

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

QUÝ III NĂM 2016

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	4 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 52
<u>Phụ lục:</u>	
Cơ cấu tổ chức tại ngày 30 tháng 9 năm 2016	53 - 58
Giải trình biến động kết quả kinh doanh so với kỳ trước	59
Các chỉ số tài chính	60

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 61 được cấp ngày 2 tháng 8 năm 2016.

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch	
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó chủ tịch	
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó chủ tịch	
Bà Phạm Thu Hương	Phó chủ tịch	
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó chủ tịch	
Bà Vũ Tuyết Hằng	Phó chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2016
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 Nguyễn Thị Vân Trinh	Thành viên

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN GIÁM ĐỐC

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

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	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 8 năm 2016
Ông Đặng Thanh Thủy	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 8 năm 2016
Bà Vũ Tuyết Hằng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 8 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Dịu	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Dương Thị Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 29 tháng 8 năm 2016

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho Quý III năm 2016.

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

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Quý III năm 2016.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 9 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 10 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 9 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		84.004.795.434.053	67.699.619.665.953
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	9.653.393.353.822	6.938.465.104.490
111	1. Tiền		4.438.190.991.855	3.771.965.874.567
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.215.202.361.967	3.166.499.229.923
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	2.984.771.571.891	11.142.979.590.895
121	1. Chứng khoán kinh doanh		32.369.112.000	32.369.112.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(15.388.195.200)	(14.958.000.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.967.790.655.091	11.125.568.478.895
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		23.107.620.255.656	13.848.128.025.192
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	3.375.914.174.925	2.532.249.371.138
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		7.487.736.810.086	6.695.026.549.290
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	4.100.954.022.355	1.763.123.912.802
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	8.705.872.927.361	3.072.305.532.703
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(562.857.679.071)	(214.577.340.741)
140	IV. Hàng tồn kho	9	37.731.669.124.664	28.027.417.689.166
141	1. Hàng tồn kho		37.870.571.415.464	28.085.895.835.621
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(138.902.290.800)	(58.478.146.455)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		10.527.341.128.020	7.742.629.256.210
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	3.025.134.509.674	1.548.029.401.201
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		982.350.361.336	660.027.543.114
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		72.242.589.163	23.050.885.079
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	6.447.613.667.847	5.511.521.426.816

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 9 năm 2016

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		89.229.165.809.492	77.854.737.886.022
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		442.516.911.835	254.324.078.479
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	62.559.839.164	62.559.839.165
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	379.957.072.671	191.764.239.314
220	II. Tài sản cố định		23.601.509.497.846	19.837.150.938.774
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	22.724.170.558.265	19.114.346.085.751
222	Nguyên giá		26.736.542.557.606	22.037.695.324.834
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.012.371.999.341)	(2.923.349.239.083)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	877.338.939.581	722.804.853.023
228	Nguyên giá		1.141.565.310.160	865.235.746.007
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(264.226.370.579)	(142.430.892.984)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	15.601.371.835.646	16.827.664.243.533
231	1. Nguyên giá		17.409.858.939.729	18.192.494.564.257
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(1.808.487.104.083)	(1.364.830.320.724)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		32.762.533.245.947	18.115.293.364.854
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	32.762.533.245.947	18.115.293.364.854
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	16	7.158.821.898.909	9.597.557.595.727
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		5.107.696.456.693	6.715.538.162.046
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.151.228.934.429	2.882.019.433.681
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(100.103.492.213)	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		9.662.412.419.309	13.222.747.664.655
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	2.835.067.079.465	1.437.896.150.549
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		191.485.004.121	170.157.957.461
268	3. Tài sản dài hạn khác	11	-	3.000.000.000.000
269	4. Lợi thế thương mại	17	6.635.860.335.723	8.614.693.556.645
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		173.233.961.243.545	145.554.357.551.975

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 9 năm 2016

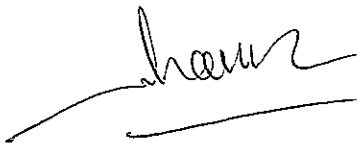
Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		131.329.367.041.259	107.969.432.655.182
310	I. Nợ ngắn hạn		83.779.893.220.821	64.900.384.271.695
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		5.514.880.586.140	5.712.772.636.664
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	37.829.335.485.812	20.221.096.466.017
	- Thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng bất động sản tại các dự án		36.362.805.520.146	19.365.321.728.392
	- Thanh toán theo các hợp đồng khác		1.466.529.965.666	855.774.737.625
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	1.829.328.916.710	1.678.401.228.369
314	4. Phải trả người lao động		157.635.424.465	293.440.169.231
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	7.951.828.310.988	6.920.895.138.980
	- Chi phí lãi vay trích trước		1.365.991.624.893	830.480.551.017
	- Chi phí xây dựng trích trước		4.047.713.638.405	3.833.550.276.538
	- Phải trả khác		2.538.123.047.690	2.256.864.311.425
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	1.581.852.223.059	1.056.738.019.276
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	24.330.111.573.162	27.471.724.880.316
	- Tiền ứng vốn từ khách hàng		22.527.838.036.606	24.902.889.733.089
	- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		1.802.273.531.706	2.568.835.147.227
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23.1	4.484.911.311.877	1.424.617.794.094
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	24	100.009.388.608	120.697.938.748
330	II. Nợ dài hạn		47.549.473.820.438	43.069.048.383.487
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	2.434.516.326.537	2.683.411.532.468
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	4.402.706.771.155	4.406.204.612.974
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23.2	40.276.068.681.229	33.122.684.524.987
339	4. Trái phiếu chuyển đổi		-	2.382.401.760.582
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		436.182.041.517	474.345.952.476

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 9 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		41.904.594.202.286	37.584.924.896.793
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	41.904.594.202.286	37.584.924.896.793
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		26.377.079.540.000	18.681.880.870.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		26.377.079.540.000	18.681.880.870.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.471.823.213.919	5.798.727.464.308
415	3. Cổ phiếu quỹ		(2.974.924.074.484)	(2.974.924.074.484)
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		32.845.114.930	27.845.114.930
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		164.614.443.350	1.571.190.449.441
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		407.299.862.168	2.350.786.383.324
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		(242.685.418.818)	(779.595.933.883)
429	6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		15.833.155.964.571	14.480.205.072.598
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		173.233.961.243.545	145.554.357.551.975



Ngô Nguyệt Hằng
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2016

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B02a-DN/HN

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III năm 2016	Quý III năm 2015	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	10.661.516.783.908	7.268.427.623.497	34.674.652.851.967	19.702.279.590.978
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	11.076.753.398	17.333.510.177	19.488.822.040	25.576.720.506
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	10.650.440.030.510	7.251.094.113.320	34.655.164.029.927	19.676.702.870.472
11	4. Giá vốn hàng bán	27	7.246.340.395.066	4.527.987.359.168	24.033.890.071.147	12.578.488.883.706
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.2	3.404.099.635.444	2.723.106.754.152	10.621.273.958.780	7.098.213.986.766
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	316.720.157.341	553.111.492.449	3.389.377.539.221	1.485.280.083.218
22	7. Chi phí tài chính	28	774.473.998.641	764.512.376.266	2.421.454.987.030	2.374.656.939.909
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	16.1	597.525.241.154	361.531.740.846	2.280.641.283.461	1.447.376.043.030
24	8. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết		(1.576.487.901)	12.219.005.264	19.792.222.752	28.915.234.809
25	9. Chi phí bán hàng		1.219.537.521.528	800.467.729.065	3.641.137.557.874	1.522.442.156.231
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		1.127.081.677.072	1.100.106.923.706	3.214.256.646.238	2.609.324.029.890
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		598.150.107.643	623.350.222.828	4.753.594.529.611	2.105.986.178.763
31	12. Thu nhập khác	29	82.398.177.876	44.975.299.547	222.516.385.824	141.918.053.255
32	13. Chi phí khác	29	147.565.934.442	107.534.336.014	419.207.188.901	423.462.655.929
40	14. (Lỗ)/lợi nhuận khác	29	(65.167.756.566)	(62.559.036.467)	(196.690.803.077)	(281.544.602.674)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	30	532.982.351.077	560.791.186.361	4.556.903.726.534	1.824.441.576.089
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30	287.453.006.889	269.232.652.461	1.514.112.035.499	866.536.540.290
52	17. Chi phí/(Thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	30	19.364.300.981	(13.886.151.387)	(51.276.164.134)	(40.202.743.987)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		226.165.043.207	305.444.685.287	3.094.067.855.169	998.107.779.786
	Trong đó:					
61	- Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	25	175.295.268.475	255.122.955.903	1.718.825.640.024	972.366.146.215
62	- Lãi sau thuế của cổ đông không kiểm soát	25	50.869.774.732	50.321.729.384	1.375.242.215.145	25.741.633.571

Đơn vị tính: VNĐ

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B02a-DN/HIN

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III năm 2016	Quý III năm 2015	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		634	525	634	525

