

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ IV NĂM 2015

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	4 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 53
<u>Phụ lục:</u>	
Cơ cấu tổ chức tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	54 - 61
Giải trình biến động kết quả kinh doanh so với kỳ trước	62
Các chỉ số tài chính	63

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 59 được cấp ngày 23 tháng 12 năm 2015.

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.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Tập đoàn bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ bản cho đến thời điểm hoàn thiện, do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Tập đoàn là trong vòng từ 12 tháng đến 36 tháng.

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

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
Bà Vũ Tuyết Hằng	Phó chủ tịch
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên
Bà Mai Hương Nội	Thành viên
Ông Marc Villiers Townsend	Thành viên
Ông Joseph Raymond Gagnon	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Thế Anh	Trưởng ban
Ông Đinh Ngọc Lân	Thành viên
Bà Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên
Bà Hoàng Thúy Mai	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Vân Trinh	Thành viên

Từ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2015

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN GIÁM ĐỐC

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

Bà Dương Thị Mai Hoa	Tổng Giám đốc
Bà Mai Hương Nội	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Khương	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Thanh Thủy	Phó Tổng Giám đốc
Bà Vũ Tuyết Hằng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Dịu	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho Quý IV năm 2015.

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

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

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

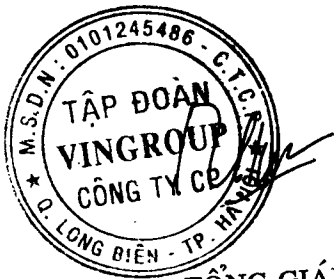
Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Quý IV năm 2015.

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 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên

Thay mặt Ban Giám đốc:



TỔNG GIÁM ĐỐC
Dương Thị Mai Hoa

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 15 tháng 2 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		66.451.288.511.822	35.168.432.141.593
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	7.636.578.798.711	7.607.513.719.673
111	1. Tiền		3.795.339.484.796	1.709.677.822.085
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.841.239.313.915	5.897.835.897.588
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	10.430.239.506.903	4.088.913.717.901
121	1. Chứng khoán kinh doanh		32.369.112.000	105.781.413.500
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(14.958.000.000)	(31.336.416.600)
123	2. kinh doanh			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		10.412.828.394.903	4.014.468.721.001
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		13.582.321.848.787	5.028.809.010.579
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	2.301.716.569.182	833.001.466.347
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		7.258.270.074.222	1.459.215.551.015
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	1.763.123.912.802	2.125.166.122.168
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	2.496.809.159.209	712.150.024.751
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(237.597.866.628)	(100.724.153.702)
140	IV. Hàng tồn kho	9	26.966.061.377.808	16.314.883.755.059
141	1. Hàng tồn kho		27.024.539.524.263	16.400.481.170.123
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(58.478.146.455)	(85.597.415.064)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.836.086.979.613	2.128.311.938.381
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	1.478.285.649.586	290.536.371.570
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		677.981.502.190	549.937.309.384
	Thuế và các khoản khác phải thu			
153	3. Nhà nước		12.152.523.319	43.148.945.553
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	5.667.667.304.518	1.244.689.311.874

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		79.605.423.726.007	54.901.334.363.870
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		234.387.981.893	1.040.134.586.490
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	62.559.839.165	939.532.495.238
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	172.877.151.099	100.602.091.252
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(1.049.008.371)	-
220	II. Tài sản cố định		19.702.651.975.208	10.985.930.243.582
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	18.627.665.674.433	10.526.340.741.649
222	Nguyên giá		21.522.433.272.801	12.125.926.443.789
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.894.767.598.368)	(1.599.585.702.140)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	1.074.986.300.775	459.589.501.933
228	Nguyên giá		1.215.336.084.735	570.640.927.890
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(140.349.783.960)	(111.051.425.957)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	16.810.184.034.469	15.399.141.224.526
231	1. Nguyên giá		18.113.333.413.186	16.337.225.559.687
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(1.303.149.378.717)	(938.084.335.161)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	15	18.543.369.020.726	11.409.488.269.731
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		18.543.369.020.726	11.409.488.269.731
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		9.698.722.572.532	4.009.611.846.975
	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên			
252	1. kết	16.1	6.816.703.138.851	1.030.494.731.370
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16.2	2.882.019.433.681	1.815.581.443.945
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	(3.000.000.000)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	16.3	-	1.166.535.671.660
260	VI. Tài sản dài hạn khác		14.616.108.141.179	12.057.028.192.566
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	1.755.850.963.522	1.061.708.325.924
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		205.138.150.541	56.584.412.185
268	3. Tài sản dài hạn khác	11	4.050.000.000.000	4.800.000.000.000
269	4. Lợi thế thương mại	17	8.605.119.027.116	6.138.735.454.457
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		146.056.712.237.829	90.069.766.505.463

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		108.603.013.144.392	62.607.077.829.686
310	I. Nợ ngắn hạn		65.390.435.906.565	24.581.674.916.554
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		5.280.926.307.815	1.628.746.222.883
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	20.975.224.126.168	6.581.278.862.138
	<i>Thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng bất động sản tại các dự án</i>		20.220.176.587.023	3.299.807.295.074
	<i>Thanh toán theo các hợp đồng khác</i>		755.047.539.145	3.281.471.567.064
	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	1.754.987.312.032	1.037.104.329.754
313	3. nước			
314	4. Phải trả người lao động		83.697.681.039	55.874.576.363
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	6.474.864.665.282	3.546.032.154.775
	<i>Chi phí lãi vay trích trước</i>		812.823.923.573	1.371.617.698.518
	<i>Chi phí xây dựng trích trước</i>		3.090.645.454.154	1.254.563.464.393
	<i>Phải trả khác</i>		2.571.395.287.555	919.850.991.864
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	930.832.270.187	502.313.840.716
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	28.369.074.567.508	9.831.629.299.892
	<i>Tiền ứng vốn từ khách hàng</i>		24.506.237.108.702	7.847.174.664.786
	<i>Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</i>		3.862.837.458.806	1.984.454.635.106
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23	1.400.131.037.786	1.299.068.123.531
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	24	120.697.938.748	99.627.506.502
330	II. Nợ dài hạn		43.212.577.237.827	38.025.402.913.132
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	2.837.039.704.773	1.471.496.586.240
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	4.433.236.073.279	4.942.187.209.141
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23.2	33.176.402.695.829	28.101.065.447.242
339	4. Trái phiếu chuyển đổi	25	2.382.401.760.582	3.342.284.090.914
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		383.497.003.364	168.369.579.595

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

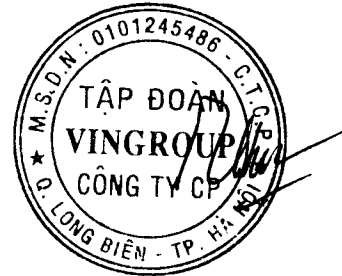
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		37.453.699.093.437	27.462.688.675.777
410	I. Vốn chủ sở hữu	26	37.453.699.093.437	27.462.688.675.777
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		18.681.880.870.000	14.545.550.980.000
	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết			
411a	- quyết		18.681.880.870.000	14.545.550.980.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		5.796.744.241.466	4.582.534.150.067
415	3. Cổ phiếu quỹ		(2.974.924.074.485)	(2.974.924.074.484)
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		27.845.114.930	22.845.114.930
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.378.413.815.347	4.220.035.125.587
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối			
421a	- lũy kế đến cuối kỳ trước		456.395.865.587	1.061.452.449.513
421b	- kỳ này		922.017.949.760	3.158.582.676.074
429	6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		14.543.739.126.179	7.066.647.379.677
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		146.056.712.237.829	90.069.766.505.463



Ngô Nguyệt Hằng
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



TỔNG GIÁM ĐỐC
Dương Thị Mai Hoa

Ngày 15 tháng 2 năm 2016

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B02a-DN/HN

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

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014	Quý IV năm 2015	Quý IV năm 2014
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	33.896.911.527.110	27.602.649.425.527	14.409.259.141.830	6.147.882.866.992
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	67.908.798.599	3.068.229.199	42.332.078.093	1.705.997.348
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	33.829.002.728.511	27.534.416.226.328	14.366.927.063.737	6.146.176.869.644
11	4. Giá vốn hàng bán	28	22.385.560.789.283	17.284.911.479.916	9.807.071.905.577	3.894.842.484.676
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		11.443.441.939.228	10.314.669.716.412	4.559.855.158.160	2.251.334.384.968
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	1.983.533.286.731	1.346.022.091.036	653.194.024.128	279.683.868.339
22	7. Chi phí tài chính	29	3.154.116.698.497	3.367.000.412.353	1.149.027.784.901	820.377.703.566
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		2.287.459.277.532	2.711.269.664.974	840.083.234.502	658.020.772.075
24	8. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	16.1	39.227.754.200	(8.770.659.254)	10.312.519.391	628.883.670
25	9. Chi phí bán hàng		3.104.963.203.534	739.332.476.177	1.582.521.047.303	386.964.220.010
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		3.615.311.879.140	2.170.716.923.462	1.005.987.849.250	738.844.060.555
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.591.811.198.988	5.374.871.336.202	1.485.825.020.225	585.461.152.846
31	12. Thu nhập khác	30	184.657.988.577	261.925.884.973	42.739.935.322	157.497.016.194
32	13. Chi phí khác	30	989.610.206.460	227.116.582.678	566.147.550.531	140.279.877.026
40	14. (Lỗ)/lợi nhuận khác	30	(804.952.217.883)	34.809.302.295	(523.407.615.209)	17.217.139.168
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.786.858.981.105	5.409.680.638.497	962.417.405.016	602.678.292.014
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31	1.459.468.186.392	1.653.273.503.894	592.931.646.102	274.704.922.776
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31	(91.550.747.464)	(19.638.606.880)	(51.348.003.477)	(2.492.940.280)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN Trong đó:		1.418.941.542.177	3.776.045.741.483	420.833.762.391	330.466.309.518
61	- Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	26	1.159.755.552.355	3.158.582.676.073	187.389.406.140	334.814.567.650
62	- Lãi sau thuế của cổ đông không kiểm soát	26	259.185.989.822	617.463.065.410	233.444.356.251	(4.348.258.132)

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B02a-DN/HN

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014 (Trình bày lại)	Quý IV năm 2015	Quý IV năm 2014 (Trình bày lại)
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		606	1,895	164	212



Ngô Nguyệt Hằng
Người lập

Ngày 15 tháng 2 năm 2016





Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng

TỔNG GIÁM ĐỐC
Dương Thị Mai Hoa

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		2.786.858.981.105	5.409.680.638.498
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn		1.938.068.566.027	1.582.956.786.204
03	Thay đổi các khoản dự phòng		124.778.617.071	95.586.098.902
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá		237.933.106.846	153.521.258.290
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.940.961.466.201)	(1.333.188.623.458)
06	Chi phí lãi vay		2.599.412.542.403	2.711.269.664.974
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		5.746.090.347.251	8.619.825.823.410
09	Tăng các khoản phải thu		(3.549.024.580.306)	(236.771.046.585)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(8.146.439.561.657)	7.828.554.877.896
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		42.438.122.434.257	(435.168.123.808)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(1.650.638.383.077)	(774.696.243.771)
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		112.322.695.000	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(4.124.948.698.129)	(3.191.276.794.957)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.431.117.808.911)	(1.910.568.513.664)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(3.085.600.466)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		29.394.366.444.428	9.896.814.378.055
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(15.381.116.163.201)	(12.078.574.548.052)
22	Tiền thu được từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		32.397.814.019	1.233.509.487.141
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(17.962.648.827.479)	(4.394.117.030.716)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		9.226.334.375.998	3.944.306.480.156
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(21.065.172.034.377)	(12.714.336.731.816)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		3.799.084.827.762	2.592.111.751.675
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.152.731.210.287	1.017.729.795.067
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(40.198.388.796.991)	(20.399.370.796.545)

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		-	1.411.009.772.856
	Nhận góp vốn của cổ đông không kiểm soát		7.817.251.647.536	2.948.518.325.753
33	Tiền thu từ đi vay		22.653.946.635.454	17.264.986.730.202
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(18.694.565.922.110)	(8.682.400.989.542)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả		(946.295.049.300)	(2.366.476.025.105)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài		10.830.337.311.580	10.575.637.814.164
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		26.314.959.017	73.081.395.674
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		7.607.513.719.673	7.534.048.703.295
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		2.750.120.021	383.620.704
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	7.636.578.798.711	7.607.513.719.673



Ngô Nguyệt Hằng
Người lập

Ngày 15 tháng 2 năm 2016



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



TỔNG GIÁM ĐỐC
Dương Thị Mai Hoa

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 59 được cấp ngày 23 tháng 12 năm 2015.

