(141.868.824.242)	(4.762.350.692.163)	(1.016.746.899.018)	165.524.479.281	2.735.720.668.559	13.814.017.312.756
Tài sản										
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	1.919.308.254.403	-	-	-	30.000.000.000	543.183.732.613	-	2.546.385.754.285
Tổng chi phí đã mua tài sản trong kỳ	1.003.543.225.422	10.024.381.001.328	8.346.850.225.251	990.589.417.879	205.245.789.654	288.812.721.000	31.329.363.071.857	56.670.386.810	-	52.244.455.839.201
Tổng tài sản (3)	134.581.704.607.689	39.026.579.685.484	29.702.557.147.723	7.443.946.194.950	452.700.550.427	10.971.316.907.321	46.591.559.123.834	8.005.380.442.699	12.328.352.088.478	289.105.096.743.605
Tổng nợ phải trả (4)	57.140.150.227.618	2.074.414.241.707	9.195.680.606.169	627.212.605.042	1.052.439.153.540	3.759.600.268.309	5.731.239.902.730	2.907.374.770.137	107.557.932.487.241	180.046.044.262.483

**33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

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

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

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

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

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

Văn Thị Hải Hà  
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 1 năm 2019

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018**

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Ngành nghề</u>
1	Công ty CP Vincom Retail	58,87%	56,93%	Số 7 Đường Bông Lãng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	100,00%	56,93%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
3	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	100,00%	56,93%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
4	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	97,27%	55,38%	Km1 + 200, Đường Trần Hưng Đạo, P. Suối Hoa, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại	100,00%	100,00%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	97,85%	79,43%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
7	Công ty CP Vinhomes	73,78%	72,31%	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
8	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	94,00%	94,00%	Số 7 Đường Bông Lãng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
9	Công ty CP Bất động sản Xavenco	96,44%	96,23%	Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
10	Công ty TNHH Xalivico	74,00%	71,21%	233 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
11	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	83,32%	83,32%	148 Đường Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
12	Công ty CP đầu tư kinh doanh và phát triển đô thị Ngôi Sao Phương Nam	100,00%	99,65%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
13	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	100,00%	72,31%	Lô đất H1, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
14	Công ty CP sách Việt Nam	65,33%	65,33%	Số 44 phố Tràng Tiền, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	Xuất bản sách
15	Công ty CP đô thị du lịch Cần Giờ	99,89%	72,23%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠİ NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018**

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Tru sở chính</u>	<u>Ngành nghề</u>
16	Công ty TNHH phát triển công viên trung tâm	100,00%	94,00%	P900, Tầng 9, Tòa nhà IPH, Số 241 Xuân Thủy - Phường Dịch Vọng Hậu - Quận Cầu Giấy - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	100,00%	72,56%	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
18	Công Ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm	99,39%	72,11%	Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Rivers - Phường Việt Hưng - Quận Long Biên - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	Công ty CP tư vấn đầu tư và đầu tư Việt Nam	70,00%	50,90%	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
20	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	90,00%	65,08%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
21	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	73,00%	73,00%	Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Rivers - Phường Việt Hưng - Quận Long Biên - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
22	Công ty CP đầu tư bất động sản Prime Land	100,00%	73,87%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes River, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
23	Công ty TNHH Đô Thị Đại Học Bejaya Việt Nam	97,90%	70,79%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
24	Công ty CP Đầu tư và phát triển Làng Vân	100,00%	73,12%	07 Trường Sa - Phường Hoà Hải - Quận Ngũ Hành Sơn - Đà Nẵng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
25	Công ty TNHH trung tâm tài chính Việt Nam BERJAYA	67,50%	48,80%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠİ NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018**

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Ngành nghề</u>
26	Công ty TNHH Kinh doanh và phát triển đô thị Nam Hà Nội	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
27	Công Ty TNHH Thương Mại Đầu Tư Và Phát Triển Thiên Niên Kỳ	100,00%	72,31%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty CP đầu tư xây dựng Thái Sơn	100,00%	72,31%	290 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
29	Công Ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Đất Rừng Vàng	100,00%	72,31%	290 Nam Kỳ Khởi Nghĩa - Phường 08 - Quận 3 - TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
30	Công Ty TNHH Đầu Tư Kinh Doanh Phát triển Đô Thị Tây Hà Nội	100,00%	72,31%	T4-L2-10, phòng 10 tầng 2, tòa T4- TTTM Times City, số 458 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
31	Công ty CP Phát triển GS Củ Chi	100,00%	72,23%	Tầng 20A, TTTM Vincom Center Đồng Khởi, số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
32	Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Hà Thành	100,00%	95,69%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
33	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Du Lịch Phúc An	100,00%	92,95%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes River, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
34	Công ty CP kinh doanh và Phát triển thương mại An Thịnh	100,00%	76,44%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
35	Công ty CP Vinpearl	100,00%	93,57%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
36	Công ty CP Cảng Nha Trang	91,94%	86,03%	05 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi
37	Công ty TNHH Làng Hoa Thủy Khuê	69,99%	65,49%	Số 14 Thủy Khuê, phường Thủy Khuê, quận Tây Hồ, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018**