Đơn vị tính: VNĐ



Ngô Nguyệt Hằng
Người lập

Ngày 30 tháng 10 năm 2016



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

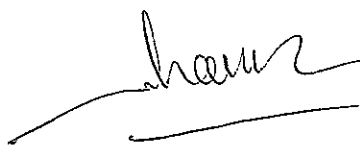
Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1	Lợi nhuận trước thuế		4.556.903.726.534	1.824.441.576.089
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
2	Khấu hao và hao mòn		2.409.012.718.481	1.526.099.626.263
3	Thay đổi các khoản dự phòng		199.642.544.071	78.944.713.587
4	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá		(197.050.410.826)	541.464.701.624
5	Lãi từ hoạt động đầu tư		(3.175.919.275.945)	(1.482.179.787.313)
6	Chi phí lãi vay		2.280.641.283.461	1.590.061.498.917
8	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		6.073.230.585.776	4.078.832.329.167
9	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(1.663.228.327.992)	(5.505.792.917.674)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(6.856.952.685.034)	(4.299.127.664.799)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		13.289.079.881.823	30.387.844.957.349
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(2.785.276.948.311)	(1.811.682.543.418)
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.248.804.719.047)	(3.044.762.328.738)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.232.793.367.927)	(1.089.839.140.359)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		4.575.254.419.288	18.715.472.691.528
	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		(8.817.793.175.147)	(12.769.556.564.571)
22	Tiền thu được từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		17.600.592.270	20.175.163.070
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.445.247.185.615)	(5.143.822.498.578)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		9.221.459.199.417	4.133.760.459.842
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(22.668.402.598.557)	(11.581.709.974.343)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		14.690.995.131.660	2.603.300.054.647
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		597.240.927.868	748.535.379.164
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(9.404.147.108.104)	(21.989.317.980.769)

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

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		1.043.280.000.000	2.739.306.850.000
33	Tiền thu từ đi vay		14.082.309.203.291	12.215.972.370.997
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(6.826.624.085.058)	(8.820.316.356.813)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả		(760.060.250.000)	(575.420.150.007)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		7.538.904.868.233	5.559.542.714.177
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		2.710.012.179.417	2.285.697.424.936
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		6.938.465.104.490	7.607.513.719.673
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		4.916.069.915	2.750.120.026
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	9.653.393.353.822	9.895.961.264.635



Ngô Nguyệt Hằng
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2016

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 61 được cấp ngày 2 tháng 8 năm 2016.

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

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

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

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, 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 30 tháng 9 năm 2016, Tập đoàn cũng sở hữu một số khoản đầu tư vào các công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 16.1.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

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.

2.2 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 VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho Quý III năm 2016.

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 2015.

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

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

3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

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

3.9 Chi phí đi vay

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

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

3.10 Chi phí trả trước

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

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

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

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

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

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

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

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

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

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

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

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

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

3.12 Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

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

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

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

3.13 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

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

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

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

3.17 Trái phiếu chuyển đổi

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

3.18 Chi phí phát hành trái phiếu

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

3.19 Cổ phiếu quỹ

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

3.20 Phân chia lợi nhuận

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

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

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

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

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

3.22 Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

Doanh thu từ bán hàng hóa

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.23 Thuế*Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

► Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự 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>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Tiền mặt	29.643.160.448	34.915.215.231
Tiền gửi ngân hàng	4.400.214.621.485	3.717.308.507.824
Tiền đang chuyển	8.333.209.922	19.742.151.512
Các khoản tương đương tiền	<u>5.215.202.361.967</u>	<u>3.166.499.229.923</u>
TỔNG CỘNG	<u>9.653.393.353.822</u>	<u>6.938.465.104.490</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 3,0%/năm đến 5,5%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2015: từ 3,5%/năm đến 5%/năm).

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

B09a-DN/HN

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

5.1 Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	
- Cổ phiếu DPM (i)	32.369.112.000	16.980.916.800	32.369.112.000	17.411.112.000	(14.958.000.000)
TỔNG CỘNG	32.369.112.000	16.980.916.800	32.369.112.000	17.411.112.000	(14.958.000.000)

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

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Đơn vị tính: VND
	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)	2.967.790.655.091	2.967.790.655.091	9.602.998.237.082	9.602.998.237.082	9.602.998.237.082
- Các khoản tiền gửi dài hạn đến hạn thu hồi	-	-	1.522.570.241.813	1.522.570.241.813	1.522.570.241.813
TỔNG CỘNG	2.967.790.655.091	2.967.790.655.091	11.125.568.478.895	11.125.568.478.895	11.125.568.478.895

(i) Các khoản tiền gửi ngân hàng và chứng chỉ tiền gửi tại ngày 30 tháng 9 năm 2016 có kỳ hạn từ 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 2,5% đến 6,6%/năm.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN TỪ KHÁCH HÀNG

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	1.471.289.665.456	1.220.757.401.526
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	349.529.706.797	256.588.553.650
Phải thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn, vui chơi giải trí và các dịch vụ có liên quan	115.841.629.827	91.852.450.219
Phải thu từ cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	54.815.536.690	42.697.629.658
Phải thu từ bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	97.488.538.959	100.442.622.389
Phải thu từ cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	16.590.041.934	703.673.277
Phải thu từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	331.000.000.000	93.448.998.244
Phải thu khách hàng khác	939.359.055.262	725.758.042.175
TỔNG CỘNG	<u>3.375.914.174.925</u>	<u>2.532.249.371.138</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng</i>	<i>3.311.411.437.014</i>	<i>2.455.532.195.293</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan</i>	<i>64.502.737.911</i>	<i>76.717.175.845</i>

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngắn hạn:		
Các khoản cho vay đến hạn thu hồi	181.656.392.556	1.009.251.354.122
Các khoản cho vay các đối tác	3.864.093.447.981	698.668.376.862
Phải thu từ cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	55.204.181.818	55.204.181.818
TỔNG CỘNG	<u>4.100.954.022.355</u>	<u>1.763.123.912.802</u>
Dài hạn:		
Các khoản cho vay các cá nhân	-	904.533.000.000
Các khoản cho khách hàng vay	189.216.231.720	112.278.193.287
Khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp	55.000.000.000	55.000.000.000
<i>Trong đó: các khoản cho vay đến hạn thu hồi</i>	<i>(181.656.392.556)</i>	<i>(1.009.251.354.122)</i>
TỔNG CỘNG	<u>62.559.839.164</u>	<u>62.559.839.165</u>

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Ngắn hạn:		
Lãi phải thu	1.261.411.647.808	890.625.661.389
Phải thu cổ tức	36.115.522.222	36.115.522.222
Các khoản ký quỹ cho mục đích đảm bảo phát triển dự án, mở bán căn hộ	730.134.157.608	584.249.597.024
Phải thu từ chủ sở hữu cũ của các công ty con	79.677.103.485	220.279.946.923
Phải thu lại khoản đặt cọc từ hợp đồng đầu tư	6.135.000.000.000	1.050.000.000.000
Dự thu chiết khấu từ nhà cung cấp	98.700.223.825	21.960.629.137
Tạm ứng cho nhân viên	47.311.070.390	59.515.702.495
Phải thu khác	317.523.202.023	209.558.473.513
TỔNG CỘNG	8.705.872.927.361	3.072.305.532.703
<i>Trong đó</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	8.698.932.038.874	3.061.346.493.384
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	6.940.888.487	10.959.039.319
Dài hạn:		
Đặt cọc thuê gian hàng dài hạn	221.206.628.355	179.574.004.529
Đặt cọc ký quỹ khác	157.753.808.243	-
Phải thu khác	996.636.073	12.190.234.785
TỔNG CỘNG	379.957.072.671	191.764.239.314

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Bất động sản để bán đang xây dựng	31.093.106.342.135	23.662.504.840.223
Bất động sản sẵn sàng để bán	1.733.263.300.460	2.254.855.916.792
Hàng tồn kho bệnh viện, siêu thị, khách sạn và gian hàng chuyên doanh	2.553.811.357.516	1.417.091.695.671
Hàng mua đang đi đường	59.815.386.316	297.671.215.241
Nguyên vật liệu	1.230.233.256.485	91.902.736.933
Công cụ, dụng cụ	61.835.166.797	78.385.314.913
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.075.363.157.667	-
Hàng tồn kho khác	63.143.448.088	283.484.115.848
TỔNG CỘNG	37.870.571.415.464	28.085.895.835.621
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(138.902.290.800)	(58.478.146.455)
Giá trị thuần của hàng tồn kho	37.731.669.124.664	28.027.417.689.166

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngắn hạn:		
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	2.353.426.814.402	1.141.536.744.894
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	78.436.457.152	102.913.017.914
Chi phí lãi vay trả trước	37.003.908.977	23.446.929.828
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	258.918.151.763	207.807.092.577
Chi phí thuê mặt bằng siêu thị trả trước	150.590.457.830	16.604.906.655
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	146.758.719.550	55.720.709.333
TỔNG CỘNG	<u>3.025.134.509.674</u>	<u>1.548.029.401.201</u>
Dài hạn:		
Chi phí thuê đất trả trước	277.706.483.240	163.520.735.608
Chi phí sửa chữa lớn	30.952.137.894	37.798.336.027
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.046.174.476.676	1.018.070.710.745
Chi phí trước hoạt động	119.660.649.491	106.227.531.032
Chi phí thuê mặt bằng siêu thị trả trước	1.230.412.826.590	36.999.995.943
Chi phí trả trước dài hạn khác	130.160.505.574	75.278.841.194
TỔNG CỘNG	<u>2.835.067.079.465</u>	<u>1.437.896.150.549</u>

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN KHÁC

Đây là các khoản đặt cọc cho mục đích phát triển các dự án tiềm năng hoặc nhận chuyển nhượng cổ phần trong các đơn vị khác. Số dư tài sản ngắn hạn và dài hạn khác tại ngày 30 tháng 9 năm 2016 như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngắn hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	5.702.674.187.119	4.629.328.253.727
Cổ tức trả trước cho cổ đông nắm cổ phiếu ưu đãi của công ty con	461.472.252.261	598.725.944.622
Tài sản chờ bàn giao cho đơn vị Nhà nước	283.467.228.467	283.467.228.467
TỔNG CỘNG	<u>6.447.613.667.847</u>	<u>5.511.521.426.816</u>
Dài hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	-	3.000.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>-</u>	<u>3.000.000.000.000</u>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2016