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 2015, Công ty có 75 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 2015, 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.

Cho mục đích trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất, Tập đoàn cũng đã bổ sung một số số liệu chi tiết cho các khoản mục trên bảng cân đối kế toán hợp nhất như “Người mua trả tiền trước” (Mã số 312), “Chi phí phải trả” (Mã số 315), và “Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác” (Mã số 319). Mục tiêu của việc trình bày thêm các số liệu chi tiết trên bảng cân đối kế toán hợp nhất là để nhằm cung cấp các thông tin phù hợp cho người đọc báo cáo tài chính hợp nhất. Việc sửa đổi, bổ sung này được chấp thuận bởi Bộ Tài chính theo Công văn số 5966/BTC-CĐKT ban hành ngày 4 tháng 5 năm 2012 về việc bổ sung chi tiết vào mẫu báo cáo tài chính.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán

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

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho Quý IV năm 2015.

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

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

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

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

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với 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 2014 và báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau:

Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 ("Quyết định 15") và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính ("Thông tư 244"). Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Tập đoàn áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Tập đoàn trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi

3.1.2 Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất thay thế phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007, và có hiệu lực áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Tập đoàn áp dụng các thay đổi về kế toán theo quy định tại Thông tư 202 trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 202 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này.

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

3.4 Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 50 năm
Các công trình kiến trúc khác	10 - 20 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 15 năm
Phương tiện vận tải	3 - 12 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4 - 8 năm
Phần mềm máy tính	3 - 8 năm
Bản quyền	4 - 8 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	50 năm
Quyền thuê đất	20 năm
Tài sản khác	8 - 15 năm

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

3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất	46 - 48 năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	30 - 50 năm
Máy móc thiết bị	8 - 15 năm

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

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

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

3.9 Chi phí đi vay

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

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

3.10 Chi phí trả trước

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

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

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

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

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

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

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

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

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

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

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

3.12 Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

3.13 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

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

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

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

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

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

Quý IV năm 2015

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.
- Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư.
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán

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

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

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

3.17 Trái phiếu chuyển đổi

Các khoản trái phiếu chuyển đổi mà có thể được chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông có 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 được chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông có định được phân loại là nợ phải trả tài chính.

Trong tháng 4 và tháng 7 năm 2012, Tập đoàn đã phát hành trái phiếu chuyển đổi với tổng trị giá 300.000.000 đô la Mỹ với thời hạn 5 năm. Ban Giám đốc Công ty cho rằng không thể xác định được chắc chắn số lượng cổ phiếu phổ thông có thể được chuyển đổi từ các trái phiếu chuyển đổi này, và đã ghi nhận toàn bộ các khoản trái phiếu chuyển đổi này là nợ phải trả tài chính.

3.18 Chi phí phát hành trái phiếu

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

3.19 Cổ phiếu quỹ

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

3.20 Phân chia lợi nhuận

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.21 Khách hàng ứng trước**

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

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

3.22 Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

Doanh thu từ bán hàng hóa

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.23 Thuế*Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

3.23 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành (tiếp theo)

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Tiền mặt	34.915.215.231	9.220.874.607
Tiền gửi ngân hàng	3.740.682.118.053	1.697.280.782.527
Tiền đang chuyển	19.742.151.512	3.176.164.951
Các khoản tương đương tiền	3.841.239.313.915	5.897.835.897.588
TỔNG CỘNG	<u>7.636.578.798.711</u>	<u>7.607.513.719.673</u>

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi bằng VNĐ có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng với lãi suất từ 4%/năm đến 5,5%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2014: từ 4%/năm đến 7,5%/năm).

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

5.1 Chứng khoán kinh doanh

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Cổ phiếu DPM (i)	32.369.112.000	17.411.112.000	32.369.112.000	18.428.256.000
- Cổ phiếu BIDV (ii)	-	-	73.412.301.500	56.016.740.900
TỔNG CỘNG	32.369.112.000	17.411.112.000	105.781.413.500	74.444.996.900

Đơn vị tính: VNĐ

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

(trình bày lại)

Dự phòng

(13.940.856.000)

(17.395.560.600)

(31.336.416.600)

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

(ii) Cổ phiếu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	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)	9.628.207.016.292	9.628.207.016.292	3.516.847.342.390	3.516.847.342.390
- Các khoản tiền gửi dài hạn đến hạn thu hồi (Thuyết minh số 16.3)	784.621.378.611	784.621.378.611	497.621.378.611	497.621.378.611
TỔNG CỘNG	10.412.828.394.903	10.412.828.394.903	4.014.468.721.001	4.014.468.721.001

Đơn vị tính: VNĐ

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

(trình bày lại)

Giá gốc

Giá trị ghi sổ

Giá gốc

Giá trị ghi sổ

Giá gốc

Giá trị ghi sổ

(i) Các khoản tiền gửi ngân hàng và chứng chỉ tiền gửi tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 có kỳ hạn từ 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 5,1% đến 7,8%/năm.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN TỪ KHÁCH HÀNG

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	1.108.595.607.123	454.341.472.019
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	369.140.036.107	222.348.822.022
Phải thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn, vui chơi giải trí và các dịch vụ có liên quan	35.432.769.650	46.193.370.495
Phải thu từ cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	42.697.629.658	24.415.240.296
Phải thu từ bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	48.525.049.286	2.824.255.316
Phải thu từ cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	703.673.277	2.969.286.736
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý, môi giới bất động sản, cho thuê căn hộ/biệt thự và cung cấp các dịch vụ liên quan	135.651.553.078	56.755.054.417
Phải thu từ cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan	483.278.450.387	23.039.563.914
Phải thu khác	77.691.800.616	114.401.132
TỔNG CỘNG	2.301.716.569.182	833.001.466.347
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng</i>	<i>2.228.322.382.463</i>	<i>669.871.388.587</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan</i>	<i>73.394.186.719</i>	<i>163.130.077.760</i>

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
		<i>(trình bày lại)</i>
Ngắn hạn:		
Các khoản cho khách hàng và cá nhân vay đến hạn thu hồi	1.009.251.354.122	82.578.564.022
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp và cá nhân khác	698.668.376.862	2.026.383.376.328
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	55.204.181.818	16.204.181.818
TỔNG CỘNG	1.763.123.912.802	2.125.166.122.168
Dài hạn:		
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp và cá nhân khác	959.533.000.000	904.533.000.000
Các khoản cho khách hàng vay	112.278.193.287	117.578.059.260
<i>Trong đó: các khoản cho vay đến hạn thu hồi</i>	<i>(1.009.251.354.122)</i>	<i>(82.578.564.022)</i>
TỔNG CỘNG	62.559.839.165	939.532.495.238

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

8. PHẢI THU KHÁC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)
Ngắn hạn:		
Lãi phải thu	902.414.675.652	428.978.175.621
Phải thu cổ tức	36.320.369.963	64.258.393.012
Các khoản ký quỹ, đặt cọc và phải thu từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh	1.017.368.386.836	36.115.522.222
Tạm ứng cho nhân viên	56.223.092.078	13.722.309.095
Phải thu khác	484.482.634.680	169.075.624.801
TỔNG CỘNG	2.496.809.159.209	712.150.024.751
<i>Trong đó</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>2.491.866.809.104</i>	<i>711.424.060.251</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>4.942.350.105</i>	<i>725.964.500</i>
Dài hạn:		
Đặt cọc thuê gian hàng dài hạn	160.686.916.314	99.679.218.417
Phải thu khác	12.190.234.785	922.872.835
TỔNG CỘNG	172.877.151.099	100.602.091.252

9. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)
Bất động sản để bán đã xây dựng hoàn thành	1.553.180.561.937	2.983.199.417.908
Bất động sản để bán đang xây dựng	23.482.528.912.666	12.981.426.785.251
Nguyên vật liệu xây dựng	98.815.622.234	25.068.106.693
Hàng tồn kho bệnh viện, siêu thị và gian hàng chuyên doanh	1.489.156.226.341	233.060.588.602
Công cụ, dụng cụ	71.472.429.612	84.779.811.576
Hàng mua đang đi đường	297.671.215.241	14.404.215.653
Hàng tồn kho khác	31.714.556.232	78.542.244.440
TỔNG CỘNG	27.024.539.524.263	16.400.481.170.123
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(58.478.146.455)	(85.597.415.064)
Giá trị thuần của hàng tồn kho	26.966.061.377.808	16.314.883.755.059

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)
Ngắn hạn:		
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	1.226.223.687.368	125.717.369.317
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	101.770.531.870	92.926.354.559
Chi phí lãi vay trả trước	23.446.929.828	20.667.325.201
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	126.844.500.520	51.225.322.493
TỔNG CỘNG	1.478.285.649.586	290.536.371.570
Dài hạn:		
Chi phí thuê đất trả trước	194.376.893.282	193.397.545.649
Chi phí bán hàng liên quan đến cho thuê trung tâm thương mại	35.840.872.151	13.927.460.074
Chi phí nhà mẫu	32.331.379.867	1.519.226.771
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	193.550.578.474	42.770.778.456
Chi phí công cụ, dụng cụ	992.197.454.451	558.191.520.089
Chi phí trước hoạt động	93.739.832.270	136.731.575.820
Chi phí thuê mặt bằng siêu thị trả trước	95.999.995.942	34.668.669.724
Chi phí trả trước dài hạn khác	117.813.957.085	80.501.549.341
TỔNG CỘNG	1.755.850.963.522	1.061.708.325.924

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 2015 như sau:

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)
Ngắn hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	4.774.722.434.940	783.166.666.670
Tài sản chờ bàn giao cho đơn vị Nhà nước	283.467.228.467	283.467.228.467
Cổ tức trả trước cho cổ đông nắm cổ phiếu ưu đãi của công ty con	609.477.641.111	178.055.416.737
TỔNG CỘNG	5.667.667.304.518	1.244.689.311.874
Dài hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	4.050.000.000.000	4.800.000.000.000
TỔNG CỘNG	4.050.000.000.000	4.800.000.000.000

