

**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

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

**QUÝ IV 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
<b><u>Phụ lục:</u></b>	
Cơ cấu tổ chức tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	53 - 57
Giải trình biến động kết quả kinh doanh so với kỳ trước	58
Các chỉ số tài chính	59

# 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 62 được cấp ngày 1 tháng 11 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 IV 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 IV 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 31 tháng 12 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 2 tháng 2 năm 2017

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>70.686.264.804.718</b>	<b>67.699.619.665.953</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>9.971.285.683.831</b>	<b>6.938.465.104.490</b>
111	1. Tiền		6.397.283.752.504	3.771.965.874.567
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.574.001.931.327	3.166.499.229.923
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>494.156.904.807</b>	<b>11.142.979.590.895</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		32.369.112.000	32.369.112.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(18.996.660.000)	(14.958.000.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		480.784.452.807	11.125.568.478.895
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>20.887.069.777.209</b>	<b>13.848.128.025.192</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	4.022.161.797.433	2.532.249.371.138
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		4.814.681.595.145	6.695.026.549.290
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	6.228.758.638.813	1.763.123.912.802
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	6.007.103.354.593	3.072.305.532.703
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(185.635.608.775)	(214.577.340.741)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>32.045.142.734.831</b>	<b>28.027.417.689.166</b>
141	1. Hàng tồn kho		32.133.977.525.624	28.085.895.835.621
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(88.834.790.793)	(58.478.146.455)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>7.288.609.704.040</b>	<b>7.742.629.256.210</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	3.311.003.367.197	1.548.029.401.201
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.057.277.061.687	660.027.543.114
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		60.211.825.854	23.050.885.079
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	2.860.117.449.302	5.511.521.426.816

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**  
 Ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>109.119.319.302.361</b>	<b>77.854.737.886.022</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>489.236.420.627</b>	<b>254.324.078.479</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	58.989.915.115	62.559.839.165
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	430.246.505.512	191.764.239.314
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>25.115.925.131.602</b>	<b>19.837.150.938.774</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	24.301.716.594.017	19.114.346.085.751
222	Nguyên giá		28.826.498.916.644	22.037.695.324.834
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.524.782.322.627)	(2.923.349.239.083)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	814.208.537.585	722.804.853.023
228	Nguyên giá		1.110.009.595.745	865.235.746.007
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(295.801.058.160)	(142.430.892.984)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>14</b>	<b>18.342.385.819.490</b>	<b>16.827.664.243.533</b>
231	1. Nguyên giá		20.312.291.993.018	18.192.494.564.257
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(1.969.906.173.528)	(1.364.830.320.724)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>50.780.212.295.222</b>	<b>18.115.293.364.854</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	50.780.212.295.222	18.115.293.364.854
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>3.343.675.746.991</b>	<b>9.597.557.595.727</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	16.1	1.728.346.733.180	6.715.538.162.046
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16.2	1.610.707.431.327	2.882.019.433.681
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(65.378.417.516)	-
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		70.000.000.000	-
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>11.047.883.888.429</b>	<b>13.222.747.664.655</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	2.306.493.560.226	1.437.896.150.549
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		258.536.387.432	170.157.957.461
268	3. Tài sản dài hạn khác	11	-	3.000.000.000.000
269	4. Lợi thế thương mại	17	8.482.853.940.771	8.614.693.556.645
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>179.805.584.107.079</b>	<b>145.554.357.551.975</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>135.224.264.332.172</b>	<b>107.969.432.655.182</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>97.311.503.594.905</b>	<b>64.900.384.271.695</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		6.975.501.839.211	5.712.772.636.664
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	49.514.035.931.698	20.221.096.466.017
	- Thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng bất động sản tại các dự án		47.401.769.096.325	19.365.321.728.392
	- Thanh toán theo các hợp đồng khác		2.112.266.835.373	855.774.737.625
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	6.036.476.609.182	1.678.401.228.369
314	4. Phải trả người lao động		166.065.574.535	293.440.169.231
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	9.089.677.319.768	6.920.895.138.980
	- Chi phí lãi vay trích trước		719.452.939.535	830.480.551.017
	- Chi phí xây dựng trích trước		4.351.520.856.384	3.833.550.276.538
	- Phải trả khác		4.018.703.523.849	2.256.864.311.425
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	945.630.985.001	1.056.738.019.276
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	19.101.698.735.120	27.471.724.880.316
	- Tiền ứng vốn từ khách hàng		16.370.291.482.274	24.902.889.733.089
	- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		2.731.407.252.846	2.568.835.147.227
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23.1	5.379.310.813.038	1.424.617.794.094
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	24	103.105.787.352	120.697.938.748
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>37.912.760.737.267</b>	<b>43.069.048.383.487</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	2.237.176.983.439	2.683.411.532.468
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	1.092.104.584.189	4.406.204.612.974
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23.2	34.157.721.480.964	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		425.757.688.675	474.345.952.476



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>44.581.319.774.907</b>	<b>37.584.924.896.793</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>25</b>	<b>44.581.319.774.907</b>	<b>37.584.924.896.793</b>
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		2.503.854.244.458	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		446.043.742.703	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		38.743.880.535	(779.595.933.883)
429	6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		18.196.421.207.300	14.480.205.072.598
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>179.805.584.107.079</b>	<b>145.554.357.551.975</b>



Ngô Nguyệt Hằng  
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa  
Tổng Giám đốc

Ngày 2 tháng 2 năm 2017

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

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV năm 2016	Quý IV năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	23.922.923.974.788	14.352.689.293.858	58.597.576.826.755	34.054.968.884.836
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	36.554.714.505	(18.574.148.772)	56.043.536.545	7.002.571.734
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	23.886.369.260.283	14.371.263.442.630	58.541.533.290.210	34.047.966.313.102
11	4. Giá vốn hàng bán	27	16.546.283.840.284	9.760.444.677.785	40.580.173.911.431	22.338.933.561.491
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		7.340.085.419.999	4.610.818.764.845	17.961.359.378.779	11.709.032.751.611
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	3.186.869.059.607	446.239.997.104	6.576.246.598.828	1.931.520.080.322
22	7. Chi phí tài chính	28	3.045.227.953.774	907.417.976.067	5.466.682.940.804	3.282.074.915.976
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		1.778.185.740.328	755.484.432.507	4.354.517.710.854	2.402.860.475.537
24	8. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	16.1	3.346.786.703	10.312.519.391	23.139.009.455	39.227.754.200
25	9. Chi phí bán hàng		3.115.756.152.190	1.435.383.520.208	6.756.893.710.064	2.957.825.676.439
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		2.567.709.707.809	1.313.449.124.222	5.781.966.354.047	3.922.773.154.112
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.801.607.452.536	1.411.120.660.843	6.555.201.982.147	3.517.106.839.606
31	12. Thu nhập khác	29	115.578.699.377	141.121.321.533	338.095.085.201	283.039.374.788
32	13. Chi phí khác	29	339.264.169.533	524.582.593.064	758.471.358.434	948.045.248.993
40	14. (Lỗ)/lợi nhuận khác	29	(223.685.470.156)	(383.461.271.531)	(420.376.273.233)	(665.005.874.205)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.577.921.982.380	1.027.659.389.312	6.134.825.708.914	2.852.100.965.401
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30	1.234.722.481.092	558.106.286.341	2.748.834.516.591	1.424.642.826.631
52	17. Chi phí/(Thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	30	(67.296.201.239)	(33.814.560.694)	(118.572.365.373)	(74.017.304.681)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		410.495.702.527	503.367.663.665	3.504.563.557.696	1.501.475.443.451
	Trong đó:					
61	- Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	25	(165.265.416.640)	243.408.679.865	1.553.560.223.384	1.215.774.826.080
62	- Lãi sau thuế của cổ đông không kiểm soát	25	575.761.119.167	259.958.983.800	1.951.003.334.312	285.700.617.371