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Đơn vị tính: VNĐ
Nguyên giá:						
Số dư đầu kỳ	14.546.599.894.304	5.813.447.671.180	716.002.066.494	543.208.623.935	418.437.068.921	22.037.695.324.834
Tăng trong kỳ	3.530.140.532.858	1.449.726.744.495	109.547.697.432	58.294.481.723	109.073.551.649	5.256.783.008.157
Trong đó:						
Mua mới	555.456.800.476	735.424.112.930	81.975.334.289	48.797.786.839	107.089.381.962	1.528.743.416.497
Xây dựng mới	1.306.449.843.322	258.643.903.856	-	-	-	1.565.093.747.178
Tặng do mua công ty con	428.633.780.402	287.531.545.531	27.572.363.143	9.496.694.884	1.984.169.687	755.218.553.647
Phân loại từ Bất động sản đầu tư	1.239.600.108.657	168.127.182.178	-	-	-	1.407.727.290.835
Giảm trong kỳ	(331.461.990.780)	(127.260.207.573)	(57.746.661.330)	(5.996.052.032)	(35.470.863.670)	(557.935.775.385)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	-	(47.593.444.589)	(53.185.930.769)	(1.686.530.143)	(5.785.210.934)	(108.251.116.435)
Giảm khác	(331.461.990.780)	(79.666.762.984)	(4.560.730.561)	(4.309.521.889)	(29.685.652.736)	(449.684.658.950)
Số dư cuối kỳ	17.745.278.436.382	7.135.914.208.102	767.803.102.596	595.507.053.626	492.039.756.900	26.736.542.557.606
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu kỳ	1.150.641.947.558	1.300.301.053.287	199.012.256.210	154.186.221.725	119.207.760.303	2.923.349.239.083
Tăng trong kỳ	583.029.675.047	564.916.811.018	72.845.451.665	57.924.483.252	38.812.058.272	1.317.528.479.254
Trong đó:						
Khấu hao trong kỳ	414.150.309.342	432.606.330.811	55.953.671.025	50.036.114.038	37.719.258.467	990.465.683.683
Tặng do mua công ty con	124.350.174.645	115.323.448.650	16.891.780.640	7.888.369.214	1.092.799.805	265.546.572.954
Phân loại từ Bất động sản đầu tư	44.529.191.060	16.987.031.557	-	-	-	61.516.222.617
Giảm trong kỳ	(132.978.112.228)	(84.763.560.264)	(3.682.328.412)	(2.741.806.674)	(4.339.911.418)	(228.505.718.996)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	-	(43.098.656.684)	(1.054.244.438)	(367.610.902)	(3.867.316.128)	(48.387.828.152)
Giảm khác	(132.978.112.228)	(41.664.903.580)	(2.628.083.974)	(2.374.195.772)	(472.595.290)	(180.117.890.844)
Số dư cuối kỳ	1.600.693.510.377	1.780.454.304.041	268.175.379.463	209.368.898.303	153.679.907.157	4.012.371.999.341
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	13.395.957.946.746	4.513.146.617.893	516.989.810.284	389.022.402.210	299.229.308.618	19.114.346.085.751
Số dư cuối kỳ	16.144.584.926.005	5.355.459.904.061	499.627.723.133	386.138.155.323	338.359.849.743	22.724.170.558.265

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền phân phối	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Quyền thuê đất	Website thương mại điện tử	Bản quyền	Phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá:								
Số dư đầu kỳ	37,127,969,964	94,000,000,000	192,715,386,072	75,942,351,284	275,936,512,654	16,134,064,278	173,379,461,755	865,235,746,007
Tăng trong kỳ	1,458,632,000	16,698,981,489	17,500,000,000	-	-	-	265,316,923,321	300,974,536,810
Trong đó:								
Mua mới	-	16,698,981,489	-	-	-	-	259,086,390,747	275,785,372,236
Tặng do mua công ty con	1,458,632,000	-	17,500,000,000	-	-	-	6,230,532,574	25,189,164,574
Giảm trong kỳ	-	-	-	(20,593,108,792)	-	-	(4,051,863,865)	(24,644,972,657)
Trong đó:								
Phân loại lại sang bất động sản đầu tư	-	-	-	(20,593,108,792)	-	-	-	(20,593,108,792)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(4,051,863,865)	(4,051,863,865)
Số dư cuối kỳ	38,586,601,964	110,698,981,489	210,215,386,072	55,349,242,492	275,936,512,654	16,134,064,278	434,644,521,211	1,141,565,310,160
Giá trị hao mòn lũy kế:								
Số dư đầu kỳ	-	49,611,111,111	30,483,119,413	2,198,795,181	5,299,744,420	3,118,031,198	51,720,091,661	142,430,892,984
Tăng trong kỳ	-	25,425,367,978	18,226,774,802	2,935,699,618	51,698,752,880	2,088,151,112	12,985,164,319	129,639,145,905
Trong đó:								
Hao mòn trong kỳ	-	25,425,367,978	18,226,774,802	2,935,699,618	51,698,752,880	2,088,151,112	12,985,164,319	113,359,910,709
Tặng do mua công ty con	-	-	7,317,284,713	-	-	-	2,961,950,483	10,279,235,196
Giảm trong kỳ	-	-	-	(606,798,720)	-	-	(1,236,869,590)	(1,843,668,310)
Trong đó:								
Phân loại lại sang bất động sản đầu tư	-	-	-	(606,798,720)	-	-	-	(606,798,720)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(1,236,869,590)	(1,236,869,590)
Số dư cuối kỳ	-	75,036,479,089	48,709,894,215	4,527,696,079	56,998,497,300	5,206,182,310	63,468,386,390	264,226,370,579
Giá trị còn lại:								
Số dư đầu kỳ	37,127,969,964	44,388,888,889	162,232,266,659	73,743,556,103	270,636,768,234	13,016,033,080	121,659,370,094	722,804,853,023
Số dư cuối kỳ	38,586,601,964	35,662,502,400	161,505,491,857	50,821,846,413	218,938,015,354	10,927,881,968	371,176,134,821	877,336,939,581

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất và nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Đơn vị tính: VNĐ Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số dư đầu kỳ	16.046.134.534.812	2.146.360.029.445	18.192.494.564.257
Tăng trong kỳ	1.265.038.040.284	355.618.803.197	1.620.656.843.481
Trong đó:			
Xây dựng mới	1.081.735.263.714	279.617.420.178	1.361.352.683.892
Phân loại từ tài sản cố định vô hình	20.593.108.792	-	20.593.108.792
Tăng khác	162.709.667.778	76.001.383.019	238.711.050.797
Giảm trong kỳ	(2.221.040.640.611)	(182.251.827.398)	(2.403.292.468.009)
Trong đó:			
Phân loại sang hàng tồn kho	(981.440.531.954)	(14.124.645.220)	(995.565.177.174)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình	(1.239.600.108.657)	(168.127.182.178)	(1.407.727.290.835)
Số dư cuối kỳ	15.090.131.934.485	2.319.727.005.244	17.409.858.939.729
Giá trị hao mòn:			
Số dư đầu kỳ	849.359.976.580	515.470.344.144	1.364.830.320.724
Tăng trong kỳ	293.140.890.291	235.611.788.661	528.752.678.952
Trong đó:			
Khấu hao trong kỳ	293.140.890.291	235.611.788.661	528.752.678.952
Giảm trong kỳ	(65.206.152.890)	(19.889.742.703)	(85.095.895.593)
Trong đó:			
Phân loại sang hàng tồn kho	(20.676.961.830)	(2.902.711.146)	(23.579.672.976)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình	(44.529.191.060)	(16.987.031.557)	(61.516.222.617)
Số dư cuối kỳ	1.077.294.713.981	731.192.390.102	1.808.487.104.083
Giá trị còn lại:			
Số dư đầu kỳ	15.196.774.558.232	1.630.889.685.301	16.827.664.243.533
Số dư cuối kỳ	14.012.837.220.504	1.588.534.615.142	15.601.371.835.646

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

15. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Dự án Cần Giờ	8.765.979.034.223	-
Dự án Vinhomes Central Park	3.731.562.076.628	1.818.156.762.596
Dự án Thành Phố Xanh	2.447.583.688.388	-
Dự án Vinhomes Paradise	2.020.274.221.631	1.987.225.173.391
Dự án Vinhomes Riverside 2	1.449.739.756.086	1.135.894.144.276
Dự án Vinpearl Phú Quốc	1.181.912.244.970	395.053.725.772
Dự án Vinhomes Riva City	1.171.540.807.228	309.249.657.518
Các dự án về nông nghiệp	983.414.855.461	197.525.140.937
Dự án Vinhomes Springlake	823.761.456.046	817.972.759.456
Dự án Vincom Center Phạm Ngọc Thạch	767.530.770.165	586.183.027.208
Dự án các bệnh viện Vinmec	758.651.918.491	509.750.176.708
Dự án Khu đô thị sinh thái đảo Vũ Yên	678.594.187.813	410.632.423.817
Dự án Vinhomes Smart City	664.407.861.784	561.485.481.324
Dự án Vincom Thanh Hóa	484.872.000.340	12.942.906.625
Dự án Times City Park Hill	464.930.592.846	244.612.364.031
Dự án Vincom Plaza Xuân Khánh	444.279.466.201	622.457.582.346
Dự án Vinhomes Dragon Bay	443.318.128.561	34.016.862.606
Dự án các khu vui chơi giải trí Vinpearlland	433.286.775.712	152.192.079.793
Dự án sân golf Cồn Ấu, Cần Thơ	421.513.582.142	264.421.179.531
Dự án Vinpearl Quy Nhơn	413.662.500.999	400.452.118.618
Dự án Vincom Bắc Ninh	273.301.146.250	261.266.168.755
Dự án Làng Vân	266.371.793.881	255.707.579.088
Dự án Hòn Một	222.061.969.695	222.061.969.695
Dự án khách sạn Vinhomes Riverside	174.164.560.811	174.164.560.811
Các hạng mục khu sân Golf, khu Spa Vinpearl Nha Trang	156.037.750.697	137.233.168.277
Dự án Vincom Hùng Vương	155.127.895.140	-
Dự án Vincom Hậu Giang	141.057.881.275	-
Dự án Vincom Trà Vinh	122.589.919.803	-
Dự án Tây Hồ View	152.852.323.368	152.852.323.368
Các hạng mục sửa chữa cải tạo chuỗi siêu thị Vinmart và cửa hàng tiện ích Vinmart+	38.299.614.078	122.032.432.940
Dự án Thảo Điền	34.365.450.576	844.666.731.848
Dự án Vinhomes Star	-	-
Dự án Vinpearl Condotel Nha Trang	-	215.967.772.182
Dự án Vincom Plaza Gò Vấp	-	490.336.000.000
Dự án Vinpearl Premium Golf Land	-	668.363.446.429
Các dự án khác	2.475.487.014.658	4.110.417.644.908
TỔNG CỘNG	32.762.533.245.947	18.115.293.364.854