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý IV năm 2015

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số dư đầu kỳ	7.806.549.253.427	3.445.191.671.253	374.143.917.903	295.322.685.148	204.718.916.057	12.125.926.443.789
Tăng trong kỳ	6.666.800.566.592	2.093.869.284.959	284.588.331.781	83.023.610.565	322.557.196.257	9.450.838.990.154
Trong đó:						
Mua mới	545.784.711.655	628.997.826.318	205.401.448.501	112.274.658.912	312.462.489.843	1.804.921.135.229
Xây dựng mới	2.958.294.123.011	646.919.840.481	51.473.432.244	7.132.488.897	7.255.870.546	3.671.075.755.179
Tặng do mua công ty con	794.709.346.392	304.018.668.732	27.713.451.036	7.977.418.890	2.838.835.868	1.137.257.720.918
Tặng do chuyển từ bất động sản đầu tư	2.368.012.385.534	469.571.993.294				2.837.584.378.828
Phân loại lại		44.360.956.134		(44.360.956.134)		-
Giảm trong kỳ	(3.749.591.042)	(39.522.610.570)	(7.018.579.630)		(4.041.379.900)	(54.332.161.142)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	(3.749.591.042)	(39.522.610.570)	(7.018.579.630)		(4.041.379.900)	(54.332.161.142)
Số dư cuối kỳ	14.469.600.228.978	5.499.538.345.642	651.713.670.054	378.346.295.713	523.234.732.414	21.522.433.272.801
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu kỳ	529.681.981.112	810.925.875.132	119.027.352.551	67.612.705.058	72.337.788.287	1.599.585.702.140
Tăng trong kỳ	658.408.552.464	578.377.686.338	13.593.774.749	42.383.556.892	39.848.399.355	1.332.611.969.798
Trong đó:						
Khấu hao trong kỳ	263.859.870.139	291.771.698.338	7.051.051.398	23.386.664.442	36.452.397.448	622.521.681.765
Tặng do mua công ty con	317.807.166.901	204.138.128.373	4.549.840.877	14.884.990.850	265.964.258	541.646.091.259
Phân loại từ bất động sản đầu tư	76.741.515.424	82.467.859.628	1.992.882.474	4.111.901.600	3.130.037.649	168.444.196.774
Giảm trong kỳ	(8.371.235.835)	(18.570.748.873)	(2.952.256.477)	(5.288.637.522)	(2.247.194.863)	(37.430.073.570)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	(8.371.235.835)	(18.570.748.873)	(2.952.256.477)	(5.288.637.522)	(2.247.194.863)	(37.430.073.570)
Phân loại lại	-	-	-	-	-	(5.288.637.522)
Số dư cuối kỳ	1.179.719.297.741	1.370.732.812.597	129.668.870.823	104.707.624.428	109.938.992.779	2.894.767.598.368
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	7.276.867.272.316	2.634.265.796.121	255.116.565.352	227.709.980.090	132.381.127.770	10.526.340.741.649
Số dư cuối kỳ	13.289.880.931.237	4.128.805.533.045	522.044.799.231	273.638.671.285	413.295.739.635	18.627.665.674.433

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền phát triển kinh doanh	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Quyền thuê đất	Bản quyền	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá:							
Số dư đầu kỳ	94.000.000.000	37.127.969.964	201.161.797.247	184.938.875.055	2.580.563.961	50.831.721.663	570.640.927.890
(trình bày lại)	-	36.855.178.919	383.847.397.550	-	-	478.806.733.443	899.509.309.912
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Trong đó:							
Mua mới	-	36.855.178.919	316.862.107.539	-	-	101.196.391.640	454.913.678.098
Tặng do mua công ty con	-	-	66.985.290.011	-	-	377.610.341.803	444.595.631.814
Giảm trong kỳ	-	-	(19.509.884.740)	(184.938.875.055)	(1.619.713.375)	(48.745.679.897)	(254.814.153.067)
Trong đó:							
Phân loại sang hàng tồn kho	-	-	(19.509.884.740)	-	-	-	(19.509.884.740)
Phân loại sang chi phí xây dựng cơ bản	-	-	-	(184.938.875.055)	-	-	(184.938.875.055)
Thanh lý nhượng bán	-	-	-	(1.619.713.375)	(48.745.679.897)	-	(50.365.393.272)
Số dư cuối kỳ	94.000.000.000	73.983.148.883	565.499.310.057	-	960.850.586	480.892.775.209	1.215.336.084.735
Giá trị hao mòn lũy kế:							
Số dư đầu kỳ	18.277.777.778	-	14.928.792.874	50.104.974.480	2.065.791.345	25.674.089.480	111.051.425.957
(trình bày lại)	23.500.000.000	-	7.094.555.044	-	95.980.979	54.246.430.091	84.936.966.115
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Trong đó:							
Hao mòn trong kỳ	23.500.000.000	-	7.094.555.044	-	95.980.979	18.785.160.086	49.475.696.109
Tặng do mua công ty con	-	-	-	-	-	35.461.270.006	35.461.270.006
Giảm trong kỳ	-	-	-	(50.104.974.480)	(1.619.713.375)	(3.913.920.256)	(55.638.608.111)
Trong đó:							
Phân loại sang chi phí xây dựng cơ bản	-	-	-	(50.104.974.480)	-	-	(50.104.974.480)
Thanh lý nhượng bán	-	-	-	(1.619.713.375)	(3.913.920.256)	-	(5.533.633.631)
Số dư cuối kỳ	41.777.777.778	-	22.023.347.918	-	542.058.949	76.006.599.315	140.349.783.960
Giá trị còn lại:							
Số dư đầu kỳ	75.722.222.222	37.127.969.964	186.233.004.373	134.833.900.575	514.772.616	25.157.632.183	459.589.501.933
(trình bày lại)	52.222.222.222	73.983.148.883	543.475.962.139	-	418.791.637	404.886.175.894	1.074.986.300.775
Số dư cuối kỳ							

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Đơn vị tính: VNĐ
				Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số dư đầu kỳ	4.845.286.500.141	9.616.007.318.651	1.875.931.740.895	16.337.225.559.687
Tăng trong kỳ	1.296.721.401.529	4.883.974.719.273	937.993.938.251	7.118.690.059.053
Trong đó:				
Mua mới/ Xây dựng mới	918.547.366.005	4.294.247.993.710	937.993.938.251	6.150.789.297.966
Tặng do mua công ty con/ sáp nhập	378.174.035.524	589.726.725.563		967.900.761.087
Giảm trong kỳ	(756.931.669.837)	(4.100.911.406.465)	(484.739.129.252)	(5.342.582.205.554)
Trong đó:				
Phân loại sang hàng tồn kho	(548.823.186.845)	(1.941.007.503.923)	(15.167.135.958)	(2.504.997.826.726)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình	(208.108.482.992)	(2.159.903.902.542)	(469.571.993.294)	(2.837.584.378.828)
Số dư cuối kỳ	5.385.076.231.833	10.399.070.631.459	2.329.186.549.894	18.113.333.413.186
Giá trị hao mòn:				
Số dư đầu kỳ	128.186.307.039	438.015.791.263	371.882.236.859	938.084.335.161
Tăng trong kỳ	62.495.162.713	403.174.184.538	113.146.062.454	578.815.409.705
Trong đó:				
Khấu hao trong kỳ	62.495.162.713	295.196.776.774	103.889.186.490	461.581.125.978
Tặng do mua công ty con/ sáp nhập		107.977.407.764	9.256.875.963	117.234.283.727
Giảm trong kỳ	(8.502.409.421)	(115.232.497.792)	(90.015.458.937)	(213.750.366.149)
Trong đó:				
Phân loại sang hàng tồn kho	(116.940.224)	(45.189.229.151)		(45.306.169.375)
Phân loại sang tài sản cố định	(8.385.469.197)	(70.043.268.641)	(90.015.458.937)	(168.444.196.774)
Số dư cuối kỳ	182.179.060.331	725.957.478.010	395.012.840.376	1.303.149.378.717
Giá trị còn lại:				
Số dư đầu kỳ	4.717.100.193.102	9.177.991.527.388	1.504.049.504.036	15.399.141.224.526
Số dư cuối kỳ	5.202.897.171.502	9.673.113.153.449	1.934.173.709.518	16.810.184.034.469

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

15. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)
Dự án Vinhomes Star (*)	3.010.584.175.105	-
Dự án Vinhomes Paradise (*)	1.987.225.173.391	-
Dự án Vinhomes Central Park (*)	1.608.553.124.191	2.663.931.085.123
Dự án Vinhomes Riverside 2	1.135.894.144.276	4.309.936.838
Dự án Vinhomes Gardenia (*)	998.212.604.977	943.994.136.107
Dự án Thảo Điền (*)	964.377.624.042	1.623.262.808.291
Dự án Vinhomes Nguyễn Chí Thanh Hà Nội (*)	-	1.315.763.194.052
Dự án Vincom An Giang	-	101.750.000.000
Dự án Vincom Thủ Đức	-	602.433.027.000
Dự án Vinpearl Premium Nha Trang Bay	-	168.844.771.919
Dự án Vincom Ngô Quyền, Đà Nẵng	-	154.536.473.549
Dự án Vinhomes Springlake (*)	817.972.759.456	-
Dự án Vinpearl Premium Golf Land	688.188.121.890	62.659.288.859
Dự án Vincom Xuân Khánh, Cần Thơ	631.867.706.667	501.086.251.562
Dự án Vinhomes Smart City (*)	561.485.481.324	442.467.019.372
Dự án Vinpearl Phú Quốc	527.644.703.360	222.041.798.848
Dự án Vũ Yên - Hải Phòng	411.639.602.203	-
Dự án Vinpearl Quy Nhơn (*)	400.452.118.618	377.985.958.115
Dự án Vincom Trung Tự	327.685.778.284	-
Dự án Vinhomes Riverside Hải Phòng	308.947.785.322	-
Dự án bệnh viện Vinmec	673.145.982.125	65.900.291.896
Dự án sân golf Cồn Ấu, Cần Thơ	264.421.179.531	-
Dự án Vincom Bắc Ninh (*)	261.266.168.755	-
Dự án Làng Văn	251.659.445.635	232.705.632.840
Dự án các Khu vui chơi giải trí Vinpearlland	233.786.403.829	-
Dự án Vinpearl Condotel Nha Trang	215.967.772.182	-
Dự án Vinhomes Times City	213.021.586.995	784.581.629.027
Các dự án về nông nghiệp	190.782.229.280	-
Dự án khách sạn dịch vụ Vinhomes Riverside	169.854.623.972	169.299.017.912
Dự án Riverview Đà Nẵng (*)	125.358.404.900	-
Dự án Vincom Gò Vấp	119.351.879.058	-
Dự án Future Property Invest	101.835.476.008	85.922.322.766
Dự án Vincom Buôn Mê Thuật	101.637.703.050	-
Dự án Vinpearl Hội An	82.551.513.682	77.195.990.564
Dự án Tây Hồ View	152.852.323.368	136.450.339.308
Dự án Vincom Hùng Vương - Huế	71.638.460.640	-
Dự án Vincom Thái Bình	61.882.078.218	-
Dự án Vincom Hà Tĩnh	50.625.915.469	-
Dự án Hòn Một	183.771.423.509	193.759.570.979
Các dự án khác	637.227.547.416	478.607.724.804
TỔNG CỘNG	18.543.369.020.726	11.409.488.269.731

(*)): Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm cả quyền phát triển dự án