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

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV năm 2016	Quý IV năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		724	636	724	636



Ngô Nguyệt Hằng  
Người lập

Ngày 2 tháng 2 năm 2017



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	Năm 2016	Năm 2015
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1	Lợi nhuận trước thuế		6.134.825.708.914	2.852.100.965.401
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
2	Khấu hao và hao mòn		3.292.951.204.733	2.215.531.092.798
3	Thay đổi các khoản dự phòng		54.697.611.363	180.300.335.624
4	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá		(64.931.257.744)	392.125.548.103
5	Lãi từ hoạt động đầu tư		(5.578.977.974.814)	(1.894.455.580.399)
6	Chi phí lãi vay		4.354.517.710.854	2.721.940.288.870
8	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		8.193.083.003.306	6.467.542.650.397
9	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		4.825.667.991.557	(4.510.794.740.749)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(2.999.746.462.315)	(7.424.030.776.827)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		2.559.371.441.740	40.818.058.572.231
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(2.052.102.762.409)	(1.756.985.859.776)
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		-	112.322.695.000
14	Tiền lãi vay đã trả		(3.088.192.741.507)	(4.381.857.928.346)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.178.633.599.702)	(1.421.314.104.431)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		5.259.446.870.670	27.902.940.507.499
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(12.248.164.056.965)	(14.514.819.118.699)
22	Tiền thu được từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		165.509.240.539	38.823.385.497
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(3.063.853.648.996)	(18.880.888.911.471)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		23.111.940.997.211	8.840.834.375.998
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(25.947.912.248.009)	(20.185.422.456.828)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		21.561.435.978.355	4.450.260.724.277
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		861.249.523.701	1.152.731.210.286
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		4.440.205.785.836	(39.098.480.790.940)

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

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		1.303.466.395.000	7.544.319.623.168
33	Tiền thu từ đi vay		18.233.472.085.589	20.664.801.635.454
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(25.109.626.377.668)	(16.711.194.036.085)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả		(1.099.060.250.000)	(974.185.674.300)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(6.671.748.147.079)	10.523.741.548.237
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		3.027.904.509.427	(671.798.735.204)
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		4.916.069.914	2.750.120.021
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	9.971.285.683.831	6.938.465.104.490



Ngô Nguyệt Hằng  
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa  
Tổng Giám đốc

Ngày 2 tháng 2 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
Quý IV 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 62 được cấp ngày 1 tháng 11 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 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có 62 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 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 IV 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 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.



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

**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.

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

**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.

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

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

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

### 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.

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

**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	49.786.231.540	34.915.215.231
Tiền gửi ngân hàng	6.322.406.121.297	3.717.308.507.824
Tiền đang chuyển	25.091.399.667	19.742.151.512
Các khoản tương đương tiền	<u>3.574.001.931.327</u>	<u>3.166.499.229.923</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>9.971.285.683.831</u></b>	<b><u>6.938.465.104.490</u></b>

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi bằng VNĐ có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng với lãi suất từ 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**

B09a-DN/HN

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

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

**5.1 Chứng khoán kinh doanh**

	<i>Số cuối kỳ</i>			<i>Số đầu kỳ</i>			<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>	
- Cổ phiếu DPM (i)	32.369.112.000	13.372.452.000	(18.996.660.000)	32.369.112.000	17.411.112.000	(14.958.000.000)	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>32.369.112.000</b>	<b>13.372.452.000</b>	<b>(18.996.660.000)</b>	<b>32.369.112.000</b>	<b>17.411.112.000</b>	<b>(14.958.000.000)</b>	

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

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

	<i>Số cuối kỳ</i>		<i>Số đầu kỳ</i>		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>	
- Tiền gửi ngân hàng và chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn (i)	480.784.452.807	480.784.452.807	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	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>480.784.452.807</b>	<b>480.784.452.807</b>	<b>11.125.568.478.895</b>	<b>11.125.568.478.895</b>	

(i) Các khoản tiền gửi ngân hàng và chứng chỉ tiền gửi tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 có kỳ hạn từ 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 2,5% đến 6,6%/năm.

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

## 6. PHẢI THU NGẮN HẠN TỪ KHÁCH HÀNG

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	2.093.586.176.591	1.220.757.401.526
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	331.966.612.990	256.588.553.650
Phải thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn, vui chơi giải trí và các dịch vụ có liên quan	163.080.748.102	91.852.450.219
Phải thu từ cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	55.576.231.521	42.697.629.658
Phải thu từ bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	505.621.351.196	100.442.622.389
Phải thu từ cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	840.137.291	703.673.277
Phải thu từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	361.430.447.925	93.448.998.244
Phải thu khách hàng khác	510.060.091.817	725.758.042.175
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.022.161.797.433</b>	<b>2.532.249.371.138</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng</i>	<i>4.018.978.020.571</i>	<i>2.455.532.195.293</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan</i>	<i>3.183.776.862</i>	<i>76.717.175.845</i>

## 7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>Ngắn hạn:</b>		
Các khoản cho vay đến hạn thu hồi	34.197.885.462	1.009.251.354.122
Các khoản cho vay các đối tác	4.826.835.225.564	698.668.376.862
Phải thu từ cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	1.367.725.527.787	55.204.181.818
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.228.758.638.813</b>	<b>1.763.123.912.802</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Các khoản cho vay các cá nhân	-	904.533.000.000
Các khoản cho khách hàng vay	28.687.800.577	112.278.193.287
Khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp	64.500.000.000	55.000.000.000
<i>Trong đó: các khoản cho vay đến hạn thu hồi</i>	<i>(34.197.885.462)</i>	<i>(1.009.251.354.122)</i>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>58.989.915.115</b>	<b>62.559.839.165</b>

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

## 8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
<b>Ngắn hạn:</b>		
Lãi phải thu	1.029.493.691.550	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	460.736.308.707	584.249.597.024
Phải thu từ chủ sở hữu cũ của các công ty con	-	220.279.946.923
Phải thu lại khoản đặt cọc từ hợp đồng đầu tư	3.235.000.000.000	1.050.000.000.000
Dự thu chiết khấu từ nhà cung cấp	181.293.547.935	21.960.629.137
Tạm ứng cho nhân viên	43.896.353.016	59.515.702.495
Phải thu khác	1.020.567.931.163	209.558.473.513
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.007.103.354.593</b>	<b>3.072.305.532.703</b>
<i>Trong đó</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>5.998.669.260.886</i>	<i>3.061.346.493.384</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>8.434.093.707</i>	<i>10.959.039.319</i>
<b>Dài hạn:</b>		
Đặt cọc thuê gian hàng dài hạn	194.115.824.752	179.574.004.529
Đặt cọc ký quỹ khác	235.904.343.674	-
Phải thu khác	226.337.086	12.190.234.785
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>430.246.505.512</b>	<b>191.764.239.314</b>