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

B09a-DN/HN

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

16.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

	Số cuối kỳ	Phân chia lãi từ các công ty liên kết	Đầu tư tăng thêm trong kỳ	Chuyển thành đầu tư vào công ty con	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Công ty Bê tông Ngoại thương	26.422.832.090	2.012.411.588	-	-	24.410.420.502
Công ty Thành phố Xanh	-	256.911.502	-	(979.929.238.827)	979.672.327.325
Công ty BĐS Thăng Long	171.892.079.373	585.658.243	-	-	171.306.421.130
Công ty Ngọc Viễn Đông	-	(533.700.627.941)	-	11.372.667.034	522.327.960.907
Công ty Thời trang M.Y.M	-	(69.750.931.993)	-	(11.849.081.958)	81.600.013.951
Công ty Đô thị Du lịch Cần Giờ	-	17.378.517.200	-	(4.816.270.597.200)	4.798.892.080.000
Công ty Giống vật nuôi Hà Nội	47.588.994.176	194.134.489	-	-	47.404.859.687
Công ty Cảng Nha Trang	90.463.533.028	539.454.484	-	-	89.924.078.544
Công ty Dịch vụ Thương mại TP HCM	4.528.892.737.460	(749.337.885)	4.529.642.075.345	-	-
Công ty Trồng rừng Trường Thành OJI	95.013.248.879	82.775.879	94.930.473.000	-	-
Công ty Nông Lâm nghiệp Trường Thành	23.524.811.757	(188.243)	23.525.000.000	-	-
Công ty Phú Hữu Gia	118.634.350.664	(45.649.336)	118.680.000.000	-	-
Công ty Bao bì Trường Thành	1.989.154.255	(10.845.745)	2.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần In Sách Việt Nam	3.264.715.011	24.795.500	3.239.919.511	-	-
Tổng cộng	5.107.696.456.693	(583.182.922.258)	4.772.017.467.856	(5.796.676.250.951)	6.715.538.162.046

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

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	30,00	30,00	223 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 10, Quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh	▶ Sản xuất, bán buôn sản phẩm bê tông
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	35,00	35,00	Số 13, phố Hai Bà Trưng, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	▶ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Giống vật nuôi Hà Nội	37,63	22,71	Số 77 Lê Hồng Phong, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, Hà Nội	▶ Chăn nuôi gia súc
4	Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang	34,64	30,60	Số 5 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	▶ Vận chuyển, kinh doanh dịch vụ khai thác cảng
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thương mại Thành phố Hồ Chí Minh	39,13	39,13	Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. HCM	▶ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI	51,00	20,28	Số 81 Nguyễn Tất Thành, phường 02, TP. Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên	▶ Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
7	Công ty Cổ Phần Nông Lâm nghiệp Trường Thành	26,59	10,58	Đường 23/3, phường Nghĩa Thành, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông	▶ Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
8	Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	41,97	22,14	Số 11, ấp Cầu Kê, xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	▶ Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
9	Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành	43,76	17,40	Số 19 đường số 11, KP 01, phường Linh Tây, quận Thủ Đức, Tp. HCM	▶ Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
10	Công ty Cổ phần In Sách Việt Nam	35,00	22,86	Số nhà 22B, phố Hai Bà Trưng - Phường Tráng Tiên - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội	▶ In ấn

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	564.728.918.336	564.728.918.336
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	552.395.000.000	552.395.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Ngọc Viễn Đông	521.071.699.183	-
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Vinhomes	443.750.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thương mại Thành phố Hồ Chí Minh	-	1.749.495.515.345
Công ty Cổ phần Thời trang M.Y.M	38.263.172.144	-
Các công ty khác	31.020.144.766	15.400.000.000
TỔNG CỘNG	<u>2.151.228.934.429</u>	<u>2.882.019.433.681</u>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

Quý III năm 2016

B09a-DN/HH

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua các công ty con	Nguyên giá				Phân bổ lũy kế				Giá trị còn lại	
	Số dư đầu 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	Số dư đầu kỳ	Số dư cuối kỳ
Công ty Nam Hà Nội	2.246.022.053.759	-	-	2.246.022.053.759	902.420.080.148	168.239.714.149	-	1.070.659.794.297	1.343.601.973.611	1.175.362.259.462
Công ty PFV ⁽¹⁾	567.441.137.177	-	-	567.441.137.177	239.945.375.259	40.413.094.085	-	280.358.469.344	327.495.761.918	287.082.667.833
Công ty Sài Đồng	2.251.823.291.311	-	-	2.251.823.291.311	582.585.568.551	168.285.210.521	-	750.870.779.072	1.689.237.722.760	1.500.952.512.239
Công ty Hoàng Gia	1.262.707.762.179	-	-	1.262.707.762.179	538.559.740.626	95.392.714.269	-	633.942.454.795	724.148.021.653	628.765.307.384
Công ty Vinpearl Đà Nẵng	209.390.722.257	-	(804.208.063)	208.586.514.194	104.639.956.861	18.113.967.842	(421.444.512)	122.332.480.191	104.750.765.396	86.254.034.003
Công ty Tân Liên Phát	498.584.453.672	-	(3.704.123.665)	494.880.330.007	54.013.315.814	37.236.218.174	(476.778.660)	90.772.755.328	444.571.137.858	404.107.574.679
Công ty Vincommerce	421.707.818.920	-	(93.000.891.437)	328.706.927.483	61.036.868.474	27.885.090.823	(15.885.487.014)	73.036.472.283	360.670.950.446	259.670.455.200
Công ty Khánh Gia(2)	218.481.464.295	-	(3.766.847.762)	214.714.616.533	22.677.796.182	16.368.124.352	(467.764.396)	38.578.156.138	195.803.668.113	176.136.460.395
Công ty Vinlinks	212.916.929.493	-	-	212.916.929.493	14.676.805.602	15.965.856.235	-	30.642.661.837	188.240.123.891	182.274.267.656
Công ty An Phong	487.981.266.483	-	(7.620.416.887)	480.340.849.596	5.783.311.684	33.268.844.823	(257.244.682)	38.794.911.825	482.177.954.799	441.545.937.771
Công ty Vinaconex - Viettel	2.220.737.168.894	-	(2.220.737.168.894)	-	555.184.292	70.321.005.430	(70.876.189.722)	-	2.220.181.984.602	-
Công ty Đồng Phú Hưng-Bình Thuận	452.448.609.116	-	(4.657.757.718)	447.790.851.398	377.040.508	33.927.454.542	(11.177.778)	34.293.317.272	452.071.568.608	413.497.534.126
Công ty Trường Thành	-	1.004.768.463.369	-	1.004.768.463.369	-	39.332.573.299	-	39.332.573.299	-	965.435.690.070
Các công ty con khác	111.182.938.642	58.597.647.513	(21.108.622.007)	148.671.964.148	19.441.015.652	12.278.041.987	(1.822.528.396)	29.896.529.243	81.741.922.990	118.775.434.905
TỔNG CỘNG	11.161.405.616.198	1.063.366.110.882	(2.355.400.036.433)	9.869.371.690.647	2.646.712.059.553	777.017.910.531	(90.218.615.160)	3.233.511.354.924	8.614.693.656.645	6.635.860.335.723

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

(2) 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 III năm 2016**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Thanh toán theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản để bán	36.362.805.520.146	19.365.321.728.392
Thanh toán theo các hợp đồng khác	1.466.529.965.666	855.774.737.625
<i>Tạm ứng từ hợp đồng cho thuê căn hộ dài hạn</i>	-	191.433.541.758
<i>Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ nhà hàng, khách sạn</i>	328.516.399.428	168.147.343.315
<i>Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ bệnh viện</i>	49.120.514.584	32.924.875.970
<i>Tạm ứng từ cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý, tổng thầu xây dựng</i>	880.034.878.626	417.955.827.622
<i>Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ giáo dục và hoạt động khác</i>	208.858.173.028	45.313.148.960
TỔNG CỘNG	37.829.335.485.812	20.221.096.466.017
<i>Người mua trả tiền trước</i>	37.829.335.485.812	20.221.096.466.017
<i>Các bên liên quan trả tiền trước</i>	-	-

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.262.171.752.812	661.166.354.957
Thuế giá trị gia tăng	483.167.839.734	643.176.298.743
Thuế thu nhập cá nhân	43.453.543.863	53.076.285.062
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	6.756.496.972	170.609.765.250
Thuế và các khoản phải nộp khác	33.779.283.329	150.372.524.357
TỔNG CỘNG	1.829.328.916.710	1.678.401.228.369

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Chi phí lãi vay trích trước	1.365.991.624.893	830.480.551.017
Chi phí xây dựng trích trước	4.047.713.638.405	3.833.550.276.538
Giá vốn trích trước cho bất động sản đã chuyển nhượng	1.384.665.727.960	1.481.238.686.362
Chi phí bán hàng trích trước	653.110.468.831	170.787.321.201
Dự phòng trợ cấp thôi việc	8.398.745.415	15.976.951.769
Các khoản chi phí phải trả khác	491.948.105.484	588.861.352.093
TỔNG CỘNG	7.951.828.310.988	6.920.895.138.980
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn cho bên liên quan</i>	-	6.476.650.924
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn khác</i>	7.951.828.310.988	6.914.418.488.056

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm khoản tiền người mua trả tiền trước liên quan đến khoản tiền học phí của Vinschool và dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự.