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Tru sở chính</u>	<u>Ngành nghề</u>
38	Công ty CP Dịch vụ Thương mại Tổng Hợp Vincommerce	64,27%	64,27%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
39	Công ty CP kinh doanh và thương mại dịch vụ Vinpro	64,63%	64,29%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông
40	Công ty Cổ phần VINDFS	80,00%	74,86%	Ô CC-1 (Phân khu KT-A), Khu đô thị Biên An Viên, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh
41	Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	100,00%	100,00%	Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
42	Công ty TNHH Một thành viên Vinschool	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ giáo dục
43	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	100,00%	99,64%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ giáo dục
44	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
45	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco	100,00%	95,80%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
46	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco-Tam Đảo	89,02%	85,29%	Thôn Cơ Quan, TT Gia Khánh, huyện Bình Xuyên, Tỉnh Vĩnh Phúc	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
47	Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai – VinEco	77,50%	74,25%	Km13, Quốc Lộ 51, ấp Long Khánh 3, Xã Tam Phước, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
48	Công ty TNHH Nông Nghiệp VINECO SAGRI	64,00%	61,31%	38 Phạm Văn Cội, Xã Phạm Văn Cội, Huyện Củ Chi, TPHCM	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
49	Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp Vincom	100,00%	99,64%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ tổng hợp



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018**

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Từ sở chính</u>	<u>Nghành nghề</u>
50	Công ty CP Du lịch và thủy sản Vạn Phát	90,00%	86,22%	Thôn Đưng K'Si, Xã Đạ Chais, Huyện Lạc Dương, Tỉnh Lâm Đồng	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
51	Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển Thương Mại An Phát	100,00%	100,00%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
52	Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VINFAST	50,80%	41,90%	Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, đảo Cát Hải, Thị trấn Cát Hải, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất xe có động cơ
53	Công ty TNHH Dịch vụ và Kinh doanh Vinfast	80,00%	33,52%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản, các dịch vụ tổng hợp
54	Công ty TNHH General Motors Việt Nam	100,00%	41,90%	Đường Ngọc Hồi, Xã Tử Hiệp, Huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội	Sản xuất xe có động cơ
55	Vinfast Germany GmbH	100,00%	41,90%	106ResCowork04, Frankfurt, Alte Oper, Bockenheimer Landstraße 17/19, 60325 Frankfurt am Main, Germany	Mua bán, xuất nhập khẩu thiết bị, linh kiện vật tư, phụ tùng ô tô xe máy và các hàng hóa liên quan
56	Công ty CP VINFA	96,39%	96,39%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội	Bán buôn thực phẩm, dược phẩm
57	Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	72,03%	68,46%	Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng	Sản xuất thiết bị truyền thông
58	Công Ty Cổ Phần Phát Triển Công Nghệ VinTech	80,00%	80,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật
59	Công Ty Nghiên Cứu VinTech Hàn Quốc	100,00%	80,00%	209 559 Daliseo-Daero, Sindang-dong, Dalseo-gu, Daegu, Korea	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật
60	Công ty Cổ phần VinID	80,00%	80,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội	Hoạt động trung gian tiền tệ khác
61	Công ty Cổ Phần People Care	70,00%	64,00%	Số 9, ngõ 29 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động trung gian tiền tệ khác

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2018

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018**

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Ngành nghề</u>
62	Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	100,00%	41,90%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội	Tổ chức, xúc tiến các sự kiện, triển lãm, hội nghị, hội thảo
63	Công ty TNHH Dịch vụ An ninh mạng VINCSS	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ
64	Công ty TNHH giải pháp và dịch vụ Công nghệ VinConnect	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
65	Công Ty TNHH Sản Xuất Và Kinh Doanh Phần Mềm HMS	100,00%	100,00%	Tầng 20A, số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Sản xuất phần mềm
66	Công ty Cổ phần Vingroup Ventures	70,00%	70,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes River, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động tư vấn, đầu tư
67	Phụ Gia (*)	98,00%	71,10%	63 phố Hàng Gà - Phường Hàng Bồ - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