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

B09a-DN/HN

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

16.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Phân chia lãi từ các công ty liên kết	Đầu tư tăng thêm trong kỳ	Chuyển từ công ty con thành công ty liên kết	Đơn vị tính: VND
Công ty Bê tông Ngoại thương	24.410.420.502	4.757.730.314	6.300.000.000	-	13.352.690.188
Công ty Thành phố Xanh	979.672.327.325	36.650.307.406	-	-	943.022.019.919
Công ty BĐS Thăng Long	171.306.421.130	646.595.225	150.000.000.000	-	20.659.825.905
Công ty Ngọc Viễn Đông	522.327.960.907	2.986.615.920	513.232.500.000	-	6.108.844.987
Công ty BĐS Hồ Tây	101.164.976.804	373.611.329	47.750.940.811	53.040.424.664	-
Công ty M.Y.M	81.600.013.951	(7.632.093.855)	78.000.000.000	11.232.107.806	-
Công ty Đô thị Du lịch Cần Giờ	4.798.892.080.000	-	4.798.892.080.000	-	-
Công ty Giống vật nuôi Hà Nội	47.404.859.688	53.509.317	-	-	47.351.350.371
Công ty Cảng Nha Trang	89.924.078.544	1.391.478.544	88.532.600.000	-	-
Tổng cộng	6.816.703.138.851	39.227.754.200	5.682.708.120.811	64.272.532.470	1.030.494.731.370

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

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

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

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

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương ("Công ty Bê tông Ngoại thương")	30,00	30,00	Lầu 1, 35 - 37 Bến Chương Dương, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Tp.HCM	▶ Sản xuất, bán buôn sản phẩm bê tông
2	Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh ("Công ty Thành phố Xanh")	49,10	46,65	Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, Tp. HCM	▶ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long ("Công ty BĐS Thăng Long")	35,00	35,00	Số 191 phố Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	▶ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Ngọc Viễn Đông ("Công ty Ngọc Viễn Đông")	45,00	45,00	Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, Tp. HCM	▶ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hồ Tây ("Công ty BĐS Hồ Tây")	26,25	26,25	Số 69B đường Thụy Khê, phường Thụy Khê, quận Tây Hồ, Tp. Hà Nội	▶ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty Cổ phần Giống vật nuôi Hà Nội ("Công ty Giống vật nuôi Hà Nội")	37,63	19,53	Số 77 Lê Hồng Phong, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, Hà Nội	▶ Chăn nuôi gia súc
7	Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang ("Công ty Cảng Nha Trang")	34,64	30,59	05 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	▶ Vận chuyển
8	Công ty Cổ phần Thời trang M.Y.M ("Công ty M.Y.M")	39,00	39,00	Số 7 Bằng Lăng 1, KĐTST Vinhomes Riverside, Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội	▶ May trang phục
9	Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ	34,90	34,36	Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, Tp. HCM	▶ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2015**16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN** (tiếp theo)**16.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	564.728.918.336	1.093.496.443.945
Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh niên	12.400.000.000	12.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư 8/3	-	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Thuận Phong	3.000.000.000	3.000.000.000
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	552.395.000.000	551.685.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thương mại Thành phố Hồ Chí Minh	1.749.495.515.345	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại dương Thăng Long	-	152.000.000.000
TỔNG CỘNG	2.882.019.433.681	1.815.581.443.945

16.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Tiền gửi dài hạn (*)	784.621.378.611	1.664.157.050.271
Trong đó: các khoản tiền gửi dài hạn đến hạn thu hồi (Thuyết minh số 5.2)	(784.621.378.611)	(497.621.378.611)
TỔNG CỘNG	-	1.166.535.671.660

(*) Giá gốc của các khoản tiền gửi trên bằng với giá trị ghi sổ

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

Quý IV năm 2015

B09a-DN/HN

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua các công ty con

Đơn vị tính: VND

	Nguyên giá				Giá trị còn lại			
	Số dư đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu kỳ	Phân bổ trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ
Công ty Nam Hà Nội	2.246.022.053.759	-	-	2.246.022.053.759	677.817.874.772	224.602.205.376	-	902.420.080.148
Công ty PFV ⁽¹⁾	587.441.137.177	-	-	587.441.137.177	183.201.261.541	56.744.113.718	-	239.945.375.259
Công ty Sài Đồng	2.251.823.291.311	-	-	2.251.823.291.311	357.403.239.420	225.182.329.131	-	582.585.568.551
Công ty Hoàng Gia	1.262.707.762.179	-	-	1.262.707.762.179	412.288.964.308	126.270.776.218	-	538.559.740.526
Công ty Vinpearl Đà Nẵng Công ty Vincom Center	221.392.584.812	-	(11.883.007.336)	209.509.577.476	88.491.186.148	21.356.960.498	(5.153.907.050)	104.694.239.596
Long Biên ⁽²⁾	33.000.000.000	-	-	33.000.000.000	5.500.000.000	3.300.000.000	-	8.800.000.000
Công ty Tân Liên Phát	498.584.453.672	-	-	498.584.453.672	4.154.870.447	49.858.445.367	-	54.013.315.814
Công ty Tám con sư tử mới ⁽³⁾	6.000.000.000	-	-	6.000.000.000	1.166.666.667	2.000.000.000	-	3.166.666.667
Công ty Xây dựng Vincom	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	-	4.000.000.000
Công ty Vincommerce ⁽⁴⁾	553.898.715.800	90.685.020.524	(127.846.653.844)	516.737.082.480	13.116.095.230	54.440.694.748	(248.925.624)	67.307.864.355
Công ty Khánh Gia ⁽⁵⁾	219.657.806.517	82.216.262.278	(83.327.273.533)	218.546.795.262	1.143.424.198	21.764.408.313	(230.036.329)	22.677.796.182
Công ty Siêu thị Đại Dương	4.532.698.829	-	-	4.532.698.829	106.797.835	453.269.883	-	560.067.718
Công ty Vivilinks	-	212.916.929.493	-	212.916.929.493	-	14.676.805.602	-	14.676.805.602
Công ty chuyển phát nhanh Hợp Nhất	-	9.198.103.041	-	9.198.103.041	-	638.501.653	-	638.501.653
Công ty Hợp Nhất Thương mại	-	2.522.167.332	(2.412.417.851)	109.749.482	-	109.749.482	-	109.749.482
Công ty Triển lãm Việt Nam	-	3.020.090.863	(171.347.326)	2.848.743.537	-	212.161.383	-	212.161.383
Công ty An Phong	-	416.903.209.529	-	416.903.209.529	-	5.161.204.609	-	5.161.204.609
Công ty Hoa Hương	-	2.231.894.716.370	-	2.231.894.716.370	-	6.199.707.545	-	6.199.707.545
Dương	-	452.448.609.116	-	452.448.609.116	-	377.040.508	-	377.040.508
Công ty Đông Phú Hưng	-	3.501.805.108.546	(225.640.699.869)	11.161.224.912.712	-	815.546.374.034	(6.632.869.003)	2.656.105.866.597
TỔNG CỘNG	7.885.060.604.056	3.501.805.108.546	(225.640.699.869)	11.161.224.912.712	1.746.390.380.566	815.546.374.034	(6.632.869.003)	2.656.105.866.597
					1.746.390.380.566	6.138.670.123.490		8.605.119.027.116

⁽¹⁾ Trong năm 2013, Công ty PFV, công ty con, đã được sáp nhập vào Công ty.

⁽²⁾ Trong kỳ, Công ty Vincom Center Long Biên, công ty con, đã được sáp nhập vào Công ty Vincom Center Bà Triệu, một công ty con khác.

⁽³⁾ Trong năm 2014, Công ty Tám con sư tử mới, công ty con, đã được sáp nhập vào Công ty BFF, một công ty con khác.

⁽⁴⁾ Bao gồm lợi thế thương mại của Công ty Vinmart và Công ty Vinatexmart, công ty con được mua về và sáp nhập vào Công ty Vinmart trong năm 2015. Trong tháng 12 năm 2015, Công ty Vinmart được đổi tên thành Công ty Cổ phần Dịch Vụ Thương Mại Tổng Hợp Vincommerce.

⁽⁵⁾ Trong năm 2015, Công ty Khánh Gia được sáp nhập vào Công ty Vincom Retail Miền Nam, một công ty con khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2015**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÁN HẠN**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Thanh toán theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản để bán	20.220.176.587.023	3.299.807.295.074
Thanh toán theo các hợp đồng khác	755.047.539.145	3.281.471.567.064
<i>Tạm ứng từ khách mua căn hộ tái định cư</i>	-	7.908.840.017
<i>Tạm ứng từ hợp đồng cho thuê căn hộ dài hạn</i>	16.983.176.371	3.110.184.032.352
<i>Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ nhà hàng, khách sạn</i>	332.576.724.129	113.443.693.274
<i>Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ bệnh viện</i>	32.924.875.970	17.150.880.830
<i>Tạm ứng từ cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý, tổng thầu xây dựng</i>	338.305.827.622	-
<i>Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ giáo dục và hoạt động khác</i>	34.256.935.053	32.784.120.591
TỔNG CỘNG	20.975.224.126.168	6.581.278.862.138
<i>Người mua trả tiền trước</i>	20.975.224.126.168	6.575.973.160.022
<i>Các bên liên quan trả tiền trước</i>	-	5.305.702.116

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Thuế thu nhập doanh nghiệp	702.895.559.019	503.959.105.076
Thuế giá trị gia tăng	646.219.958.714	128.974.462.211
Thuế thu nhập cá nhân	53.076.285.062	25.209.166.721
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	204.056.303.022	371.099.590.034
Thuế và các khoản phải nộp khác	148.739.206.215	7.862.005.712
TỔNG CỘNG	1.754.987.312.032	1.037.104.329.754

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÁN HẠN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Chi phí lãi vay trích trước	812.823.923.573	1.371.617.698.518
Chi phí xây dựng trích trước	3.090.645.454.154	1.254.563.464.393
Giá vốn trích trước cho bất động sản đã chuyển nhượng	1.729.616.780.467	709.720.429.437
Chi phí bán hàng trích trước	341.317.798.115	8.989.677.000
Chi phí lương trích trước	177.626.709.032	47.935.363.445
Dự phòng trợ cấp thôi việc	8.736.276.771	9.361.134.677
Các khoản chi phí phải trả khác	314.097.723.170	143.844.387.305
TỔNG CỘNG	6.474.864.665.282	3.546.032.154.775
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn cho bên liên quan</i>	-	301.388.889
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn khác</i>	6.474.864.665.282	3.545.730.765.886

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2015**21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm khoản tiền người mua trả tiền trước liên quan đến Chương trình Tri Ân, khoản tiền học phí của Vinschool và theo các Hợp đồng thuê văn phòng (chủ yếu là Vincom Center Đồng Khởi giữa Công ty Thời Đại và một khách hàng doanh nghiệp).