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

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Tiền ứng vốn từ khách hàng theo các hợp đồng đặt cọc, vay vốn và hợp đồng	22.527.838.036.606	24.902.889.733.089
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.802.273.536.556	2.568.835.147.227
<i>Đặt cọc từ khách hàng thuê phải trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 22.2)</i>	<i>305.313.870.693</i>	<i>198.735.029.285</i>
<i>Đặt cọc cho hoạt động đầu tư</i>	<i>569.156.003.558</i>	<i>1.142.312.091.675</i>
<i>Các khoản thu hộ phải trả</i>	<i>307.540.183.906</i>	<i>226.536.581.710</i>
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>75.974.145.290</i>	<i>66.146.583.977</i>
<i>BHXXH, BHYT, BHTN phải nộp</i>	<i>73.648.304.754</i>	<i>12.765.259.655</i>
<i>Phải trả khách hàng do hủy hợp đồng</i>	<i>11.052.231.511</i>	<i>189.536.276.226</i>
<i>Quỹ bảo trì căn hộ giữ hộ khách hàng</i>	<i>156.659.565.212</i>	<i>460.188.180.130</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>302.929.231.632</i>	<i>272.615.144.569</i>
TỔNG CỘNG	<u>24.330.111.573.162</u>	<u>27.471.724.880.316</u>
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	<i>23.989.920.338.994</i>	<i>27.273.590.023.034</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan</i>	<i>340.191.234.168</i>	<i>198.134.857.282</i>

22.2 Các khoản phải trả dài hạn khác

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Dài hạn		
Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê	719.746.641.848	585.877.406.008
<i>Trong đó các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 22.1)</i>	<i>(305.313.870.693)</i>	<i>(198.735.029.285)</i>
	414.432.771.155	387.142.376.723
Thanh toán theo hợp đồng thuê văn phòng Vincom Center Đồng Khởi	3.988.274.000.000	3.988.274.000.000
Phải trả dài hạn khác	-	30.788.236.251
TỔNG CỘNG	<u>4.402.706.771.155</u>	<u>4.406.204.612.974</u>

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

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Vay dài hạn đến hạn trả	2,269,417,178,620	604,469,918,658
Vay ngắn hạn ngân hàng	2,148,374,133,257	360,447,875,436
Vay ngắn hạn khác	67,120,000,000	459,700,000,000
TỔNG CỘNG	4,484,911,311,877	1,424,617,794,094
<i>Trong đó:</i>		
Vay ngắn hạn từ các bên liên	-	424,700,000,000
Vay ngắn hạn khác	4,484,911,311,877	999,917,794,094

23.2 Vay và nợ dài hạn

		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Vay dài hạn	23.2.1	8,311,340,076,645	10,396,236,955,432
Khoản vay chuyển đổi	23.2.2	446,900,000,000	439,278,942,399
Trái phiếu phát hành	23.2.3	25,054,490,413,578	22,287,168,627,156
Khoản vay hợp vốn	23.2.4	6,463,338,191,006	-
TỔNG CỘNG		40,276,068,681,229	33,122,684,524,987

23.2.1 Vay dài hạn ngân hàng

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

		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
<i>Bên cho vay</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	(i)	512,420,737,250	535,448,500,948
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		<i>(147,363,803,719)</i>	<i>(147,363,803,719)</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	(ii)	-	86,822,061,504
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		-	<i>(64,196,199,349)</i>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	(iii)	2,694,108,104,102	4,825,888,573,496
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		-	<i>(319,234,594,615)</i>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	(iv)	4,461,494,125,078	4,158,076,407,775
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		<i>(144,745,041,566)</i>	<i>(73,675,321,108)</i>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	(v)	905,425,955,500	1,394,471,330,500
Ngân hàng khác	(vi)	30,000,000,000	-
TỔNG CỘNG		8,311,340,076,645	10,396,236,955,432

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016**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 30 tháng 9 năm 2016 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
01/2012/2390074/HĐTD	331.568.558.365	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	180.852.178.885	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	365.056.933.531		
Trong đó:			
Vay dài hạn	512.420.737.250		
Vay dài hạn đến hạn trả	(147.363.803.719)		

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

Trong kỳ, Công ty đã tất toán khoản vay này.

(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 30 tháng 9 năm 2016 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
01/2014-HDTDDA/NHCT106-TANLIENPHAT	2.694.108.104.102	Ngày 25 tháng 11 năm 2021	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng của Vietinbank + 3,5%
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	-		
	2.694.108.104.102		
Trong đó:			
Vay dài hạn	2.694.108.104.102		

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)*(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 30 tháng 9 năm 2016 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
01/2014/HĐTD/HGM.VCB-VPLPQ ngày 13 tháng 5 năm 2014	1.745.241.844.402	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>(136.864.757.262)</i>		
01/2015/HĐTD/HAN.VCB - TANCANG tháng 2 năm 2015	2.013.566.019.851	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	653.000.000.000	Ngày 21 tháng 10 năm 2025	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + 3%
Khác	49.686.260.825	Ngày 17 tháng 7 năm 2025	7%
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(7.880.284.304)</i>		
TỔNG CỘNG	4.316.749.083.512		
<i>Trong đó:</i>			
<i>Vay dài hạn</i>	<i>4.461.494.125.078</i>		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(144.745.041.566)</i>		

(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 30 tháng 9 năm 2016 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
LD1413500066 ngày 15 tháng 5 năm 2014	905.425.955.500	Ngày 23 tháng 5 năm 2019	Lãi suất huy động + 4%/năm
TỔNG CỘNG	905.425.955.500		

(vi) Vay ngân hàng khác

Đây là khoản vay của một công ty con Công ty mới mua trong kỳ.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

Quý III năm 2016

23. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

23.2 Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

23.2.2 Khoản vay chuyển đổi với Credit Suisse và Warburg Pincus

Đây là các khoản vay từ Credit Suisse và Warburg Pincus theo các Thỏa thuận vay chuyển đổi giữa Công ty Vincom Retail, công ty con với hai đối tác này ký trong năm 2013 và 2014 với giá trị lần lượt là 15 triệu đô la Mỹ và 5 triệu đô la Mỹ, tương đương với 376.600.000.000 VNĐ và 53.800.000.000 VNĐ (chưa trừ chi phí đi vay phát sinh). Các khoản vay chuyển đổi này chịu lãi suất 8,75%/năm và có thể chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ sang cổ phần ưu đãi của Công ty Vincom Retail sau 3 tháng bắt đầu kể từ thời điểm sớm hơn giữa (i) ngày hoàn tất cuối cùng của giao dịch phát hành cổ phần ưu đãi bởi Công ty Vincom Retail cho Credit Suisse và Warburg Pincus; và (ii) ngày 31 tháng 3 năm 2014. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2016, khoản vay này chưa được chuyển đổi thành cổ phần ưu đãi của Công ty Vincom Retail.

23.2.3 Trái phiếu phát hành

Ngân hàng	Số cuối kỳ (VNĐ)	Kỳ hạn	Lãi suất
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	2.790.831.944.443	3 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ từ 3%/năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	987.777.244.933	5 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 5,5%/năm
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	14.708.184.835.607	Từ 2 đến 5 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 6 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 4%/năm
<i>Trong đó: Trái phiếu đến hạn trả</i>			
	(1.977.308.333.335)		
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	4.196.693.112.603	Từ 2 đến 10 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 4% đến 5%/năm
Trái phiếu quốc tế	4.348.311.609.327	4,5 năm	Lãi suất cố định
	<u>25.054.490.413.578</u>		

23.2.4 Khoản vay hợp vốn quốc tế

Trong tháng 6 năm 2016, Công ty đã ký hợp đồng tín dụng hợp vốn trị giá 300 triệu USD với các bên thu xếp tín dụng nước ngoài sẽ đáo hạn vào năm 2021, chịu lãi suất biên 5%/năm và lãi suất cho vay liên ngân hàng Luân Đôn (LIBOR), và được bảo lãnh bởi một nhóm các công ty con.