## 9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Bất động sản để bán đang xây dựng	28.677.425.870.157	23.662.504.840.223
Bất động sản sẵn sàng để bán	709.379.712.119	2.254.855.916.792
Hàng tồn kho bệnh viện, siêu thị, khách sạn và gian hàng chuyên doanh	2.173.275.086.763	1.417.091.695.671
Hàng mua đang đi đường	5.084.926.997	297.671.215.241
Nguyên vật liệu	265.824.840.394	91.902.736.933
Công cụ, dụng cụ	58.283.018.424	78.385.314.913
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	127.364.890.680	-
Hàng tồn kho khác	117.339.180.090	283.484.115.848
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>32.133.977.525.624</b>	<b>28.085.895.835.621</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(88.834.790.793)	(58.478.146.455)
<b>Giá trị thuần của hàng tồn kho</b>	<b>32.045.142.734.831</b>	<b>28.027.417.689.166</b>

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	2.619.207.446.011	1.141.536.744.894
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	99.682.287.608	102.913.017.914
Chi phí lãi vay trả trước	49.321.111.225	23.446.929.828
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	394.201.112.228	207.807.092.577
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	148.591.410.125	72.325.615.988
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.311.003.367.197</u></b>	<b><u>1.548.029.401.201</u></b>
<b>Dài hạn:</b>		
Chi phí thuê đất trả trước	703.372.055.317	163.520.735.608
Chi phí sửa chữa lớn	125.568.183.303	37.798.336.027
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.049.863.913.820	1.018.070.710.745
Chi phí trước hoạt động	80.197.603.079	106.227.531.032
Chi phí thuê mặt bằng siêu thị trả trước	184.193.278.744	36.999.995.943
Chi phí trả trước dài hạn khác	163.298.525.963	75.278.841.194
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.306.493.560.226</u></b>	<b><u>1.437.896.150.549</u></b>

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

Đây là các khoản đặt cọc cho mục đích phát triển các dự án tiềm năng hoặc nhận chuyển nhượng cổ phần trong các đơn vị khác. Số dư tài sản ngắn hạn và dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	2.640.837.689.750	4.629.328.253.727
Cổ tức trả trước cho cổ đông nắm cổ phiếu ưu đãi của công ty con	-	598.725.944.622
Tài sản chờ bàn giao cho đơn vị Nhà nước	219.279.759.552	283.467.228.467
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.860.117.449.302</u></b>	<b><u>5.511.521.426.816</u></b>
<b>Dài hạn:</b>		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	-	3.000.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>3.000.000.000.000</u></b>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

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

Quý IV năm 2016

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>						
Số dư đầu kỳ	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	5.650.519.078.634	1.544.506.640.496	101.797.478.048	53.680.977.469	94.709.196.080	7.445.213.370.727
Trong đó:						
Mua mới	502.942.076.391	643.149.683.561	74.225.114.905	44.184.282.585	92.725.026.393	1.357.226.183.835
Xây dựng mới	3.425.277.045.247	495.981.256.789	-	-	-	3.921.258.302.036
Tăng do mua công ty con	428.633.780.402	292.214.012.459	27.572.363.143	9.496.694.884	1.984.169.687	759.901.020.575
Phân loại từ Bất động sản đầu tư	1.293.666.176.594	113.161.687.687	-	-	-	1.406.827.864.281
Giảm trong kỳ	(331.461.990.780)	(225.734.211.105)	(57.746.661.330)	(5.996.052.032)	(35.470.863.670)	(656.409.778.917)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	-	(146.067.448.121)	(53.185.930.769)	(1.686.530.143)	(5.785.210.934)	(206.725.119.967)
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)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>19.865.656.982.158</b>	<b>7.132.220.100.571</b>	<b>760.052.883.212</b>	<b>590.893.549.372</b>	<b>477.675.401.331</b>	<b>28.826.498.916.644</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>						
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	823.650.458.718	782.584.029.041	132.257.886.546	74.603.074.790	51.386.038.483	1.864.481.487.578
Trong đó:						
Khấu hao trong kỳ	552.200.412.456	576.808.441.081	115.366.105.906	66.714.705.576	50.293.238.678	1.361.382.903.697
Tăng 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	147.099.871.617	90.452.139.310	-	-	-	237.552.010.927
Giảm trong kỳ	(132.978.112.228)	(119.306.245.302)	(3.682.328.412)	(2.741.806.674)	(4.339.911.418)	(263.048.404.034)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	-	(97.641.341.722)	(1.054.244.438)	(367.610.902)	(3.867.316.128)	(102.930.513.190)
Phân loại sang Bất động sản đầu tư	(12.545.762.291)	(20.678.400.334)	-	-	-	(33.224.162.625)
Giảm khác	(120.432.349.937)	(986.503.246)	(2.628.083.974)	(2.374.195.772)	(472.595.290)	(126.893.728.219)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.841.314.294.048</b>	<b>1.963.578.837.026</b>	<b>327.587.814.344</b>	<b>226.047.489.841</b>	<b>166.253.887.368</b>	<b>4.524.782.322.627</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số dư đầu kỳ	<b>13.395.957.946.746</b>	<b>4.513.146.617.893</b>	<b>516.989.810.284</b>	<b>389.022.402.210</b>	<b>299.229.308.618</b>	<b>19.114.346.085.751</b>
Số dư cuối kỳ	<b>18.024.342.688.110</b>	<b>5.168.641.263.545</b>	<b>432.465.068.868</b>	<b>364.846.059.531</b>	<b>311.421.513.963</b>	<b>24.301.716.594.017</b>

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

Quý IV năm 2016

#### 13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	<i>Quyền sử dụng đất lâu dài</i>	<i>Quyền phân phối</i>	<i>Quyền sử dụng đất có thời hạn</i>	<i>Quyền thuê đất</i>	<i>Website thương mại điện tử</i>	<i>Bản quyền</i>	<i>Phần mềm</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>								
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	-	-	-	229.709.345.041	265.366.958.530
<i>Trong đó:</i>								
<i>Mua mới</i>	-	16.698.981.489	-	-	-	-	229.709.345.041	246.408.326.530
<i>Tăng do mua công ty con</i>	1.458.632.000	-	17.500.000.000	-	-	-	6.230.532.574	25.189.164.574
Giảm trong kỳ	-	-	-	(20.593.108.792)	-	-	-	(20.593.108.792)
<i>Trong đó:</i>								
<i>Phân loại lại sang bất     động sản đầu tư</i>	-	-	-	(20.593.108.792)	-	-	-	(20.593.108.792)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>38.586.601.964</b>	<b>110.698.981.489</b>	<b>210.215.386.072</b>	<b>55.349.242.492</b>	<b>275.936.512.654</b>	<b>16.134.064.278</b>	<b>403.088.806.796</b>	<b>1.110.009.595.745</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>								
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	-	35.483.992.831	35.129.382.933	5.658.122.030	39.611.538.955	4.024.599.022	25.026.962.519	155.213.833.486
<i>Trong đó:</i>								
<i>Hao mòn trong kỳ</i>	-	35.483.992.831	35.129.382.933	5.658.122.030	39.611.538.955	4.024.599.022	25.026.962.519	144.934.598.290
<i>Tăng do mua công ty</i>	-	-	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)
<i>Trong đó:</i>								
<i>Phân loại lại sang bất     động sản đầu tư</i>	-	-	-	(606.798.720)	-	-	-	(606.798.720)
<i>Giảm khác</i>	-	-	-	-	-	-	(1.236.869.590)	(1.236.869.590)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>85.095.103.942</b>	<b>65.612.502.346</b>	<b>7.250.118.491</b>	<b>44.911.283.375</b>	<b>7.142.630.220</b>	<b>75.510.184.590</b>	<b>295.801.058.160</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>								
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	25.803.877.547	144.602.883.726	48.099.124.001	231.025.229.279	8.991.434.058	327.578.622.206	814.208.537.585