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

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Tiền ứng vốn từ khách hàng theo các hợp đồng đặt cọc, vay vốn và hợp đồng	24.506.237.108.702	7.847.174.664.786
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.862.837.458.806	1.984.454.635.106
<i>Đặt cọc từ khách hàng thuê phải trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 22.2)</i>	217.896.035.157	126.677.298.798
<i>Phải trả cho hoạt động đầu tư</i>	2.389.691.243.038	494.312.091.675
<i>Các khoản thu hộ phải trả</i>	224.212.604.953	150.466.699.390
<i>Cổ tức phải trả</i>	66.146.583.977	38.062.015.345
<i>Bảo hiểm xã hội phải nộp</i>	12.765.259.655	6.572.609.862
<i>Phải trả khách hàng do hủy hợp đồng</i>	212.546.517.544	104.206.086.965
<i>Quý bảo trì căn hộ giữ hộ khách hàng</i>	460.188.180.130	604.895.150.936
<i>Phải trả khách hàng do chấm dứt việc cho thuê trước hạn</i>	23.010.241.318	271.317.937.777
<i>Phải trả khác</i>	256.380.793.034	187.944.744.358
TỔNG CỘNG	28.369.074.567.508	9.831.629.299.892
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	28.363.796.166.281	9.829.706.201.542
<i>Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan</i>	5.278.401.227	1.923.098.350

22.2 Các khoản phải trả dài hạn khác

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Dài hạn		
Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê	572.744.443.003	415.027.848.581
<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>	(217.896.035.157)	(126.677.298.798)
	354.848.407.846	288.350.549.783
Thanh toán theo hợp đồng thuê văn phòng Vincom Center Đồng Khởi	3.988.274.000.000	4.612.274.000.000
Phải trả dài hạn khác	90.113.665.433	41.562.659.358
TỔNG CỘNG	4.433.236.073.279	4.942.187.209.141

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

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Vay dài hạn đến hạn trả	579.983.162.350	1.176.868.123.531
Vay ngắn hạn ngân hàng	360.447.875.436	-
Vay ngắn hạn khác	459.700.000.000	122.200.000.000
TỔNG CỘNG	1.400.131.037.786	1.299.068.123.531
<i>Trong đó:</i>		
<i>Vay ngắn hạn từ các bên liên</i>	<i>424.700.000.000</i>	<i>10.000.000.000</i>
<i>Vay ngắn hạn khác</i>	<i>975.431.037.786</i>	<i>1.289.068.123.531</i>

Các khoản vay và nợ ngắn hạn chủ yếu bao gồm vay dài hạn ngân hàng, trái phiếu dài hạn đến hạn trả và một số khoản vay từ các ngân hàng phục vụ mục đích bổ sung vốn kinh doanh và tài trợ một số dự án của Tập đoàn.

23.2 Vay và nợ dài hạn

	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Vay dài hạn	23.2.1	10.420.714.492.392	10.477.281.014.749
Khoản vay chuyển đổi	23.2.2	449.000.000.000	413.789.273.050
Trái phiếu phát hành	23.2.3	22.306.688.203.437	17.209.995.159.443
TỔNG CỘNG		33.176.402.695.829	28.101.065.447.242

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	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung	(i)	535.448.500.948 (147.363.803.719)	589.455.214.873 (147.363.803.718)
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả			
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	(ii)	86.812.842.089 (64.186.980.000)	187.869.966.672 (70.950.552.000)
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả			
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	(iii)	4.684.108.104.102 (300.000.000.000)	3.970.000.000.000 (195.000.000.000)
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả			
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	(iv)	4.107.730.146.949 (68.432.378.631)	2.027.296.322.565 (64.274.000.000)
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả			
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	(v)	1.394.471.330.500	1.771.617.555.000
Vay hợp vốn quốc tế		-	3.107.910.079.170
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả			(699.279.767.813)
Một số khoản vay khác	(vi)	192.126.730.154	-
TỔNG CỘNG		10.420.714.492.392	10.477.281.014.749
<i>Trong đó:</i>			
<i>Vay dài hạn</i>		<i>10.853.333.851.023</i>	<i>12.067.938.411.330</i>
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i> <i>(Thuyết minh số 23.1)</i>		<i>(432.619.358.631)</i>	<i>(1.176.868.123.531)</i>

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 nhánh Quang Trung

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

Hợp đồng số	Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Ngày đáo hạn	Lãi suất
	USD	VNĐ		
01/2012/2390074/HĐTD		442.091.411.155	18 tháng 1 năm 2019	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng VNĐ kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) áp dụng với khách hàng cá nhân + 4,5%
Trong đó vay dài hạn đến hạn trả		(147.363.803.719)		
01/2015/6110274/HĐTD		93.357.089.793	31 tháng 12 năm 2024	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng VNĐ kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) áp dụng với khách hàng cá nhân + 2%
TỔNG CỘNG		388.084.697.229		

(ii) Vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa

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

Hợp đồng số	Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Ngày đáo hạn	Lãi suất
	USD	VNĐ		
01/2006/HĐTD ngày 17 tháng 4 năm 2006	298.931	6.710.990.623	Ngày 12 tháng 3 năm 2017	Lãi suất cố định 6%/năm
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	(200.400)	(4.498.980.000)		
02/2006/HĐTD ngày 17 tháng 4 năm 2006		80.101.851.466	Ngày 12 tháng 3 năm 2017	Lãi suất tiết kiệm VNĐ 12 tháng + 4%
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả		(59.688.000.000)		
TỔNG CỘNG		22.625.862.089		
Trong đó:				
Vay dài hạn		86.812.842.089		
Vay dài hạn đến hạn trả		(64.186.980.000)		

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

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

Hợp đồng số	Ngày 31 tháng 12 năm 2015 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
01/2011/HDTD-SAIDONG	640.000.000.000	Ngày 10 tháng 11 năm 2018	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng của Vietinbank + 5,5%
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(300.000.000.000)</i>		
01/2014-HDTDDA/NHCT106-TANLIENPHAT	4.044.108.104.102	Ngày 25 tháng 11 năm 2021	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng của Vietinbank + 3,5%
	4.384.108.104.102		
<i>Trong đó:</i>			
<i>Vay dài hạn</i>	<i>4.684.108.104.102</i>		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(300.000.000.000)</i>		

(iv) 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 2015 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
01/2014/HĐTD/HGM.VCB-VPLPQ ngày 13 tháng 5 năm 2014	1.779.241.844.402	Ngày 30 tháng 5 năm 2029	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng của Vietcombank + 3,5%
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(68.432.378.631)</i>		
01/2015/HĐTD/HAN.VCB - TANCANG tháng 2 năm 2015	1.878.488.302.547	Ngày 7 tháng 5 năm 2020	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng của Vietcombank + 3,6%
01/2015/HĐTD/VCB.BĐ - VPLHL tháng 10 năm 2015	450.000.000.000	Ngày 21 tháng 10 năm 2025	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + 3%
TỔNG CỘNG	4.039.297.768.318		
<i>Trong đó:</i>			
<i>Vay dài hạn</i>	<i>4.107.730.146.949</i>		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(68.432.378.631)</i>		

23. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)**23.2 Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)***(v) Vay từ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín*

Chi tiết các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín như sau:

Hợp đồng số	Ngày 31 tháng 12 năm 2015 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
LD1413500066 ngày 15 tháng 5 năm 2014	1.394.471.330.500	Ngày 23 tháng 5 năm 2019	Lãi suất huy động + 4%/năm
TỔNG CỘNG	1.394.471.330.500		

(vi) Một số khoản vay khác

Đây là một số khoản vay dài hạn của một công ty con Tập đoàn mới mua trong kỳ.

23.2.2 Vay dài hạn ngân hàng Khoản vay chuyển đổi với Credit Suisse và Warburg Pincus

Đây là các khoản vay từ Credit Suisse và Warburg Pincus theo các Thỏa thuận vay chuyển đổi giữa Công ty Vincom Retail, công ty con với hai đối tác này ký trong năm 2013 và 2014 với giá trị lần lượt là 15 triệu đô la Mỹ và 5 triệu đô la Mỹ, tương đương với 376.600.000.000 VNĐ và 53.800.000.000 VNĐ (chưa trừ chi phí đi vay phát sinh). Các khoản vay chuyển đổi này chịu lãi suất 8,75%/năm và có thể chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ sang cổ phần ưu đãi của Công ty Vincom Retail sau 3 tháng bắt đầu kể từ thời điểm sớm hơn giữa (i) ngày hoàn tất cuối cùng của giao dịch phát hành cổ phần ưu đãi bởi Công ty Vincom Retail cho Credit Suisse và Warburg Pincus; và (ii) ngày 31 tháng 3 năm 2014. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2015, khoản vay này chưa được chuyển đổi thành cổ phần ưu đãi của Công ty Vincom Retail.

23.2.3 Trái phiếu doanh nghiệp

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Trái phiếu trong nước (i)	17.960.800.700.291	13.164.924.305.360
Trái phiếu quốc tế (ii)	4.345.887.503.146	4.045.070.854.083
TỔNG CỘNG	22.306.688.203.437	17.209.995.159.443

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn phát hành các loại trái phiếu doanh nghiệp sau:

► Loại trái phiếu thứ nhất có giá trị ghi sổ là 2.000 tỷ VNĐ bao gồm 2.000 trái phiếu, (trong đó 1.000 trái phiếu được phát hành ngày 28 tháng 8 năm 2012 có kỳ hạn 4,5 năm và 1.000 trái phiếu được phát hành ngày 18 tháng 10 năm 2012 có kỳ hạn 3,5 năm) với lãi suất thả nổi, được xác định bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ trả sau cao nhất của Vietinbank (+) chi phí huy động vốn khác (+) 6%/năm; Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, số dư của loại trái phiếu này là 700 tỷ (chưa trừ chi phí phát hành tương

► Loại trái phiếu thứ hai có giá trị ghi sổ là 2.000 tỷ VNĐ bao gồm 2.000 trái phiếu phát hành vào ngày 2 tháng 4 năm 2013 (trong đó có 1.000 trái phiếu có kỳ hạn 3 năm và 1.000 trái phiếu có kỳ hạn 5 năm) với lãi suất thả nổi, được xác định bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cá nhân VNĐ trả sau kỳ hạn 12 tháng của BIDV, Vietcombank, Vietinbank, và Agribank (+) 5,5%/năm; Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, số dư của loại trái phiếu này là 1.000 tỷ (chưa trừ chi phí phát hành tương ứng)

23. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)**23.2 Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)****23.2.3 Trái phiếu doanh nghiệp (tiếp theo)**

► Loại trái phiếu thứ năm có giá trị là 4.000 tỷ VNĐ bao gồm 40.000.000 trái phiếu, được phát hành thành nhiều lần từ ngày 5 tháng 11 năm 2015 với kỳ hạn 2 đến 3 năm. Lãi suất trái phiếu áp dụng cho 02 kỳ tính lãi đầu tiên của các khoản đã phát hành trong năm 2015 là từ 10.5% đến 11%/năm, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 6 tháng trả sau bằng VNĐ được niêm yết của 4 ngân hàng tham chiếu, bao gồm Agribank, Vietinbank, BIDV và Vietcombank vào mỗi ngày xác định lãi suất (+) 5%. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, trái phiếu này đã được phát hành 2.010 tỷ VNĐ.

► Loại trái phiếu thứ tư có giá trị ghi sổ là 3.000 tỷ VNĐ bao gồm 30.000.000 trái phiếu, được phát hành vào ngày 8 tháng 9 năm 2014 với kỳ hạn 5 năm. Lãi suất trái phiếu áp dụng cho hai kỳ tính lãi đầu tiên là 11%/năm, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 6 tháng trả sau bằng VNĐ được niêm yết của 4 ngân hàng tham chiếu, bao gồm Agribank, Vietinbank, BIDV và Vietcombank vào mỗi ngày xác định lãi suất (+) 4%;

► Loại trái phiếu thứ năm có giá trị ghi sổ là 800 tỷ VNĐ bao gồm 8.000.000 trái phiếu, được phát hành vào ngày 18 tháng 6 năm 2015 với kỳ hạn 4 năm. Lãi suất trái phiếu áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên (từ ngày phát hành đến nhưng không bao gồm ngày 16 tháng 9 năm 2015) là 11%/năm, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 6 tháng trả sau bằng VNĐ được niêm yết của 4 ngân hàng tham chiếu, bao gồm Agribank, Vietinbank, BIDV và Vietcombank vào mỗi ngày xác định lãi suất (+) 4%;

► Loại trái phiếu thứ sáu có giá trị ghi sổ là 2.000 tỷ VNĐ bao gồm 20.000.000 trái phiếu, được phát hành vào ngày 2 tháng 6 năm 2015 với kỳ hạn 2 năm. Lãi suất trái phiếu áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên là 11%/năm, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VNĐ được niêm yết của 4 ngân hàng tham chiếu, bao gồm Agribank, Vietinbank, BIDV và Vietcombank vào mỗi ngày xác định lãi suất (+) 5%;

► Loại trái phiếu thứ bảy có giá trị ghi sổ là 2.800 tỷ VNĐ bao gồm 2.800 trái phiếu, được phát hành vào ngày 18 tháng 6 năm 2015 với kỳ hạn 2 năm. Lãi suất trái phiếu áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên là 9%/năm, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VNĐ của Vietinbank vào mỗi ngày xác định lãi suất (+) 3%.