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 không thay đổi và đã được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất Tập đoàn Vingroup cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

24. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Các khoản dự phòng phải trả ngắn hạn tại ngày 30 tháng 9 năm 2016 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.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2016

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015							
Số đầu kỳ	14.545.550.980.000	4.582.534.150.067	(2.974.924.074.484)	22.845.114.930	4.220.035.125.587	6.888.591.962.940	27.284.533.259.040
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	972.366.146.215	25.741.633.571	998.107.779.786
- Chuyển đổi trái phiếu	151.555.200.000	254.603.759.635	-	-	(5.000.000.000)	-	406.158.959.635
- Trích quỹ	-	-	-	5.000.000.000	-	-	-
- Tặng/(giảm) do mua bán công ty con	-	472.456.812.204	-	-	(51.107.125.352)	(13.272.527.816)	408.077.159.036
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	3.763.639.260.000	-	-	-	(3.763.639.260.000)	-	-
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-
- Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	2.706.374.850.000	2.706.374.850.000
- Khác	-	-	-	-	-	(361.387.531.015)	(361.387.531.015)
Số cuối kỳ	18.460.745.440.000	5.309.594.721.906	(2.974.924.074.484)	27.845.114.930	1.372.657.437.874	2.551.424	31.441.967.027.906

Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016

Số đầu kỳ	18.681.880.870.000	5.798.727.464.308	(2.974.924.074.484)	27.845.114.930	1.571.190.449.441	14.480.205.072.598	37.584.924.896.793
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	1.718.825.640.023	1.375.242.215.146	3.094.067.855.169
- Tặng vốn từ thặng dư vốn cổ phần	4.844.731.620.000	(4.844.731.620.000)	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	2.133.799.410.000	-	-	-	(2.133.799.410.000)	-	-
- Chuyển đổi trái phiếu	716.667.640.000	1.485.854.312.538	-	-	-	-	2.202.521.952.538
- Trích quỹ	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-
- Mua công ty con mới	-	-	-	-	-	2.633.608.950.487	2.633.608.950.487
- Bán công ty con	-	-	-	-	-	679.255.744.689	679.255.744.689
- Mua thêm cổ phần tại công ty con hiện hữu	-	-	-	-	(1.473.833.836.423)	(4.125.294.856.577)	(5.599.128.693.000)
- Bán cổ phần tại công ty con không dẫn đến mất quyền kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	31.973.057.073	-	-	487.231.600.309	561.067.345.661	1.080.272.003.043
- Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	1.133.280.000.000	1.133.280.000.000
Số cuối kỳ	26.377.079.540.000	2.471.823.213.919	(2.974.924.074.484)	32.845.114.930	164.614.443.350	15.833.155.964.571	41.904.594.202.286

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

Quý III năm 2016

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý III năm 2016	Đơn vị tính: VNĐ Quý III năm 2015
Tổng doanh thu	10.661.516.783.908	7.268.427.623.497
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>4.741.479.401.476</i>	<i>3.339.941.444.166</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	<i>846.022.163.295</i>	<i>700.091.676.219</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan</i>	<i>1.460.772.196.995</i>	<i>932.238.254.118</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan</i>	<i>295.882.981.798</i>	<i>199.456.279.728</i>
<i>Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác</i>	<i>2.623.899.436.457</i>	<i>1.324.639.410.954</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan</i>	<i>211.781.504.764</i>	<i>149.235.550.522</i>
<i>Doanh thu khác</i>	<i>481.679.099.123</i>	<i>622.825.007.790</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu	(11.076.753.398)	(17.333.510.177)
Doanh thu thuần	10.650.440.030.510	7.251.094.113.320
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>4.741.479.401.476</i>	<i>3.339.941.444.166</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	<i>846.022.163.295</i>	<i>700.091.676.219</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan</i>	<i>1.460.772.196.995</i>	<i>914.904.743.941</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan</i>	<i>295.882.981.798</i>	<i>199.456.279.728</i>
<i>Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác</i>	<i>2.612.822.683.059</i>	<i>1.324.639.410.954</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan</i>	<i>211.781.504.764</i>	<i>149.235.550.522</i>
<i>Doanh thu khác</i>	<i>481.679.099.123</i>	<i>622.825.007.790</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

26. DOANH THU (tiếp theo)

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III năm 2016	Đơn vị tính: VNĐ Quý III năm 2015
Lãi tiền gửi và cho vay	202.362.097.434	469.985.344.358
Lãi chênh lệch tỷ giá	4.541.960.220	5.566.207.827
Thu nhập từ hoạt động đầu tư	92.469.468.250	64.692.572.263
Thu nhập tài chính khác	17.346.631.437	12.867.368.001
TỔNG CỘNG	<u>316.720.157.341</u>	<u>553.111.492.449</u>

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý III năm 2016	Đơn vị tính: VNĐ Quý III năm 2015
Giá vốn bất động sản chuyển nhượng	2.439.270.251.589	1.707.655.042.691
Chi phí cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	384.413.731.744	300.194.696.367
Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	1.278.393.231.279	583.867.625.622
Giá vốn cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	213.664.836.160	144.385.584.981
Giá vốn hàng bán tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	2.428.520.088.307	1.176.243.198.593
Giá vốn cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	155.768.659.030	79.332.963.607
Giá vốn khác	346.309.596.958	536.308.247.307
TỔNG CỘNG	<u>7.246.340.395.067</u>	<u>4.527.987.359.168</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý III năm 2016	Đơn vị tính: VNĐ Quý III năm 2015
Chi phí lãi vay	597.525.241.154	361.531.740.846
Lỗi chênh lệch tỷ giá	9.807.226.864	314.389.213.042
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	147.278.007.966	4.697.912.902
Dự phòng/(hoàn nhập) giảm giá các khoản đầu tư	593.581.502	5.937.373.112
Chi phí tài chính khác	19.269.941.155	77.956.136.364
TỔNG CỘNG	<u>774.473.998.641</u>	<u>764.512.376.266</u>

29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Quý III năm 2016	Đơn vị tính: VNĐ Quý III năm 2015
Thu nhập khác	82.398.177.876	44.975.299.547
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	13.016.693.179	9.479.580.822
Thu nhập từ phạt hợp đồng và thu nhập khác	8.947.746.641	28.184.357.006
Thu nhập khác	60.433.738.056	7.311.361.719
Chi phí khác	147.565.934.442	107.534.336.014
Lỗi từ thanh lý tài sản cố định	9.598.126.327	20.508.766.776
Chi phí phạt hợp đồng và phạt khác	57.810.036.178	54.201.746.092
Chi phí khác	80.157.771.937	32.823.823.146
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>(65.167.756.566)</u>	<u>(62.559.036.467)</u>

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Quý III năm 2016	Đơn vị tính: VNĐ Quý III năm 2015
Chi phí thuế TNDN hiện hành	287.453.006.889	269.232.652.461
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	19.364.300.981	(13.886.151.387)
TỔNG CỘNG	<u>306.817.307.870</u>	<u>255.346.501.074</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VNĐ</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phí dịch vụ bảo vệ phải thu	(9.610.588.450)
		Phí dịch vụ bảo vệ đã thu	11.215.890.000
		Chi phí thuê văn phòng và ăn ca phải trả	36.502.173.364
		Chi phí thuê văn phòng và ăn ca đã trả	(40.417.000.000)
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	3.643.690.822
Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết	Lãi vay phải trả	8.820.952.779
		Lãi vay đã trả	(13.846.252.779)
		Thanh toán gốc vay	424.700.000.000
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Chi phí tài trợ	71.673.086.895
		Chi phí xây dựng phải thu	(48.104.773.566)
		Chi phí xây dựng đã thu	83.184.976.774
Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ thương mại thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết (từ ngày 7/06/2016)	Doanh thu cho thuê văn phòng	47.685.659.453
		Bán hàng hóa phải thu	(110.967.270.254)
		Tiền hàng đã thu	38.984.840.906

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 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 2015: 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 III năm 2016**31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại ngày 30 tháng 9 năm 2016 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VNĐ</i>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6)			
Công ty CP Đầu Tư DV TM Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	Phải thu cung cấp hàng hóa dịch vụ	64.372.062.290
		Phải thu cung cấp dịch vụ xây dựng	130.675.621
			64.502.737.911
Phải thu khác (Thuyết minh số 8)			
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty liên kết	Phải thu lãi vay	6.940.888.487
			6.940.888.487
Phải trả người bán			
Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương	Công ty liên kết	Phải trả cung cấp dịch vụ xây dựng	3.119.859.713
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải trả cung cấp dịch vụ	884.232.300
			884.232.300
Các khoản phải trả khác			
Công ty CP Đầu Tư DV TM Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	Phải trả khác ngắn hạn	340.191.234.168
		Phải trả khác dài hạn	3.877.365.333.333
			4.217.556.567.501

Các khoản cho vay và đi vay với các bên liên quan tại ngày 30 tháng 9 năm 2016 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>	<i>Số dư cho vay VNĐ</i>
Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 7)				
Công ty Trồng Rừng Trường Thành OJ	Công ty liên kết	7%	Không có	30.126.856.000
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty liên kết	7%	Không có	55.204.181.818
				85.331.037.818

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

32. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

Tập đoàn đã ký kết một số hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản của Tập đoàn. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 9 năm 2016 ước tính là 28.739 tỷ VNĐ, trong đó cam kết trả tiền sử dụng đất là 786 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 thỏa thuận cho thuê. Số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này vào ngày 30 tháng 9 năm 2016 như sau:

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Đến 1 năm	1.519.174.253.024	1.550.500.448.342
Trên 1 đến 5 năm	2.682.056.351.096	2.605.382.920.856
Trên 5 năm	1.834.046.156.191	1.770.642.136.912
TỔNG CỘNG	6.035.276.760.311	5.926.525.506.110

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

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

Tập đoàn, là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động với số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này vào ngày 30 tháng 9 năm 2016 như sau:

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Đến 1 năm	406.764.408.024	385.904.000.252
Trên 1 đến 5 năm	1.314.220.618.409	1.315.048.177.986
Trên 5 năm	3.850.747.827.900	3.858.014.544.056
TỔNG CỘNG	5.571.732.854.333	5.558.966.722.294

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

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

Các cam kết khác

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

Theo thỏa thuận hợp tác ký ngày 20 tháng 4 năm 2015 giữa Công ty Xavinco và một đối tác doanh nghiệp về việc phát triển một dự án bất động sản, Công ty Cổ phần Xavinco đồng ý hỗ trợ nguồn vốn cho đối tác doanh nghiệp thực hiện việc 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 30 tháng 9 năm 2016, khoản cam kết còn lại trong thỏa thuận là 130 tỷ VNĐ.