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

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

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VNĐ

	Quyền sử dụng đất và nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Số dư đầu kỳ	16.046.134.534.812	2.146.360.029.445	18.192.494.564.257
Tăng trong kỳ	3.758.035.430.116	764.155.040.100	4.522.190.470.216
Trong đó:			
<i>Xây dựng mới</i>	3.303.858.514.595	764.155.040.100	4.068.013.554.695
<i>Phân loại từ tài sản cố định vô hình</i>	20.593.108.792	-	20.593.108.792
<i>Tăng khác</i>	433.583.806.729		433.583.806.729
Giảm trong kỳ	(2.275.106.708.548)	(127.286.332.907)	(2.402.393.041.455)
Trong đó:			
<i>Phân loại sang hàng tồn kho</i>	(981.440.531.954)	(14.124.645.220)	(995.565.177.174)
<i>Phân loại sang tài sản cố định hữu hình</i>	(1.293.666.176.594)	(113.161.687.687)	(1.406.827.864.281)
Số dư cuối kỳ	<u>17.529.063.256.379</u>	<u>2.783.228.736.639</u>	<u>20.312.291.993.018</u>
<b>Giá trị hao mòn:</b>			
Số dư đầu kỳ	849.359.976.580	515.470.344.144	1.364.830.320.724
Tăng trong kỳ	490.296.573.548	375.910.963.159	866.207.536.707
Trong đó:			
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	489.689.774.828	375.910.963.159	865.600.737.987
<i>Phân loại từ tài sản cố định vô hình</i>	606.798.720	-	606.798.720
Giảm trong kỳ	(167.776.833.447)	(93.354.850.456)	(261.131.683.903)
Trong đó:			
<i>Phân loại sang hàng tồn kho</i>	(20.676.961.830)	(2.902.711.146)	(23.579.672.976)
<i>Phân loại sang tài sản cố định hữu hình</i>	(147.099.871.617)	(90.452.139.310)	(237.552.010.927)
Số dư cuối kỳ	<u>1.171.879.716.681</u>	<u>798.026.456.847</u>	<u>1.969.906.173.528</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số dư đầu kỳ	<u>15.196.774.558.232</u>	<u>1.630.889.685.301</u>	<u>16.827.664.243.533</u>
Số dư cuối kỳ	<u>16.357.183.539.698</u>	<u>1.985.202.279.792</u>	<u>18.342.385.819.490</u>

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

## 15. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Dự án Cần Giờ	12.251.274.789.259	-
Dự án Vinhomes Golden River	7.065.034.757.715	-
Dự án Vinhomes Green Bay	6.017.921.835.128	1.987.225.173.391
Dự án Vinhomes Central Park	5.756.329.281.748	1.818.156.762.596
Dự án Vinhomes Riva	1.813.508.705.292	309.249.657.518
Dự án Vinhomes The Harmony	1.630.216.649.876	1.135.894.144.276
Các dự án về nông nghiệp	1.213.106.950.514	197.525.140.937
Dự án Vinhomes Dragon Bay	1.102.119.276.420	34.016.862.606
Dự án Vinhomes Metropolis Liễu Giai	1.091.141.498.148	-
Dự án Khu đô thị sinh thái đảo Vũ Yên	903.177.725.239	410.632.423.817
Dự án Metropolis Phạm Hùng	823.768.956.046	817.972.759.456
Dự án Vinhomes Smart City	649.217.473.820	561.485.481.324
Dự án các khu vui chơi giải trí Vinpearlland	478.213.437.963	152.192.079.793
Dự án sân golf Cồn Ấu, Cần Thơ	456.273.969.231	264.421.179.531
Dự án Vinpearl Quy Nhơn	413.960.206.942	400.452.118.618
Dự án Vincom Thanh Hóa	371.189.601.483	12.942.906.625
Dự án Vinhomes Skylake	341.352.885.396	-
Dự án Đồi VAP	332.015.178.993	-
Dự án các bệnh viện Vinmec	321.162.203.098	509.750.176.708
Dự án Vincom Bắc Ninh	292.944.453.570	261.266.168.755
Dự án Làng Vân	269.546.570.195	255.707.579.088
Dự án Vincom Plaza Tuyên Quang	214.842.014.841	-
Dự án Vinpearl Hội An	213.080.798.017	-
Dự án Vincom Plaza Yên Bái	209.944.489.368	-
Dự án Times City Park Hill	205.875.519.358	244.612.364.031
Dự án Hòn Một	192.040.906.998	222.061.969.695
Dự án Vincom Plaza Vĩnh Long	175.841.431.636	-
Dự án Vincom Plaza Rạch Giá	155.511.082.230	-
Dự án Vincom Plaza Trà Vinh	144.290.481.653	-
Dự án Vincom Quảng Bình	127.045.130.343	-
Dự án Vincom Plaza Hậu Giang	118.480.878.337	-
Dự án Vincom Hà Nam	117.092.346.519	-
Dự án Triển Lãm Giảng Võ	100.831.425.359	-
Dự án Tây Hồ View	96.214.037.348	152.852.323.368
Dự án Vincom Plaza Sơn La	89.365.680.697	-
Các dự án khác	5.026.279.666.442	8.366.876.092.721
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>50.780.212.295.222</b>	<b>18.115.293.364.854</b>



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

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

Quý IV năm 2016

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

16.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	Phân chia lãi từ các công ty liên kết	Đầu tư tăng thêm trong kỳ	Thanh lý trong kỳ/ Chuyển thành công ty con	Số đầu kỳ
Công ty Bê tông Ngoại thương	-	2.012.411.588	-	(26.422.832.090)	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	-	896.256.233	-	(172.202.677.363)	171.306.421.130
Công ty Ngọc Viễn Đông	-	11.372.667.034	-	(533.700.627.941)	522.327.960.907
Công ty Thời trang M.Y.M	-	(11.849.081.958)	-	(69.750.931.993)	81.600.013.951
Công ty Đô thị Du lịch Cần Giờ	-	19.314.563.531	-	(4.818.206.643.531)	4.798.892.080.000
Công ty Giống vật nuôi Hà Nội	47.654.104.725	249.245.038	-	-	47.404.859.687
Công ty Cảng Nha Trang	80.262.801.920	835.148.432	-	(10.496.425.056)	89.924.078.544
Công ty CP Tập đoàn Kỹ nghệ gỗ Trường Thành	233.025.870.000	-	233.025.870.000	-	-
Công ty CP nước sạch Vinaconex	872.000.000.000	-	872.000.000.000	-	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	492.139.241.524	-	492.139.241.524	-	-
Công ty Trồng rừng Trường Thành OJI	-	82.775.879	94.930.473.000	(95.013.248.879)	-
Công ty Nông Lâm nghiệp Trường Thành	-	(188.243)	23.525.000.000	(23.524.811.757)	-
Công ty Phú Hữu Gia	-	(45.649.336)	118.680.000.000	(118.634.350.664)	-
Công ty Bao bì Trường Thành	-	(10.845.745)	2.000.000.000	(1.989.154.255)	-
Công ty Cổ phần In Sách Việt Nam	3.264.715.011	24.795.500	3.239.919.511	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.728.346.733.180</b>	<b>23.139.009.455</b>	<b>1.839.540.504.035</b>	<b>(6.849.870.942.356)</b>	<b>6.715.538.162.046</b>