► Loại trái phiếu thứ tám có giá trị ghi sổ là 1.800 tỷ VNĐ bao gồm 1.800 trái phiếu, được phát hành vào ngày 19 tháng 10 năm 2015 với kỳ hạn 3 năm. Lãi suất trái phiếu áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên là 8%/năm, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VNĐ của 4 ngân hàng tham chiếu, bao gồm Agribank, Vietinbank, BIDV và Vietcombank vào mỗi ngày xác định lãi suất (+) 3%.

► Loại trái phiếu thứ chín có giá trị là 4.000 tỷ VNĐ bao gồm 40.000.000 trái phiếu, được phát hành thành nhiều lần, từ ngày 5 tháng 11 năm 2015 với kỳ hạn từ 2 đến 3 năm. Lãi suất trái phiếu áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên là từ 10,5% đến 11%/năm, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VNĐ của 4 ngân hàng tham chiếu, bao gồm Agribank, Vietinbank, BIDV và Vietcombank vào mỗi ngày xác định lãi suất (+) 4,5% đến 5%. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, số tiền thực tế giải ngân của khoản trái phiếu này là 2.010

(ii) Trái phiếu quốc tế

Trái phiếu quốc tế có giá trị theo mệnh giá là 200 triệu đô la Mỹ được phát hành trong tháng 11 năm 2013, với thời hạn 4,5 năm. Trái phiếu này không cần tài sản đảm bảo và có lãi suất cố định 11,625%/năm, lãi suất được trả 2 lần/năm.

Tập đoàn phát hành các trái phiếu này nhằm đáp ứng nhu cầu về vốn lưu động cũng như nhu cầu vốn đầu tư các dự án phát triển bất động sản và các dự án khác.

23. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)**23.3 Các thay đổi trong tài sản đảm bảo của các khoản vay và nợ**

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay và nợ nói trên được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất Tập đoàn Vingroup cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 ngoại trừ các thay đổi sau:

- ▶ Khoản vay dài hạn Vietcombank ngày 21 tháng 10 năm 2025 được đảm bảo bằng các tài sản thuộc dự án Vinperal Hạ Long
- ▶ Loại trái phiếu thứ nhất:
 - Giải chấp toàn bộ căn hộ thuộc tòa nhà T12, T15 tại dự án Vinhomes Times City;
 - Giải chấp 2 tòa nhà văn phòng T13, T26 tại dự án Vinhomes Times City;
 - Giải chấp toàn bộ các căn hộ tại dự án Vinhomes Royal City.
- ▶ Loại trái phiếu thứ sáu được đảm bảo bằng nghĩa vụ bảo lãnh của một công ty con
- ▶ Loại trái phiếu thứ bảy được đảm bảo bằng trung Tâm thương mại Vincom Bà Triệu, trung tâm thương mại Vincom Long Biên.
- ▶ Loại trái phiếu thứ tám được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền hoặc không gắn liền với đất thuộc hai Khách sạn Vinpearl Nha Trang Bay và Khách sạn Vinpearl Golf Land

24. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Các khoản dự phòng phải trả ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 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.

25. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

Trái phiếu chuyển đổi có giá trị là 300 triệu đô la Mỹ được phát hành trong tháng 4 và tháng 7 năm 2012, với thời hạn 5 năm. Trái phiếu này không được đảm bảo và có lãi suất cố định 5%/năm. Theo điều khoản của trái phiếu chuyển đổi này, các trái chủ có quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông của Công ty theo mức giá có thể được điều chỉnh vào ngày 3 tháng 10 hàng năm, bắt đầu từ ngày 3 tháng 10 năm 2012 cho tới ngày 3 tháng 10 năm 2016. Số dư trái phiếu còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 106.300.000 đô la Mỹ.

Đơn vị tính: USD

	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Thay đổi trong kỳ			Ngày 31 tháng 12 năm 2015
		Phát hành thêm	Đã chuyển thành cổ phiếu	Đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu	
Giá trị	163.200.000	-	56.900.000	-	106.300.000

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2015**

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Năm 2014	Số đầu năm	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	Đơn vị tính: VNĐ Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: VNĐ Tổng cộng
-	9.296.036.790.000	1.781.641.494.624	(4.351.625.014.572)	17.845.114.930	7.727.938.813.282	4.144.705.643.024	18.616.542.841.288	
-	476.225.080.000	1.381.784.920.000	-	-	2.823.768.108.417	621.811.323.542	3.445.579.431.959	
-	-	29.926.107.875	1.376.700.940.087	-	-	-	1.858.010.000.000	
-	4.527.312.230.000	-	-	-	(4.527.312.230.000)	1.110.846.866	1.407.737.894.827	
-	-	-	-	-	5.000.000.000	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	2.941.423.188.753	2.941.423.188.753	
-	-	-	-	-	-	1.606.118.546.720	1.606.118.546.720	
-	-	-	-	-	(1.844.966.743.620)	-	(1.844.966.743.620)	
-	-	-	-	-	-	(734.912.687.500)	(734.912.687.500)	
-	-	-	-	-	-	288.850.999.997	288.850.999.997	
Số cuối năm	14.299.574.100.000	3.193.352.522.499	(2.974.924.074.485)	22.845.114.930	3.885.576.948.082	8.869.107.861.401	27.295.532.472.428	
Năm 2015								
-	14.545.550.980.000	4.582.534.150.067	(2.974.924.074.484)	22.845.114.930	4.220.035.125.587	7.066.647.379.677	27.462.688.675.777	
-	372.690.630.000	710.507.720.929	-	-	1.159.755.552.355	259.185.989.822	1.418.941.542.177	
-	-	-	-	-	-	-	1.083.198.350.929	
-	-	-	-	-	5.000.000.000	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	472.456.812.204	-	-	-	7.817.251.647.536	7.817.251.647.536	
-	3.763.639.260.000	-	-	-	(232.739.654.092)	(56.582.440.931)	183.134.717.181	
-	-	-	-	-	(3.763.639.260.000)	-	-	
-	-	31.245.558.266	-	-	-	-	-	
-	-	5.796.744.241.466	-	-	-	(542.763.449.926)	(542.763.449.926)	
Số cuối năm	18.681.880.870.000	5.796.744.241.466	(2.974.924.074.484)	27.845.114.930	1.378.413.815.347	14.543.739.126.178	37.453.699.093.437	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý IV năm 2015	Đơn vị tính: VND Quý IV năm 2014
Tổng doanh thu	14.409.259.141.830	6.147.882.866.992
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>10.184.081.667.249</i>	<i>4.400.716.456.481</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	<i>695.372.807.535</i>	<i>532.433.195.685</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan</i>	<i>546.135.236.056</i>	<i>452.476.617.357</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan</i>	<i>247.309.509.555</i>	<i>154.179.534.521</i>
<i>Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác</i>	<i>1.699.870.148.400</i>	<i>306.679.402.207</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan</i>	<i>162.848.600.874</i>	<i>116.245.028.121</i>
<i>Doanh thu từ dịch vụ quản lý, cho thuê căn hộ/biệt thự và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	<i>403.928.200.974</i>	<i>148.217.592.024</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan</i>	<i>433.224.546.982</i>	<i>16.861.307.167</i>
<i>Doanh thu khác</i>	<i>36.488.424.205</i>	<i>20.073.733.429</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu	(42.332.078.093)	(1.705.997.348)
Doanh thu thuần	14.366.927.063.737	6.146.176.869.644
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>10.184.081.667.249</i>	<i>4.400.716.456.481</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	<i>695.372.807.535</i>	<i>532.433.195.685</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan</i>	<i>546.135.236.056</i>	<i>452.134.365.138</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan</i>	<i>247.309.509.555</i>	<i>154.179.534.521</i>
<i>Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác</i>	<i>1.657.538.070.307</i>	<i>305.315.657.078</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan</i>	<i>162.848.600.874</i>	<i>116.245.028.121</i>
<i>Doanh thu từ dịch vụ quản lý, cho thuê căn hộ/biệt thự và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	<i>403.928.200.974</i>	<i>148.217.592.024</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan</i>	<i>433.224.546.982</i>	<i>16.861.307.167</i>
<i>Doanh thu khác</i>	<i>36.488.424.205</i>	<i>20.073.733.429</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

27. DOANH THU (tiếp theo)

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV năm 2015	Đơn vị tính: VND Quý IV năm 2014
Lãi tiền gửi và cho vay	245.148.954.379	275.418.409.578
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	154.940.820.615	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	16.433.908.760	-
Thu nhập từ hoạt động đầu tư	232.015.058.871	4.265.458.761
Thu nhập tài chính khác	4.655.281.503	-
TỔNG CỘNG	653.194.024.128	279.683.868.339

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý IV năm 2015	Đơn vị tính: VND Quý IV năm 2014
Giá vốn bất động sản chuyển nhượng	6.277.335.637.226	2.573.552.974.123
Chi phí cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	373.374.069.449	250.652.939.927
Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	725.234.649.988	413.502.558.682
Giá vốn cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	166.650.733.272	128.030.567.770
Giá vốn hàng bán tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	1.409.154.084.106	343.075.651.600
Giá vốn cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	122.631.323.430	69.466.707.150
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý, cho thuê căn hộ/biệt thự và cung cấp các dịch vụ liên quan	271.241.382.381	88.813.703.830
Giá vốn cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan	425.993.984.454	19.216.238.068
Giá vốn khác	35.456.041.271	8.531.143.526
TỔNG CỘNG	9.807.071.905.577	3.894.842.484.676

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2015**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý IV năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Quý IV năm 2014
Chi phí lãi vay	840.083.234.502	658.020.772.074
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	124.219.207.675	82.851.768.096
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	169.267.808.984	50.793.406.164
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	-	25.945.701.090
Chi phí tài chính khác	15.457.533.740	2.766.056.142
TỔNG CỘNG	<u>1.149.027.784.901</u>	<u>820.377.703.566</u>

30. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Quý IV năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Quý IV năm 2014
Thu nhập khác	42.739.935.322	157.497.016.194
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	9.713.047.142	17.392.914.036
Thu nhập từ phạt hợp đồng và thu nhập khác	33.026.888.180	140.104.102.158
Chi phí khác	566.147.550.531	140.279.877.026
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	52.952.336.690	16.541.913.616
Chi phí phạt hợp đồng và phạt khác	481.032.476.746	98.027.156.891
Chi phí khác	32.162.737.095	25.710.806.519
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>(523.407.615.209)</u>	<u>17.217.139.168</u>

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Quý IV năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Quý IV năm 2014
Chi phí thuế TNDN hiện hành	592.931.646.102	274.704.922.776
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(51.348.003.477)	(2.492.940.280)
TỔNG CỘNG	<u>541.583.642.625</u>	<u>272.211.982.496</u>

32. 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	Phí dịch vụ bảo vệ phải thu	14.747.815.178
		Phí dịch vụ bảo vệ đã thu	(15.992.233.998)
		Chi phí thuê văn phòng và ăn ca phải trả	49.085.348.568
		Chi phí thuê văn phòng và ăn ca đã trả	55.461.027.561
		Phí dịch vụ quản lý phải thu	13.229.469.999
		Phí dịch vụ quản lý đã thu	(13.229.469.999)
		Các khoản thanh toán/phải thu	508.257.490
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty liên kết	Cho vay	39.000.000.000
		Lãi vay phải thu	3.809.463.462
Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết	Lãi vay phải trả	(2.626.497.222)
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Chi phí tài trợ	174.555.893.180
		Số tiền tài trợ đã chuyển	(93.276.299.043)
		Phí tư vấn xây dựng phải thu	68.893.191.610
		Phí khám chữa bệnh Vinmec phải thu	5.515.852.028
		Phí khám chữa bệnh Vinmec đã thu	(4.453.742.011)

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

Trong kỳ, Tập đoàn đã cung cấp các khoản vay cho các bên liên quan với lãi suất 7%/năm và nhận các khoản vay từ các bên liên quan với lãi suất 7%/năm. Các khoản cho vay/vay này không có tài sản đảm bảo và được thanh toán bằng tiền hoặc cán trừ công nợ.