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

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

Cam kết 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 30 tháng 9 năm 2016, khoản cam kết còn lại phải trả là 71,5 tỷ VNĐ.

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

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

Cam kết bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng thu hồi đất thuộc dự án Khu Đô thị Vinhomes Riva

Theo các quyết định số 2294/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2015, quyết định số 2414/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2015 và quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2015 của UBND quận Hồng Bàng về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng Khu Đô thị Xi măng Hải Phòng tại phường Thượng Lý, quận Hồng Bàng, Công ty có nghĩa vụ bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư xây dựng với tổng số tiền là 1130,4 tỷ VNĐ. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, số tiền đền bù còn lại phải trả là 180 tỷ VNĐ.

Cam kết nhận chuyển nhượng vốn góp trong một dự án tiềm năng

Theo thỏa thuận hợp tác giữa Công ty Vincom Retail, công ty con trong Tập đoàn, và một đối tác doanh nghiệp tại thành phố Hà Nội, Công ty Vincom Retail cam kết nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của một công ty sẽ được thành lập với mục đích xây dựng trung tâm thương mại tại phường Cổ Nhuế, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội sau khi các điều kiện ký kết hợp đồng được hoàn tất.

Cam kết nhận chuyển nhượng thêm cổ phần của một công ty con hiện hữu từ đối tác cá nhân

Theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ký ngày 28 tháng 9 năm 2015 giữa Công ty và một đối tác cá nhân, Công ty cam kết nhận chuyển nhượng 26.379.686 cổ phần, tương đương với 31,72% cổ phần của một công ty con hiện hữu. Giá trị của hợp đồng chuyển nhượng này là 852,7 tỷ VNĐ. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, giao dịch chưa được hoàn tất và Công ty chưa thanh toán khoản giá phí chuyển nhượng này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

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

Các cam kết khác (tiếp theo)

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

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

Cam kết liên quan đến hợp đồng mua bán cổ phần nhà đầu tư chiến lược với một doanh nghiệp nhà nước hoạt động trong lĩnh vực văn hóa

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh và hợp đồng thuê một số trung tâm thương mại giữa Công ty An Phong và các đối tác doanh nghiệp tại Thành phố Hồ Chí Minh và Đồng Nai, Theo hợp đồng mua bán Cổ phần Nhà đầu tư chiến lược ký ngày 17 tháng 3 năm 2016, Công ty và các cổ đông chiến lược khác cam kết huy động 100% vốn đầu tư để thực hiện dự án bất động sản của một công ty con được mua trong kỳ.

Cam kết liên quan đến việc bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng DLC

Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2015/HTKD/TTF-DLC ngày giữa Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành, công ty con của Công ty, với Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng DLC ("DLC"), Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành đã cam kết không hủy ngang trong bất kỳ trường hợp nào về việc bảo lãnh tất cả các khoản vay của DLC tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á – chi nhánh Bình Dương ("Ngân hàng Việt Á"). Cam kết này của Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành cũng đã được thể hiện trong Văn bản số 20/2015/PTC-NH ngày 22 tháng 5 năm 2015 gửi tới Ngân hàng Việt Á.

Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành và Ngân hàng Việt Á đang trong quá trình làm việc để giải quyết các vấn đề liên quan đến các khoản nợ vay đã quá hạn của DLC với số tiền theo thông báo từ Viet A Bank trong tháng 8 năm 2016 là 87,9 tỷ VND.

Các khoản cam kết phân chia lợi nhuận theo các hợp đồng liên kết đầu tư trồng rừng

Theo các hợp đồng liên kết giữa Công ty Lâm nghiệp Trường Thành và các đối tác liên kết, các đối tác liên kết sẽ đưa vào liên kết các diện tích đất trồng rừng ở tỉnh Đắk Lắk và tham gia quản lý, tổ chức trồng, chăm sóc, quản lý phòng chống cháy rừng và các hoạt động khác theo quy trình kỹ thuật của Công ty Lâm nghiệp Trường Thành. Đối tác liên kết có trách nhiệm cung cấp tỷ lệ vốn theo suất đầu tư được quy định trong hợp đồng để trồng rừng trong chu kỳ đầu. Những chu kỳ tiếp theo, các đối tác liên kết sẽ dùng lợi nhuận thu được từ rừng liên kết để tiếp tục đầu tư với tỷ lệ vốn góp như ban đầu. Công ty Lâm nghiệp Trường Thành có trách nhiệm cung cấp số tiền còn lại theo hợp đồng. Tổng vốn đầu tư cam kết theo các hợp đồng liên kết của Tập đoàn tối thiểu là 676 tỷ VND.

Lợi nhuận (bằng tiền hoặc hiện vật) sẽ được phân chia theo tỷ lệ nhất định được quy định trong hợp đồng liên kết cho đối tác liên kết, người dân và Công ty Lâm nghiệp Trường Thành. Các hợp đồng này có hiệu lực trong 48 đến 50 năm kể từ ngày ký.

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

Vào ngày 31 tháng 7 năm 2006, Tập đoàn đã chuyên 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

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

Các cam kết khác (tiếp theo)

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.

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

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

(i) Ngân hàng sẽ cho khách hàng mua căn hộ vay để thanh toán tiền mua căn hộ tại Dự án Vinhomes Royal City; và

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

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

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

(i) 8%/ năm đến 10%/ năm tính trên giá trị chuyển nhượng của biệt thự

(ii) 85% trên phần lợi nhuận thuần hàng năm từ việc cho thuê lại các biệt thự này cho bên thứ ba

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Để phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn được tổ chức thành các bộ phận kinh doanh dựa trên loại hình

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

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 9 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016 như sau:

Doanh thu	Đơn vị tính: VND									
	Kinh doanh chuyên 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	19.540.446.208.914	2.479.388.363.054	3.538.906.368.413	778.972.875.770	516.461.045.701	6.775.111.029.065	1.025.878.139.010	-	-	34.655.164.029.927
Doanh thu giữa các bộ phận (1)	-	759.821.888.145	238.477.566.798	10.818.888.575	-	3.984.933.127.997	5.223.117.784.790	(10.226.969.056.305)	-	-
Tổng doanh thu thuần	19.540.446.208.914	3.239.210.251.199	3.777.383.935.211	789.591.564.345	516.461.045.701	10.770.044.157.062	6.248.995.923.800	(10.226.969.056.305)	-	34.655.164.029.927
Kết quả hoạt động kinh doanh										
Khấu hao TSCĐ	635.319.874.956	440.409.712.483	518.673.811.930	193.339.868.996	2.236.151.616	518.556.985.836	67.228.817.313	-	-	2.376.785.222.530
Phần được hưởng từ lợi nhuận của công ty liên kết	30.856.827.582	-	539.454.484	-	-	(11.654.947.469)	50.888.055	-	-	19.792.222.752
Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận (2)	5.728.073.657.584	1.302.741.806.600	(363.876.537.014)	(160.423.463.059)	81.607.483.477	(1.916.904.548.256)	(229.451.418.300)	115.136.745.502	-	4.556.903.726.534
Tài sản										
Đầu tư vào công ty liên kết	4.727.207.648.923	-	90.463.533.028	-	-	47.598.994.176	242.426.280.566	-	-	5.107.696.456.693
Chi phí vốn tăng trong kỳ	12.072.426.888.235	3.576.626.302.503	1.255.180.571.504	981.365.405.894	6.103.939.311	1.374.326.615.104	1.044.404.592.725	-	-	20.310.434.115.276
Tổng tài sản (3)	79.845.808.534.652	30.899.700.052.527	22.095.135.377.126	3.580.508.616.795	502.218.353.441	11.928.019.372.433	8.829.385.649.629	15.553.185.286.942	-	173.233.961.243.545
Tổng nợ phải trả (4)	65.799.723.249.980	5.669.688.004.334	5.241.928.987.483	214.457.206.815	528.429.826.629	2.568.338.180.904	2.924.319.004.039	48.392.482.581.075	-	131.329.387.041.259

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

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

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

34. 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 2015 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.

35. 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



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2016

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2016

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
1	Công ty Cổ phần Vincom Retail	100,00%	99,03%	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%	99,03%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
3	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	100,00%	99,03%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	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
5	Công ty cổ phần đầu tư An Phong	100,00%	99,03%	3 Đường 3/2, phường 11, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
6	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
7	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
8	Công ty TNHH Kinh doanh Bất Động Sản Vinhomes 2	100,00%	99,93%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
9	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, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
10	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 3	100,00%	99,93%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
11	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 7	100,00%	99,93%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
12	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	97,85%	97,85%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2016

<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>
13	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	98,90%	98,90%	Số 458 Phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
14	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
15	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
16	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	80,00%	79,68%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	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
18	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
19	Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh và phát triển đô thị Ngôi Sao Phương Nam	100,00%	99,99%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
20	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
21	Công ty cổ phần Phát triển thể thao và giải trí Mễ Trì	68,37%	68,36%	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
22	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	100,00%	50,05%	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
23	Công ty Cổ phần sách Việt Nam	65,33%	65,33%	Số 44 phố Tràng Tiền, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất bản sách
24	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thành phố Hoàng Gia	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
25	Công ty cổ phần Đồng Phú Hưng - Bình Thuận	99,00%	97,70%	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2016