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý IV 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 Giống vật nuôi Hà Nội	37,63	18,84	Số 77 Lê Hồng Phong, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, Hà Nội	▶ Chăn nuôi gia súc
2	Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang	34,64	31,35	Số 5 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	▶ Vận chuyển, kinh doanh dịch vụ khai thác cảng
3	Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ gỗ Trường Thành	29,90	23,85	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
4	Công ty CP nước sạch Vinaconex	43,60	43,02	Xóm Vật Lại, Xã Phú Minh, Huyện Kỳ Sơn, Tỉnh Hòa Bình, Việt Nam	▶ Sản xuất nước sạch
5	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	30,00	27,15	Khu Bãi Dài, Xã Gành Dầu, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	▶ Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
6	Công ty Cổ phần In Sách Việt Nam	35,00	22,86	Số nhà 22B, phố Hai Bà Trưng - Phường	▶ In ấn

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

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	-	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	55.227.560.000	15.400.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.610.707.431.327</b>	<b>2.882.019.433.681</b>

## 17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Đơn vị tính: VND

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	2.248.022.053.759	-	(104.578.317.018)	2.141.443.736.741	902.420.080.148	168.238.573.279	-	1.070.658.653.427	1.343.801.973.611	1.070.785.083.314
Công ty PFV <sup>(1)</sup>	567.441.137.177	-	-	567.441.137.177	239.945.375.259	53.982.454.143	-	293.927.829.402	327.495.761.918	273.513.307.775
Công ty Sài Đồng	2.251.823.281.311	-	(307.372.741.485)	1.944.450.549.826	582.585.568.551	129.895.386.898	-	712.480.955.449	1.669.237.722.760	1.231.969.594.377
Công ty Hoàng Gia	1.262.707.762.179	-	-	1.262.707.762.179	538.559.740.526	127.409.027.089	-	665.968.767.615	724.148.021.653	596.738.994.564
Công ty Vinpearl Đà Nẵng	209.390.722.257	-	(804.208.063)	208.586.514.194	104.639.956.861	24.413.178.644	(421.444.512)	128.631.690.993	104.750.765.396	79.954.823.201
Công ty Tân Liên Phát	498.584.453.672	-	(3.704.123.665)	494.880.330.007	54.013.315.814	49.716.966.887	(476.778.660)	103.253.504.041	444.571.137.858	391.626.825.966
Công ty Vincommerce	421.707.818.920	-	(93.000.891.437)	328.706.927.483	61.036.868.474	36.040.199.062	(15.885.487.014)	81.191.580.522	360.670.950.448	247.515.346.961
Công ty Khánh Gia <sup>(2)</sup>	218.481.484.295	-	(3.786.847.762)	214.714.616.533	22.677.796.182	21.790.869.163	(487.764.396)	44.000.900.949	195.803.668.113	170.713.715.584
Công ty Vinlinks	212.916.929.493	-	(212.916.929.493)	-	14.676.805.602	19.228.950.939	(33.905.756.541)	-	198.240.123.891	-
Công ty An Phong	487.961.266.483	-	(7.620.416.887)	480.340.849.596	5.783.311.684	49.642.344.884	(257.244.682)	55.168.411.886	482.177.954.799	425.172.437.710
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	-	(452.448.609.116)	-	377.040.508	30.088.946.912	(30.465.987.420)	-	452.071.568.608	-
Công ty Trường Thành	-	1.244.602.203.203	(1.244.602.203.203)	-	-	69.504.201.876	(69.504.201.876)	-	-	-
Công ty Sinh Thái	-	577.337.693.531	-	577.337.693.531	-	2.686.761.782	-	2.686.761.782	-	574.650.931.749
Công ty Phú Gia	-	85.608.491.312	-	85.608.491.312	-	398.397.030	-	398.397.030	-	85.210.094.282
Công ty Đầu tư VN	-	514.148.726.262	-	514.148.726.262	-	2.392.689.391	-	2.392.689.391	-	511.754.036.871
Công ty Vicentra	-	2.787.987.694.951	-	2.787.987.694.951	-	49.608.321.974	-	49.608.321.974	-	2.738.379.372.977
Các công ty con khác	111.182.938.642	54.447.442.603	(58.898.892.381)	106.731.489.064	19.441.015.652	15.674.689.376	(13.253.591.404)	21.862.113.624	91.741.922.990	84.869.375.440
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.161.405.616.198</b>	<b>5.264.130.262.062</b>	<b>(4.710.461.349.404)</b>	<b>11.716.084.518.856</b>	<b>2.546.712.069.553</b>	<b>921.032.964.789</b>	<b>(235.514.446.227)</b>	<b>3.232.230.578.085</b>	<b>8.614.693.556.645</b>	<b>8.482.853.940.771</b>

<sup>(1)</sup> Trong năm 2013, Công ty PFV, công ty con, đã được sáp nhập vào Công ty.<sup>(2)</sup> Trong năm 2015, Công ty Khánh Gia được sáp nhập vào Công ty Vincom Retail Miền Nam, một công ty con khác

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

Quý IV năm 2016

## 18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Thanh toán theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản để bán	47.401.769.096.325	19.365.321.728.392
Thanh toán theo các hợp đồng khác	2.112.266.835.373	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>	178.522.310.671	168.147.343.315
<i>Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ bệnh viện</i>	51.211.161.868	32.924.875.970
<i>Tạm ứng từ cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý, tổng thầu xây dựng</i>	762.084.133.245	417.955.827.622
<i>Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ giáo dục và hoạt động khác</i>	1.120.449.229.589	45.313.148.960
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>49.514.035.931.698</b>	<b>20.221.096.466.017</b>
<i>Người mua trả tiền trước</i>	49.514.035.931.698	20.221.096.466.017
<i>Các bên liên quan trả tiền trước</i>	-	-

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

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.476.153.083.758	661.166.354.957
Thuế giá trị gia tăng	568.459.922.736	643.176.298.743
Thuế thu nhập cá nhân	65.955.384.490	53.076.285.062
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	3.898.423.003.553	170.609.765.250
Thuế và các khoản phải nộp khác	27.485.214.645	150.372.524.357
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.036.476.609.182</b>	<b>1.678.401.228.369</b>

## 20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Chi phí lãi vay trích trước	719.452.939.535	830.480.551.017
Chi phí xây dựng trích trước	4.351.520.856.384	3.833.550.276.538
Giá vốn trích trước cho bất động sản đã chuyển nhượng	1.959.752.956.208	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	6.781.637.068	15.976.951.769
Các khoản chi phí phải trả khác	1.399.058.461.742	588.861.352.093
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.089.677.319.768</b>	<b>6.920.895.138.980</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn cho bên liên quan</i>	629.928.790.939	6.476.650.924
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn khác</i>	8.459.748.528.829	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**