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 2014: 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

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

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VND</i>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6)			
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Phải thu cung cấp dịch vụ y tế	1.062.110.017
		Phải thu cung cấp dịch vụ xây dựng	68.893.191.610
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải thu cung cấp dịch vụ xây dựng	3.230.228.092
		Phải thu cung cấp dịch vụ	208.657.000
			73.394.186.719
Phải thu khác (Thuyết minh số 8)			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phí cung cấp dịch vụ phải thu	3.988.998.211
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	953.351.894
			4.942.350.105
Các khoản phải trả khác (Thuyết minh số 20, Thuyết minh số 22.1)			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Chi phí thuê văn phòng và ăn ca phải trả	253.101.227
Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết	Lãi vay phải trả	5.025.300.000
			5.278.401.227

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại Ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>	<i>Số dư cho vay VND</i>
Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 7)					
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty liên kết	7%	2 tháng 6 năm 2016	Không có	55.204.181.818
					55.204.181.818
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 22)					
Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết	7%	5 tháng 5 năm 2016	Không có	424.700.000.000
					424.700.000.000

33. 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 2015 ước tính là 12.441 tỷ VNĐ, trong đó cam kết trả tiền sử dụng đất là 830 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 2015 như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Đến 1 năm	1.479.187.166.884	1.213.400.118.896
Trên 1 đến 5 năm	2.429.621.500.950	1.930.482.028.651
Trên 5 năm	1.613.100.180.214	1.360.077.632.919
TỔNG CỘNG	5.521.908.848.048	4.503.959.780.466

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

Tập đoàn, là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động với số tiền thuê tối thiểu theo các thoả thuận này vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Đến 1 năm	331.752.001.710	351.658.622.267
Trên 1 đến 5 năm	970.673.008.821	655.215.574.220
Trên 5 năm	4.093.399.278.287	3.797.111.323.359
TỔNG CỘNG	5.395.824.288.818	4.803.985.519.846

Các cam kết khác***Cam kết liên quan đến dự án bất động sản tại số 235 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội***

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ký ngày 4 tháng 8 năm 2008 giữa Công ty và các đối tác doanh nghiệp, Công ty cam kết chuyển một khoản tiền đặt cọc với giá trị là 105 tỷ VNĐ để thực hiện một dự án bất động sản tại 235 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội cũng như cam kết hỗ trợ một số đối tác doanh nghiệp này với số tiền là 105 tỷ VNĐ. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015, khoản cam kết còn lại trong thoả thuận là 87,5 tỷ đồng Việt Nam.

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

Theo thoả thuận hợp tác ký ngày 20 tháng 4 năm 2015 giữa Công ty và một đối tác doanh nghiệp về việc phát triển một dự án bất động sản, Công ty Cổ phần Xavinco đồng ý hỗ trợ nguồn vốn cho đối tác doanh nghiệp thực hiện việc di dời với số tiền là 71 tỷ VNĐ, cũng như đồng ý cho đối tác doanh nghiệp đó vay để góp vốn vào Công ty Xalivico với số tiền là 130 tỷ VNĐ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, khoản cam kết còn lại trong thoả thuận là 118 tỷ VNĐ.

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

Các cam kết khác (tiếp theo)

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 2014, Công ty Cổ phần Triển lãm Việt Nam 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 Cổ phần 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 bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng khu vực đảo Vũ Yên

Theo Công văn số 3070/UBND-ĐC2 về việc ứng kinh phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khu vực đảo Vũ Yên tại quận Hải An và huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng để phát triển Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở, công viên sinh thái, Tập đoàn cam kết bồi thường và hỗ trợ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án tổng số tiền là 351,8 tỷ VNĐ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, khoản cam kết còn lại phải trả là 132,5 tỷ VNĐ.

Cam kết liên quan đến việc chuyển nhượng một phần tòa nhà Vincom City Towers

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

- (i) Quyền sở hữu ½ khu vực thương mại (từ tầng 1 đến tầng 6 tòa nhà Vincom City Towers (“Tòa nhà”) không bao gồm khu lễ tân và khu thang máy tầng 1 có diện tích là 160m²); và
- (ii) Quyền sở hữu 31,156% tầng hầm B1, B2 của tòa nhà.

Cam kết với Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội (“UBND thành phố Hà Nội”)

Theo Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2011 ban hành bởi UBND thành phố Hà Nội, Công ty Sài Đồng có trách nhiệm hoàn trả lô đất số G4-HH16 (có diện tích 43.542 m²) và lô đất G4-NT (có diện tích ước tính khoảng 5.293 m²) thuộc Dự án Vinhomes Riverside cho UBND thành phố Hà Nội xây dựng trường mẫu giáo.

34. 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
- Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản: bao gồm hoạt động chuyển nhượng các hạng mục xây dựng để bán tại các dự án bất động sản của Tập đoàn cũng như các hoạt động đầu tư bất động sản khác;
 - Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại và cung cấp các dịch vụ liên quan tại các bất động sản đầu tư của Tập đoàn;
 - Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ cho thuê nhà hàng, khách sạn và các dịch vụ liên quan tại các khách sạn và khu nghỉ dưỡng của Tập đoàn;
 - Kinh doanh dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ khám, chữa bệnh và các dịch vụ liên quan khác tại Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec;
 - Kinh doanh dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan tại hệ thống trường học Vinshool và Vinacademy của Tập đoàn;
 - Kinh doanh dịch vụ bán lẻ: bao gồm cung cấp dịch vụ bán lẻ, siêu thị, dịch vụ vận tải;
 - Các hoạt động kinh doanh khác: bao gồm nông nghiệp, dịch vụ bảo vệ và một số dịch vụ khác.

32. 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 2015 và cho năm 2015 như sau:

Doanh thu	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ bán lẻ	Hoạt động kinh doanh khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu cho bên thứ ba	21.039.712.986.671	2.455.603.724.743	2.815.280.028.567	770.605.761.951	523.868.647.897	4.191.479.045.047	2.032.452.533.635	-	33.829.002.728.511
Doanh thu giữa các bộ phận (1)	-	863.606.776.118	463.544.532.869	15.633.050.742	46.894.633.522	606.206.991.755	9.074.325.976.193	(11.070.211.961.199)	-
Tổng doanh thu thuần	21.039.712.986.671	3.319.210.500.861	3.278.824.561.436	786.238.812.693	570.763.281.419	4.797.686.036.802	11.106.778.509.828	(11.070.211.961.199)	33.829.002.728.511
Kết quả hoạt động kinh doanh									
Khấu hao TSCĐ	435.414.526.720	52.896.637.928	427.258.403.197	147.281.550.222	2.107.864.492	41.688.792.154	2.208.378.862	-	1.108.856.353.575
Phần được hưởng từ lợi nhuận của công ty liên kết	1.132.458.933	-	38.041.785.950	-	-	53.509.317	-	-	39.227.754.200
Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận (2)	5.778.979.448.505	951.545.901.315	(368.337.819.950)	(100.290.239.359)	91.281.015.545	(1.619.261.837.528)	(95.054.394.924)	(1.852.003.092.499)	2.786.858.981.105
Tài sản									
Đầu tư vào công ty liên kết	5.699.701.873.295	-	1.069.596.405.869	-	-	47.404.859.687	-	-	6.816.703.138.851
Chi phí vốn tăng trong kỳ	7.053.892.606.106	(1.235.582.702.091)	1.947.977.159.849	1.060.986.825.436	5.865.193.328	994.934.727.088	82.677.778.935	-	9.910.751.588.650
Tổng tài sản (3)	61.642.193.418.684	23.273.269.848.060	18.105.445.740.822	3.148.923.331.573	497.866.871.081	6.045.622.232.344	949.618.715.281	32.393.772.080.183	146.056.712.237.829
Tổng nợ phải trả (4)	53.359.339.918.819	5.874.851.607.964	7.291.813.484.973	217.894.879.960	496.158.841.064	1.678.879.144.018	145.548.785.308	39.536.926.482.286	108.603.013.144.392

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

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

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

35. PHÂN LOẠI LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ƯNG

Số liệu so sánh là số liệu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) kiểm toán. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

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

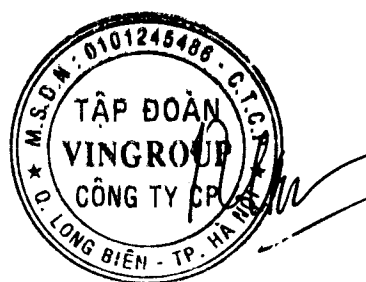
Không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Tập đoàn và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.