(\*) Công ty đang trong quá trình làm thủ tục giải thể

# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

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

PL	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: VNĐ		Chênh lệch	%	Năm 2018
		Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017			
01	Tổng doanh thu	38.484.837.757.311	32.158.376.899.243	6.326.460.858.068	19,67%	122.648.336.106.021
02	Các khoản giảm trừ	57.702.472.768	(25.882.650.401)	83.585.123.169	-322,94%	73.045.970.559
10	Doanh thu thuần	38.427.135.284.543	32.184.259.549.644	6.242.875.734.899	19,40%	122.575.290.135.462
11	Giá vốn hàng bán	30.278.765.203.217	23.965.835.238.911	6.312.929.964.306	26,34%	92.974.700.687.634
20	Lợi nhuận gộp	8.148.370.081.326	8.218.424.310.733	(70.054.229.407)	-0,85%	29.600.589.447.828
21	Doanh thu tài chính	3.845.975.658.833	114.001.197.916	3.731.974.460.917	3273,63%	7.444.168.579.288
22	Chi phí tài chính	1.174.416.511.992	441.183.405.712	733.233.106.280	166,20%	5.043.419.104.669
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	1.244.983.696.593	371.860.623.771	873.123.072.822	234,80%	4.337.457.915.676
24	Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên kết	(179.506.246.963)	29.685.411.526	(209.191.658.489)	-704,70%	(424.918.846.511)
25	Chi phí bán hàng	3.301.062.013.107	1.981.963.750.817	1.319.098.262.290	66,56%	10.111.416.083.953
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.531.609.908.113	1.567.138.887.892	964.471.020.221	61,54%	7.924.898.914.497
30	Lợi nhuận thuần	4.807.751.059.984	4.371.824.875.754	435.926.184.230	9,97%	13.540.105.077.486
31	Thu nhập khác	344.406.127.102	172.345.955.225	172.060.171.877	99,83%	794.607.821.980
32	Chi phí khác	163.303.745.893	357.425.493.013	(194.121.747.120)	-54,31%	520.695.586.710
40	Lợi nhuận khác	181.102.381.209	(185.079.537.788)	366.181.918.997	-197,85%	273.912.235.270
50	Lợi nhuận trước thuế	4.988.853.441.193	4.186.745.337.966	802.108.103.227	19,16%	13.814.017.312.756
51	CP thuế TNDN hiện hành	1.680.302.460.637	1.232.525.469.678	447.776.990.959	36,33%	7.221.451.479.066
52	Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	542.714.167.466	63.118.765.169	479.595.402.297	759,83%	531.597.818.372
60	Lợi nhuận sau thuế	2.765.836.813.090	2.891.101.103.119	(125.264.290.029)	-4,33%	6.060.968.015.318
61	LN sau thuế của CĐ cty mẹ	1.638.388.425.445	2.353.956.028.135	(715.567.602.690)	-30,40%	3.346.013.808.027
62	LN sau thuế của CĐ th.số	1.127.448.387.645	537.145.074.984	590.303.312.661	109,90%	2.714.954.207.291
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu					1.126

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

- Doanh thu thuần tăng 19,4% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do đóng góp từ hoạt động bất động sản và bán lẻ. Giá vốn hàng bán tăng tương ứng với doanh thu.
- Doanh thu tài chính tăng 3.273,63% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu từ thu nhập từ hoạt động đầu tư.
- Lỗ trong công ty liên kết tăng do kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết.
- Chi phí bán hàng tăng chủ yếu do việc mở rộng quy mô hoạt động của các công ty/ngành nghề so với cùng kỳ năm trước.
- Lợi nhuận khác giảm 197,85% so với cùng kỳ năm ngoái chủ yếu do giảm lỗ từ thanh lý tài sản và phạt vi phạm hợp đồng trong kỳ.
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại tăng chủ yếu do hoàn nhập chênh lệch tạm thời trong kỳ.

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

PHỤ LỤC 3: CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ này	Kỳ trước
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	54,2%	53,1%
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	45,8%	46,9%
<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	65,7%	75,4%
Nợ vay / Tổng nguồn vốn (*)	%	31,5%	23,1%
Nợ thuần / Tổng nguồn vốn (*)	%	24,4%	15,2%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	34,3%	24,6%
Lợi ích của cổ đông thiểu số / Tổng nguồn vốn	%	15,8%	9,8%
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,72	0,36
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,20	0,81
<b>Tỷ suất lợi nhuận</b>			
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	2,10%	2,0%
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	4,9%	6,3%
Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu	%	6,1%	5,7%