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền ứng vốn từ khách hàng theo các hợp đồng đặt cọc, vay vốn và hợp đồng	16.370.291.482.274	24.902.889.733.089
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.731.407.252.846	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>	236.467.897.118	198.735.029.285
<i>Đặt cọc cho hoạt động đầu tư</i>	975.000.000.000	1.142.312.091.675
<i>Các khoản thu hộ phải trả</i>	85.199.635.695	226.536.581.710
<i>Cổ tức phải trả</i>	385.018.955.101	66.146.583.977
<i>BHXH, BHYT, BHTN phải nộp</i>	11.871.048.505	12.765.259.655
<i>Phải trả khách hàng do hủy hợp đồng</i>	10.973.610.240	189.536.276.226
<i>Quỹ bảo trì căn hộ giữ hộ khách hàng</i>	490.190.298.633	460.188.180.130
<i>Phải trả khác</i>	536.685.807.554	272.615.144.569
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>19.101.698.735.120</b>	<b>27.471.724.880.316</b>
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	19.101.698.735.120	27.273.590.023.034
<i>Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan</i>	-	198.134.857.282

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

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>Dài hạn</b>		
Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê	834.740.102.303	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>	<u>(236.467.897.118)</u>	<u>(198.735.029.285)</u>
	598.272.205.185	387.142.376.723
Thanh toán theo hợp đồng thuê văn phòng Vincom Center Đồng Khởi	-	3.988.274.000.000
Phải trả dài hạn khác	493.832.379.004	30.788.236.251
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.092.104.584.189</b>	<b>4.406.204.612.974</b>

**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	4.852.970.833.336	604.469.918.658
Vay ngắn hạn ngân hàng	526.339.979.702	360.447.875.436
Vay ngắn hạn khác	-	459.700.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.379.310.813.038</b>	<b>1.424.617.794.094</b>
<i>Trong đó:</i>		
Vay ngắn hạn từ các bên liên	-	424.700.000.000
Vay ngắn hạn khác	5.379.310.813.038	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	3.778.077.190.659	10.396.236.955.432
Khoản vay chuyển đổi	23.2.2	436.446.785.984	439.278.942.399
Trái phiếu phát hành	23.2.3	23.331.584.644.913	22.287.168.627.156
Khoản vay hợp vốn	23.2.4	6.611.612.859.408	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>34.157.721.480.964</b>	<b>33.122.684.524.987</b>

**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)	218.086.909.983	622.270.562.452
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		-	(211.560.003.068)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	(ii)	1.711.600.000.000	4.825.888.573.496
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		(855.800.000.000)	(319.234.594.615)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	(iii)	2.715.390.280.676	4.158.076.407.775
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		(11.200.000.000)	(73.675.321.108)
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	(iv)	-	1.394.471.330.500
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>3.778.077.190.659</b>	<b>10.396.236.955.432</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý IV 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 31 tháng 12 năm 2016 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
01/2015/6110274/HĐTD	218.086.909.983	31 tháng 12 năm 2024	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng VNĐ kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) áp dụng với khách hàng cá nhân + 2%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>218.086.909.983</b>		
Trong đó:			
Vay dài hạn	218.086.909.983		
Vay dài hạn đến hạn trả	-		

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

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

Hợp đồng số	Ngày 31 tháng 12 năm 2016 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
01/2014-HDTDDA/NHCT106-TANLIENPHAT	1.711.600.000.000	Ngày 25 tháng 11 năm 2021	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng của Vietinbank + 3,5%
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	(855.800.000.000)		
	<b>855.800.000.000</b>		



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý IV 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)*(iii) Vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam*

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

Hợp đồng số	Ngày 31 tháng 12 năm 2016 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
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%
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	-		
01/2015/HĐTD/VCB.BĐ - VPLHL tháng 10 năm 2015	652.800.000.000	Ngày 21 tháng 10 năm 2025	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + 3%
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(11.200.000.000)</i>		
Khác	49.024.260.825	Ngày 17 tháng 7 năm 2025	7%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.704.190.280.676</b>		
<i>Trong đó:</i>			
<i>Vay dài hạn</i>	<i>2.715.390.280.676</i>		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(11.200.000.000)</i>		

*(iv) Vay từ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín*

Khoản vay này đã được tất toán trong kỳ.

**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 31 tháng 12 năm 2016, khoản vay này chưa được chuyển đổi thành cổ phần ưu đãi của Công ty Vincom Retail.

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

Quý IV năm 2016

#### 23. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

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

##### 23.2.3 Trái phiếu phát hành

Ngân hàng	Số cuối kỳ (VNĐ)	Kỳ hạn	Lãi suất
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	2.792.824.999.998	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	989.814.176.332	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	18.588.109.855.289	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>	<i>(3.985.970.833.336)</i>		
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	4.198.711.446.630	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
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	748.095.000.000	3 năm	lãi suất năm đầu 10%, các năm sau điều chỉnh bằng bình quân lãi huy động 12 tháng của cá nhân+ biên độ 3%
	<b>23.331.584.644.913</b>		
<i>Trong đó:</i>			
<i>Trái phiếu</i>	<i>27.317.555.478.249</i>		
<i>Trái phiếu đến hạn trả</i>	<i>(3.985.970.833.336)</i>		

##### 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 đảm bởi cổ phần của một nhóm các công ty con.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay và nợ nói trên được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất Tập đoàn Vingroup cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

(i) Tài sản đảm bảo cho khoản vay hợp vốn 300 triệu USD mới phát sinh trong kỳ là cổ phần của một nhóm các công ty con trong Tập đoàn

(ii) Tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu của một công ty con mới mua trong kỳ là một phần khu văn phòng Vincom Center Đồng Khởi

(iii) Giải chấp toàn bộ tài sản đảm bảo của khoản vay dài hạn của một công ty con với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín

(iv) Giải chấp toàn bộ tài sản đảm bảo của khoản vay dài hạn của một công ty con với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

#### 24. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

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

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

## 25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu							Đơn vị tính: VNĐ
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
<b>Năm 2015</b>							
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	7.066.647.379.677	27.462.688.675.777
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	1.215.774.826.080	285.700.617.371	1.501.475.443.451
- Chuyển đổi trái phiếu	372.690.630.000	710.507.720.930	-	-	-	-	1.083.198.350.930
- Trích quỹ	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	3.763.639.260.000	-	-	-	(3.763.639.260.000)	-	-
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	7.544.319.623.168	7.544.319.623.168
- Mua công ty con mới	-	-	-	-	-	635.327.457.691	635.327.457.691
- Mua thêm một phần lợi ích trong công ty con	-	-	-	-	(203.118.520.199)	85.803.211.228	(117.315.308.971)
- Chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con không mất kiểm soát	-	477.565.957.602	-	-	(70.917.138.764)	(273.278.149.441)	133.370.669.397
- Chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	-	(136.460.041.659)	(136.460.041.659)
- Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(553.515.146.415)	(553.515.146.415)
- Điều chỉnh khác	-	-	-	-	178.055.416.737	(178.055.416.737)	-
- Tài sản thuế hoãn lại liên quan đến cổ phiếu quỹ nắm giữ bởi công ty con	-	28.119.635.709	-	-	-	3.715.537.715	31.835.173.424
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>18.681.880.870.000</b>	<b>5.798.727.464.308</b>	<b>(2.974.924.074.484)</b>	<b>27.845.114.930</b>	<b>1.571.190.449.441</b>	<b>14.480.205.072.598</b>	<b>37.584.924.896.793</b>
<b>Năm 2016</b>							
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	-	-	-	-	1.553.560.223.383	1.951.003.334.313	3.504.563.557.696
- Tăng 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	-	-	-	-	(24.677.185.868)	4.502.290.854.437	4.477.613.668.569
- Bán công ty con	-	-	-	-	-	607.306.730.156	607.306.730.156
- Mua thêm cổ phần tại công ty con hiện hữu	-	-	-	-	(1.380.145.951.101)	(5.875.063.706.099)	(7.235.209.657.200)
- Bán cổ phần tại công ty con không dẫn đến mất quyền kiểm soát	-	64.004.087.612	-	-	455.217.829.888	561.050.085.543	1.080.272.003.043
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	4.628.678.755.000	4.628.678.755.000
- Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.948.473.636.171)	(1.948.473.636.171)
- Điều chỉnh tăng/giảm khác	-	-	-	-	389.697.786.960	(710.576.282.477)	(320.878.495.517)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>26.377.079.540.000</b>	<b>2.503.854.244.458</b>	<b>(2.974.924.074.484)</b>	<b>32.845.114.930</b>	<b>446.043.742.703</b>	<b>18.196.421.207.300</b>	<b>44.581.319.774.907</b>