Ngô Nguyệt Hằng
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



TỔNG GIÁM ĐỐC
Dương Thị Mai Hoa

Ngày 15 tháng 2 năm 2016

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

<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>Hoạt động chính</u>
1	Công ty Cổ phần Vincom Retail	100,00%	99,02%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	100,00%	99,02%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
3	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	100,00%	99,02%	Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
4	Công ty TNHH Metropolis	100,00%	99,02%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty TNHH Riverview Complex Đà Nẵng	97,11%	96,16%	Đường Ngô Quyền, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	88,00%	87,14%	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
7	Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Vin Tây	95,00%	94,07%	14, Nguyễn Trãi, phường An Hội, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
8	CTCP Trung tâm Văn hóa thể thao giải trí Hà Nội	0,00%	99,02%	Số 2, Phạm Ngọc Thạch, phường Trung Tự, Quận Đống Đa, TP Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
9	CTCP Đầu Tư Kinh Doanh và Phát triển Đô Thị Ngôi Sao Xanh	100,00%	99,02%	Số 12, ngõ 99, đường Nam Đường, tổ 19, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
10	Công ty CP Đầu tư An Phong	100,00%	99,02%	3 Đường 3/2, phường 11, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
11	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

<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>Hoạt động chính</u>
12	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Vinhomes 1	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
13	Công ty TNHH Kinh doanh Bất Động Sản Vinhomes 2	100,00%	99,92%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
14	Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Vinhomes	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 quản lý, tư vấn, quảng cáo và môi giới về bất động sản
15	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	98,38%	98,38%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
16	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	98,90%	98,60%	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
17	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	94,00%	94,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
18	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	96,44%	96,42%	Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	Công ty TNHH Hợp tác Kinh doanh và Phát triển ISADO	70,00%	65,80%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
20	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	75,00%	74,68%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

<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>Hoạt động chính</u>
21	Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Ngân	99,00%	93,06%	Số 31 Ngô Giếng, phố Đông Các, P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
22	Công ty TNHH Xalivico	74,00%	71,35%	233 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
23	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
24	Công ty CP Đầu tư kinh doanh và phát triển đô thị Ngôi Sao Phương Nam	90,00%	89,99%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
25	Công ty TNHH kinh doanh thương mại dịch vụ Hoa Mai	74,00%	74,00%	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
26	Công ty CP Phát triển thể thao và giải trí Mễ Trì	67,17%	67,17%	Số 7 Đại Lộ Thăng Long, phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
27	Công ty CP Đồng Phú Hưng - Bình Thuận	100,00%	98,45%	Quốc lộ 55, thôn Thắng Hải, xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	100,00%	98,38%	Lô đất HH, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
29	Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Hoa Hường Dương	100,00%	75,16%	T4-L2-10, phòng 10 tầng 2, tòa nhà T4- TTTM Times City, số 458 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng,	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
30	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vinaconex-Viettel	98,30%	75,12%	Tầng 9, tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, tp Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
31	Công ty Cổ phần Vinpearl	100,00%	88,31%	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
32	Công ty TNHH Quản lý Khách sạn Vinpearl	100,00%	88,31%	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 tư vấn quản lý, môi giới, đầu tư bất động sản, quảng bá tour du lịch, dịch vụ lưu trú ngắn ngày
33	Công ty TNHH Vinpearl Nha Trang	100,00%	88,31%	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
34	Công ty TNHH MTV Vinpearl Đà Nẵng	100,00%	88,31%	Đường Trường Sa, Phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
35	Công ty TNHH MTV Vinpearl Hội An	100,00%	88,31%	Khố Phước Hải, phường Cửa Đại, TP. Hội An, tỉnh Quảng Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
36	Công ty Cổ phần Vinpearl Quy Nhơn	98,00%	86,54%	Khu Du lịch Vinpearl Quy Nhơn, Khu Kinh tế Nhơn Hội, thôn Hải Giang, Xã Nhơn Hải, Quy Nhơn, Bình Định	Cung cấp dịch vụ du lịch sinh thái và các loại hình du lịch khác
37	Công ty TNHH Future Property Invest	100,00%	88,31%	Đường Trường Sa, Phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
38	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tạng Long	59,00%	53,27%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
39	Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View	70,00%	61,81%	58 đường Tây Hồ, phường Quảng An, quận Tây Hồ, Tp. Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
40	Công ty TNHH Vinpearl Bãi Dài	90,00%	79,48%	17A Bạch Đằng, Phường Phước Tiến, Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
41	Công ty TNHH Đầu tư Cam Ranh	90,00%	79,48%	16 Mạc Đĩnh Chi, Phường Phước Tiến, Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
42	Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	83,63%	73,85%	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
43	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hòn Tre	90,00%	79,48%	Số 42/2 Đồng Nai, Phường Phước Hải, Thành phố Nha Trang, Khánh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
44	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	55,00%	48,57%	Khu Bãi Dài, Xã Gành Dầu, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
45	Công ty TNHH MTV Vinpearl Phú Quốc	100,00%	48,57%	Khu Bãi Dài, Xã Gành Dầu, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
46	Công ty TNHH Vinpearl Hạ Long	100,00%	88,31%	Đảo Rều, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
47	Công ty TNHH Quản lý sân Golf Vinpearl	100,00%	88,31%	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 tư vấn quản lý
48	Công ty TNHH Quản lý Vincharm SPA	100,00%	88,31%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Cung cấp dịch vụ chăm sóc sắc đẹp
49	Công ty TNHH VinpearlLand	100,00%	100,00%	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
50	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại BFF	86,96%	86,94%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
51	Công ty Cổ phần Dịch Vụ Thương mại Tổng Hợp Vincommerce	69,51%	51,91%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
52	Công ty Cổ phần Vinmart+	69,51%	51,91%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, KĐT sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
53	Công ty TNHH VinEcom	55,00%	55,00%	Tower 2, Khu Đô thị Times City, số 458 Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Bán lẻ qua điện thoại và internet
54	Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vinpro	100,00%	99,92%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
55	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VinDS	70,00%	69,02%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Bán lẻ tại các trung tâm thương mại hoặc cửa hàng tiện ích
56	Công ty cổ phần dịch vụ Logistics Siêu tốc	97,00%	96,96%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Tầng 5, toà nhà 3D, phố Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ vận tải và các dịch vụ khác liên quan
57	Công ty Cổ phần Vinlinks	79,96%	79,96%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ vận tải và các dịch vụ khác liên quan
58	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 1	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, TP Hà Nội	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng
59	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 2	100,00%	99,92%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng
60	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 3	100,00%	99,92%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
61	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 7	100,00%	99,92%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng
62	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	100,00%	89,20%	Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vành Suy, Quận hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
63	Công ty TNHH MTV 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	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
					Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
					Cung cấp dịch vụ giáo dục

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
64	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	100,00%	99,92%	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
65	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
66	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco	70,00%	70,00%	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
67	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco-Tam Đảo	89,02%	62,32%	Thôn Cơ Quan, TT Gia Khánh, huyện Bình Xuyên, Tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
68	Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai – VinEco	77,50%	54,25%	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
69	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản và Phát triển Hạ tầng Đô thị Hà Thành (*)	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
70	Công ty TNHH TTTM Buôn Ma Thuột (*)	100,00%	51,91%	Số 78, Đường Lý Thường Kiệt, TP Buôn Ma Thuột, tỉnh Đak Lak	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
71	Công ty Cổ phần Hợp Nhất Thương Mại (*)	99,80%	79,80%	Tầng 5, toà nhà 3D, phố Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ vận tải và các dịch vụ khác liên quan

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
72	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 6 (*)	100,00%	99,92%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
73	Công ty TNHH Marketing VME (*)	100,00%	99,92%	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 marketing
74	Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng và Quản lý Cảnh quan Vinlandscape (*)	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	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
75	Công ty Cổ phần Siêu thị Đại Dương (*)	80,00%	41,53%	Số 19 Nguyễn Trãi, Phường Khương Trung, Q. Thanh Xuân, TP Hà Nội	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh

(*): Các công ty đang làm thủ tục giải thể

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

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

<Theo thông tư 52/2012/TT-BTC ngày 5/4/2012>

PL	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: VNĐ			
		Quý IV năm 2015	Quý IV năm 2014	Chênh lệch	
				%	
01	Tổng doanh thu	14.409.259.141.830	6.147.882.866.992	8.261.376.274.838	134,38%
02	Các khoản giảm trừ	42.332.078.093	1.705.997.348	40.626.080.745	2381,37%
10	Doanh thu thuần	14.366.927.063.737	6.146.176.869.644	8.220.750.194.093	133,75%
11	Giá vốn hàng bán	9.807.071.905.577	3.894.842.484.676	5.912.229.420.901	151,80%
20	Lợi nhuận gộp	4.559.855.158.160	2.251.334.384.968	2.308.520.773.192	102,54%
21	Doanh thu tài chính	653.194.024.128	279.683.868.339	373.510.155.789	133,55%
22	Chi phí tài chính	1.149.027.784.901	820.377.703.566	328.650.081.335	40,06%
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	840.083.234.502	658.020.772.075	182.062.462.428	27,67%
24	Phần lãi(lỗ) trong công ty liên kết	10.312.519.391	628.883.670	9.683.635.721	1539,81%
25	Chi phí bán hàng	1.582.521.047.303	386.964.220.010	1.195.556.827.293	308,96%
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.005.987.849.250	738.844.060.555	267.143.788.695	36,16%
30	Lợi nhuận thuần	1.485.825.020.225	585.461.152.846	900.363.867.379	153,79%
31	Thu nhập khác	42.739.935.322	157.497.016.194	(114.757.080.872)	-72,86%
32	Chi phí khác	566.147.550.531	140.279.877.026	425.867.673.505	303,58%
40	Lợi nhuận khác	(523.407.615.209)	17.217.139.168	(540.624.754.377)	-3140,04%
50	Lợi nhuận trước thuế	962.417.405.016	602.678.292.014	359.739.113.002	59,69%
51	Chi phí thuế TNDN	644.279.649.579	277.197.863.056	367.081.786.523	132,43%
51	CP thuế TNDN hiện hành	592.931.646.102	274.704.922.776	318.226.723.326	115,84%
52	Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	(51.348.003.477)	(2.492.940.280)	(48.855.063.197)	1959,74%
60	Lợi nhuận sau thuế	420.833.762.391	330.466.309.518	90.367.452.873	27,35%
61	LN sau thuế của CĐ cty mẹ	187.389.406.140	334.814.567.650	(147.425.161.510)	-44,03%
62	LN sau thuế của CĐ th.số	233.444.356.251	(4.348.258.132)	237.792.614.383	-5468,69%
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	164	212	606	

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

- Doanh thu tăng 143% so với kỳ trước chủ yếu từ doanh thu chuyển nhượng bất động sản và việc mở rộng quy mô và số lượng của hệ thống siêu thị Vinmart và Vinmart+ dẫn đến doanh thu bán hàng siêu thị tăng đột biến, giá vốn tăng tương ứng với doanh thu
- Thu nhập từ thanh lý các khoản đầu tư là nguyên nhân chủ yếu dẫn đến doanh thu từ hoạt động tài chính tăng so với cùng kỳ. Chi phí tài chính tăng do phát sinh tăng chi phí lãi vay và chi phí phát hành trái phiếu từ huy động vốn phục vụ nhu cầu phát triển hoạt động kinh doanh của Tập đoàn
- Chi phí bán hàng tăng đột biến do trong kỳ Tập đoàn phát sinh hoạt động quảng cáo liên quan đến các dự án BĐS, chi phí quản lý tăng cùng với sự phát triển kinh doanh vào các lĩnh vực mới và quy mô của tất cả các lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn.
- Chi phí khác tăng do thanh lý hợp đồng thuê dài hạn các căn hộ tại dự án Royalty và đã được bù đắp từ lãi chuyển nhượng các căn hộ này.

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

PHỤ LỤC 3: CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ này	Kỳ trước
Cơ cấu tài sản			
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	54,5%	61,0%
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	45,5%	39,0%
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	74,4%	69,5%
Nợ vay / Tổng nguồn vốn (*)	%	25,3%	36,4%
Nợ thuần / Tổng nguồn vốn (*)	%	11,7%	20,0%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	25,6%	30,5%
Lợi ích của cổ đông thiểu số / Tổng nguồn vốn	%	10,0%	7,8%
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,60	0,76
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,02	1,43
Tỷ suất lợi nhuận			
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	0,97%	4,2%
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	4,2%	13,7%
Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu	%	3,8%	13,7%

(*) Nợ vay là toàn bộ nợ vay ngắn hạn và dài hạn của các ngân hàng và tổ chức, nợ thuần = nợ vay - tiền và tương đương tiền - đầu tư nắm giữ đến ngày báo cáo hạn- cho vay



TỔNG GIÁM ĐỐC
Dương Thị Mai Hoa