<u>SII</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tru sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
26	Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	89,10%	79,06%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	0
27	Công ty cổ phần đô thị du lịch Cần Giờ	97,15%	77,41%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty CP Năng Lượng Hải Linh	100,00%	99,79%	Đường Nguyễn Bình Khiêm, phường Đồng Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng	0
29	Công ty Cổ phần Vinpearl	100,00%	90,46%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
30	Công ty TNHH Quản lý Vinpearl	100,00%	90,46%	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
31	Công ty TNHH Vinpearl Nha Trang	100,00%	90,46%	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
32	Công ty TNHH MTV Vinpearl Đà Nẵng	100,00%	90,46%	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
33	Công ty TNHH MTV Vinpearl Hội An	100,00%	90,46%	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
34	Công ty Cổ phần Vinpearl Quy Nhơn	98,00%	88,66%	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
35	Công ty TNHH Future Property Invest	100,00%	90,46%	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
36	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	59,00%	54,33%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
37	Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View	70,00%	63,33%	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
38	Công ty TNHH Vinpearl Bãi Dài	90,00%	81,42%	17A Bạch Đằng, Phường Phước Tiến, Nha Trang, 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 III năm 2016

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2016

<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>
39	Công ty TNHH Đầu tư Cam Ranh	90,00%	81,42%	16 Mạc Đình Chi, Phường Phước Tiến, Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
40	Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	83,63%	75,66%	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
41	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hòn Tre	90,00%	81,42%	Số 42/2 Đồng Nai, Phường Phước Hải, Thành phố Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
42	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	55,00%	49,76%	Khu Bãi Dài, Xã Gành Dầu, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
43	Công ty TNHH MTV Vinpearl Phú Quốc	100,00%	49,76%	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
44	Công ty TNHH Vinpearl Hạ Long	100,00%	90,46%	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
45	Công ty TNHH Vinpearl Cần Thơ	100,00%	100,00%	209, đường 30/4 - Phường Xuân Khánh - Quận Ninh Kiều - Cần Thơ	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
46	Công ty TNHH Vinpearland	100,00%	98,90%	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
47	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
48	Công ty Cổ phần Dịch Vụ Thương Mại Tổng Hợp Vincommerce	56,44%	50,05%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
49	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VinDS	70,00%	69,23%	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
50	Công ty Cổ phần Vinlinks	79,96%	79,96%	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
51	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	100,00%	98,90%	Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2016

<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>
52	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	Cung cấp dịch vụ giáo dục
53	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	100,00%	99,93%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ giáo dục
54	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
55	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
56	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
57	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
58	Công ty TNHH Nông Nghiệp VINECO SAGRI	64,00%	44,80%	38 Phạm Văn Cội, Xã Phạm Văn Cội, Huyện Củ Chi, TPHCM	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
59	Công ty CP Tập đoàn Kỹ nghệ gỗ Trường Thành	49,90%	39,76%	Đường ĐT747, Khu phố 7, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
60	Công ty TNHH MTV Chế biến gỗ Trường Thành	100,00%	39,76%	KP 7, Phường Tân Uyên, Thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
61	Công ty TNHH MTV Ván công nghiệp Trường Thành	100,00%	39,76%	Đường ĐT747, Khu phố 7, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
62	Công ty CP Trường Thành Xanh	99,99%	39,76%	81 Nguyễn Tất Thành, phường 02, tp Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỒ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2016

<u>SII</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>
63	Công ty CP Lâm nghiệp Trường Thành	99,97%	39,75%	Số A69 khu dân cư Hiệp Phúc, phường Ngô Gia Tự, phường Tân Lợi, TP Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
64	Công ty TNHH Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	97,50%	38,77%	Đào Trinh Nhất, Khu Phố 01, phường Linh Tây, quận Thủ Đức, Tp. HCM	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
65	Công ty CP Thương mại XNK Trường Thành Đắk Nông	94,75%	37,67%	Thôn 3, xã Nhân Cơ, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
66	Công ty CP Chế biến gỗ Trường Thành (Đaklak2)	70,00%	27,83%	Thôn 05, xã Ea Rai, huyện Ea H'leo, tỉnh ĐakLak	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
67	Công ty CP Trường Thành	70,00%	27,83%	Km 86, Quốc Lộ 14, xã Ea Rai, huyện Ea H'leo, tỉnh ĐakLak	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
68	Công ty CP Trồng rừng Trường Thành	79,89%	31,76%	35 Quang Trung, phường Thống Nhất, tp Buôn Mê Thuột, tỉnh Đaklak	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
69	Công ty CP Lâm nghiệp Trường Thành Đak Nông	99,44%	39,54%	Quốc lộ 14, tổ dân phố 4, phường Nghĩa Tân, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đak Nông	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
70	Công ty CP Chế biến gỗ Trường Thành M'DRĂK	90,25%	35,88%	Cụm công nghiệp M'Drăk, Xã Krông Jing, Huyện M'Drăk, Tỉnh Đắk Lắk	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
71	Công ty CP Nông – Lâm - Công Nghiệp Trường An	85,37%	33,93%	xã Hòa Tiến, huyện Krông Pắc, tỉnh Đaklak	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
72	Công ty CP Công nghiệp gỗ Trường Thành (Phú Yên)	68,52%	27,24%	C8, KCN Hòa Hiệp, huyện Đông Hòa, tỉnh Phú Yên	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
73	Công ty CP Vật liệu xây dựng Trường Thành - Phước An	51,55%	14,35%	107 Lê Duẩn, khối 4, thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
74	Công ty CP quản lý cụm công nghiệp Trường Thành - EA HLEO	100,00%	39,76%	Thôn 05, xã Ea Rai, huyện Ea H'leo, tỉnh ĐakLak	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
75	Công ty CP Lâm Sản Trường Thành	100,00%	39,61%	Thôn 5, Xã Ea Rai, Huyện Ea H'leo, Tỉnh Đắk Lắk	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

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

PL	CHỈ TIÊU	Quý III năm		Chênh lệch	%	Đơn vị tính: VNĐ Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc
		2016	2015			
01	Tổng doanh thu	10.661.516.783.998	7.268.427.623.497	3.393.089.160.411	46,68%	34.674.652.851.967
02	Các khoản giảm trừ	11.076.753.398	17.333.510.177	(6.256.756.779)	-36,10%	19.488.822.040
10	Doanh thu thuần	10.650.440.030.510	7.251.094.113.320	3.399.345.917.190	46,88%	34.655.164.029.927
11	Giá vốn hàng bán	7.246.340.395.066	4.527.987.359.168	2.718.353.035.898	60,03%	24.033.890.071.147
20	Lợi nhuận gộp	3.404.099.635.444	2.723.106.754.152	680.992.881.292	25,01%	10.621.273.958.780
21	Doanh thu tài chính	316.720.157.341	553.111.492.449	(236.391.335.108)	-42,74%	3.389.377.539.221
22	Chi phí tài chính	774.473.998.641	764.512.376.266	9.961.622.375	1,30%	2.421.454.987.030
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	597.525.241.154	361.531.740.846	235.993.500.308	65,28%	2.280.641.283.461
24	Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên kết	(1.576.487.901)	12.219.005.264	(13.795.493.165)	-112,90%	19.792.222.752
25	Chi phí bán hàng	1.219.537.521.528	800.467.729.065	419.069.792.463	52,35%	3.641.137.557.874
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.127.081.677.072	1.100.106.923.706	26.974.753.366	2,45%	3.214.256.646.238
30	Lợi nhuận thuần	598.150.107.643	623.350.222.828	(25.200.115.185)	-4,04%	4.753.594.529.611
31	Thu nhập khác	82.398.177.876	44.975.299.547	37.422.878.329	83,21%	222.516.385.824
32	Chi phí khác	147.565.934.442	107.534.336.014	40.031.598.428	37,23%	419.207.188.901
40	Lợi nhuận khác	(65.167.756.566)	(62.559.036.467)	(2.608.720.099)	4,17%	(196.690.803.077)
50	Lợi nhuận trước thuế	532.982.351.077	560.791.186.361	(27.808.835.284)	-4,96%	4.556.903.726.534
51	Chi phí thuế TNDN	306.817.307.870	255.346.501.074	51.470.806.796	20,16%	1.565.388.199.633
52	CP thuế TNDN hiện hành	287.453.006.889	269.232.652.461	18.220.354.428	6,77%	1.514.112.035.499
	Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	19.364.300.981	(13.886.151.387)	33.250.452.368	-239,45%	(51.276.164.134)
60	Lợi nhuận sau thuế	226.165.043.207	305.444.685.287	(79.279.642.080)	-25,96%	692.663.094.499
61	LN sau thuế của CĐ mẹ	175.295.268.475	255.122.955.903	(79.827.687.428)	-31,29%	717.243.190.312
62	LN sau thuế của CĐ th.số	50.869.774.732	50.321.729.384	548.045.348	1,09%	(24.580.095.813)
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	634	525	634		634

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

- Doanh thu quý 3 tăng gần 50% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu từ doanh thu từ bán hàng tại các siêu thị của chuỗi Vinmart và Vinmart+ và doanh thu từ dịch vụ khách sạn chuỗi Vinpearl và chuyển nhượng bất động sản. Giá vốn tăng tương ứng với doanh thu.
- Thu nhập tài chính giảm do thu nhập từ lãi tiền gửi và cho vay giảm.
- Do việc phát triển hệ thống siêu thị và cửa hàng bán lẻ dẫn đến chi phí bán hàng tăng.

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	%	51,5%	53,5%
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	48,5%	46,5%
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	75,8%	74,2%
Nợ vay / Tổng nguồn vốn (*)	%	25,8%	25,4%
Nợ thuần / Tổng nguồn vốn (*)	%	16,1%	11,7%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	24,2%	25,8%
Lợi ích của cổ đông thiểu số / Tổng nguồn vốn	%	9,1%	9,9%
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,55	0,61
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,00	1,04
Tỷ suất lợi nhuận			
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	1,79%	0,8%
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	8,9%	5,1%
Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu	%	7,4%	3,2%

(*) 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

Ngày 30 tháng 10 năm 2016

Tổng Giám đốc



Đương Thị Mai Hoa