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

## 26. DOANH THU

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

	Quý IV năm 2016	Đơn vị tính: VNĐ Quý IV năm 2015
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>23.922.923.974.788</b>	<b>14.352.689.293.858</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>18.471.432.642.625</i>	<i>10.108.889.902.827</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	<i>800.571.136.915</i>	<i>892.772.453.852</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan</i>	<i>1.184.473.476.814</i>	<i>580.851.722.451</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan</i>	<i>313.592.972.088</i>	<i>247.309.509.555</i>
<i>Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác</i>	<i>2.156.962.906.234</i>	<i>1.753.478.624.941</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan</i>	<i>200.484.281.112</i>	<i>153.211.113.123</i>
<i>Doanh thu khác</i>	<i>795.406.559.000</i>	<i>616.175.967.109</i>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(36.554.714.505)</b>	<b>18.574.148.772</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>23.886.369.260.283</u></b>	<b><u>14.371.263.442.630</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>18.471.432.642.625</i>	<i>10.108.889.902.827</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	<i>800.571.136.915</i>	<i>892.772.453.852</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan</i>	<i>1.184.473.476.814</i>	<i>598.185.232.628</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan</i>	<i>313.592.972.088</i>	<i>247.309.509.555</i>
<i>Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác</i>	<i>2.120.408.191.729</i>	<i>1.754.719.263.536</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan</i>	<i>200.484.281.112</i>	<i>153.211.113.123</i>
<i>Doanh thu khác</i>	<i>795.406.559.000</i>	<i>616.175.967.109</i>

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

## 26. DOANH THU (tiếp theo)

## 26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV năm 2016	Đơn vị tính: VNĐ Quý IV năm 2015
Lãi tiền gửi và cho vay	578.627.913.369	241.095.563.912
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.698.649.225	17.533.845.474
Thu nhập từ hoạt động đầu tư	2.595.698.560.007	184.839.224.825
Thu nhập tài chính khác	9.843.937.006	2.771.362.893
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.186.869.059.607</u></b>	<b><u>446.239.997.104</u></b>

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

	Quý IV năm 2016	Đơn vị tính: VNĐ Quý IV năm 2015
Giá vốn bất động sản chuyển nhượng	11.514.590.674.700	6.236.624.366.035
Chi phí cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	382.714.543.744	550.773.288.151
Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	1.502.698.657.045	593.270.515.856
Giá vốn cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	275.059.153.813	160.917.623.371
Giá vốn hàng bán tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	2.005.856.504.668	1.497.740.194.894
Giá vốn cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	147.459.798.621	131.206.963.013
Giá vốn khác	717.904.507.693	589.911.726.465
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>16.546.283.840.284</u></b>	<b><u>9.760.444.677.785</u></b>

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

## 28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý IV năm 2016	Đơn vị tính: VNĐ Quý IV năm 2015
Chi phí lãi vay	1.778.185.740.328	755.484.432.507
Lỗ chênh lệch tỷ giá	149.115.108.340	(25.119.945.846)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	295.690.687.065	176.394.357.446
Dự phòng/(hoàn nhập) giảm giá các khoản đầu tư	(36.788.229.087)	(3.048.753.510)
Lỗ từ hoạt động đầu tư	809.557.448.001	-
Chi phí tài chính khác	49.467.199.127	3.707.885.470
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.045.227.953.774</u></b>	<b><u>907.417.976.067</u></b>

## 29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Quý IV năm 2016	Đơn vị tính: VNĐ Quý IV năm 2015
<b>Thu nhập khác</b>	<b>115.578.699.377</b>	<b>141.121.321.533</b>
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	13.352.044.621	16.494.418.535
Thu nhập từ phạt hợp đồng và thu nhập khác	513.663.269	720.260.198
Lãi từ giao dịch mua rẻ trong hợp nhất kinh doanh	-	123.824.134.645
Thu nhập khác	101.712.991.487	82.508.155
<b>Chi phí khác</b>	<b>339.264.169.533</b>	<b>524.582.593.064</b>
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	161.260.692.889	48.972.339.636
Chi phí phạt hợp đồng và phạt khác	161.874.767.000	457.689.763.155
Chi phí khác	16.128.709.644	17.920.490.273
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>(223.685.470.156)</u></b>	<b><u>(383.461.271.531)</u></b>

## 30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Quý IV năm 2016	Đơn vị tính: VNĐ Quý IV năm 2015
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.234.722.481.092	558.106.286.341
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(67.296.201.239)	(33.814.560.694)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.167.426.279.853</u></b>	<b><u>524.291.725.647</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý IV 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	(15.713.007.000)
		Phí dịch vụ bảo vệ đã thu	17.422.498.000
		Chi phí thuê văn phòng và ăn ca phải trả	34.146.228.759
		Chi phí thuê văn phòng và ăn ca đã trả	(37.560.851.633)
		Lãi phải trả hợp đồng HTĐT	33.490.000.000
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty liên kết (đến ngày 28/10/2016)	Lãi vay phải thu	3.643.690.822
Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết (đến ngày 20/06/2016)	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	1.290.261.171.834
		Chi phí xây dựng phải thu	(48.284.274.973)
		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 đến 28/10/2016)	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
Công ty cổ phần tập đoàn kỹ nghệ gỗ Trường Thành	Công ty liên kết (từ ngày 30/11/2016)	Chi phí vật tư phải trả	34.809.952.315
		Chi phí vật tư đã trả	(22.826.286.578)

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

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

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

Trong kỳ, Tập đoàn không trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu từ các bên liên quan (ngày 31 tháng 12 năm 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 IV 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 31 tháng 12 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>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6)</b>			
Công ty cổ phần tập đoàn kỹ nghệ gỗ Trường Thành	Công ty liên kết	Phải thu cung cấp hàng hóa dịch vụ	393.779.700
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Công ty liên kết	Phải thu cung cấp hàng hóa dịch vụ	281.364.000
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Phải thu cung cấp hàng hóa dịch vụ	2.508.633.162
			<b>3.183.776.862</b>
<b>Phải thu khác (Thuyết minh số 8)</b>			
Công ty cổ phần tập đoàn kỹ nghệ gỗ Trường Thành	Công ty liên kết	Phải thu lãi vay	8.434.093.707
			<b>8.434.093.707</b>
<b>Phải trả người bán</b>			
Công ty cổ phần tập đoàn kỹ nghệ gỗ Trường Thành	Công ty liên kết	Phải trả cung cấp dịch vụ	8.467.407.498
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải trả cung cấp dịch vụ	78.941.100
			<b>8.546.348.598</b>
<b>Chi phí phải trả</b>			
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Chi phí tài trợ phải trả	629.928.790.939
			<b>629.928.790.939</b>

Các khoản cho vay và đi vay với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Số dư cho vay VNĐ</i>
<b>Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 7)</b>			
Công ty cổ phần tập đoàn kỹ nghệ gỗ Trường Thành	Công ty liên kết	7% đến 10%	1.367.725.527.786
			<b>1.367.725.527.786</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý IV 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 31 tháng 12 năm 2016 ước tính là 30.607 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 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Đến 1 năm	2.314.101.490.071	1.550.500.448.342
Trên 1 đến 5 năm	4.153.850.693.474	2.605.382.920.856
Trên 5 năm	1.834.046.156.191	1.770.642.136.912
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.301.998.339.736</b>	<b>5.926.525.506.110</b>

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 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Đến 1 năm	490.282.192.103	385.904.000.252
Trên 1 đến 5 năm	1.383.291.399.409	1.315.048.177.986
Trên 5 năm	3.920.747.290.848	3.858.014.544.056
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.794.320.882.360</b>	<b>5.558.966.722.294</b>

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 IV 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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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 Xí máng 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 31 tháng 12 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 Quý IV 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 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 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 chuyển nhượng một phần tòa nhà Vincom Bà Triệu A&B*

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

- (i) Quyền sở hữu ½ khu vực thương mại (từ tầng 1 đến tầng 6 tòa nhà Vincom City Towers ("Tòa nhà") không bao gồm khu lễ tân và khu thang máy tầng 1 có diện tích là 160m<sup>2</sup>); và
- (ii) Quyền sở hữu 31,156% tầng hầm B1, B2 của tòa nhà.

*Cam kết với Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ("UBND thành phố Hà Nội")*

Theo Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2011 ban hành bởi UBND thành phố Hà Nội, Công ty Sài Đồng có trách nhiệm hoàn trả lô đất số G4-HH16 (có diện tích 43.542 m<sup>2</sup>) và lô đất G4-NT (có diện tích ước tính khoảng 5.293 m<sup>2</sup>) 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

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

### 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 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm 2016 như sau:

Đơn vị tính: VND

	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ bán lẻ	Hoạt động kinh doanh khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
<b>Doanh thu</b>									
Doanh thu cho bên thứ ba	38.011.878.851.539	3.279.959.499.969	4.723.379.845.227	1.092.565.847.858	716.945.326.813	8.931.464.357.470	1.785.339.561.334	-	58.541.533.290.210
Doanh thu giữa các bộ phận (1)	-	1.157.947.412.970	604.047.105.961	19.522.698.400	-	6.451.431.838.795	7.726.256.973.147	(15.959.206.029.273)	-
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>38.011.878.851.539</b>	<b>4.437.906.912.939</b>	<b>5.327.426.951.188</b>	<b>1.112.088.546.258</b>	<b>716.945.326.813</b>	<b>15.382.896.196.265</b>	<b>9.511.596.534.481</b>	<b>(15.959.206.029.273)</b>	<b>58.541.533.290.210</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>									
Khấu hao TSCĐ (bao gồm lợi thế thương mại)	890.990.438.455	684.334.856.860	686.139.004.361	244.668.100.457	2.415.666.299	635.914.124.238	167.711.543.081	-	3.312.173.733.751
Phần được hưởng từ lợi nhuận của công ty liên kết	33.852.809.888	-	835.148.432	-	-	(11.599.836.920)	50.888.055	-	23.139.009.455
<b>Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận (2)</b>	<b>9.221.478.557.723</b>	<b>1.959.947.311.748</b>	<b>(1.018.242.636.752)</b>	<b>(336.152.342.866)</b>	<b>111.021.007.306</b>	<b>(3.423.583.432.744)</b>	<b>(326.309.780.893)</b>	<b>(53.332.974.608)</b>	<b>6.134.825.708.914</b>
<b>Tài sản</b>									
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	572.402.043.444	-	-	47.654.104.725	1.108.290.585.011	-	1.728.346.733.180
Chi phí vốn tăng trong kỳ	27.918.137.433.916	4.421.291.134.769	4.396.665.988.001	1.431.005.280.173	729.628.019.991	1.426.809.810.087	1.217.454.437.826	-	41.540.992.104.763
<b>Tổng tài sản (3)</b>	<b>104.076.077.931.824</b>	<b>27.145.921.286.701</b>	<b>16.698.576.869.962</b>	<b>3.996.611.383.260</b>	<b>486.389.755.314</b>	<b>11.163.074.058.867</b>	<b>4.737.326.340.447</b>	<b>11.501.606.480.704</b>	<b>179.805.584.107.079</b>
<b>Tổng nợ phải trả (4)</b>	<b>74.337.166.318.719</b>	<b>1.470.854.482.880</b>	<b>5.436.429.063.737</b>	<b>394.484.317.514</b>	<b>432.685.758.272</b>	<b>3.036.519.233.820</b>	<b>3.398.605.645.289</b>	<b>46.718.719.511.941</b>	<b>135.224.264.332.172</b>

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

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

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

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



Ngô Nguyệt Hằng  
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa  
Tổng Giám đốc

Ngày 2 tháng 2 năm 2017

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 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%	99,28%	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%	99,28%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TP HCM	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
3	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	100,00%	99,28%	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	97,83%	97,12%	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%	99,28%	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, TP HCM	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 6	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 IV năm 2016

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 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%	79,77%	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	99,00%	99,93%	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%	50,07%	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 đô thị du lịch Cần Giờ	97,15%	77,49%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 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>
26	Công ty CP Năng Lượng Hải Linh	100,00%	99,79%	Đường Nguyễn Bình Khiêm, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
27	Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ Thương Mại thành phố Hồ Chí Minh	63,15%	63,15%	72 Lê Thánh Tôn - Phường Bến Nghé - Quận 1 - TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty TNHH phát triển công viên trung tâm	100,00%	94,00%	P900, Tầng 9, Tòa nhà IPH, Số 241 Xuân Thủy - Phường Dịch Vọng Hậu - Quận Cầu Giấy - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
29	Công ty CP Đầu tư & Phát triển Sinh Thái	100,00%	98,67%	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
30	Công Ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm	85,00%	83,87%	Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Rivers - Phường Việt Hưng - Quận Long Biên - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
31	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Phú Gia	98,00%	96,70%	63 phố Hàng Gà - Phường Hàng Bồ - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
32	Công ty CP tư vấn đầu tư và đầu tư Việt Nam	50,00%	49,33%	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
33	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	63,00%	63,00%	13 Hai Bà Trưng, Phường Tràng Tiền, Q. Hoàn Kiếm, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
34	Công ty Cổ phần Vinpearl	100,00%	90,50%	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
35	Công ty CP Đầu Tư Thương mại Vinpearl	100,00%	90,50%	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
36	Công ty TNHH Quản lý Vinpearl	100,00%	90,50%	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, đấu giá bất động sản, quảng bá tour du lịch, dịch vụ lưu trú ngắn ngày
37	Công ty TNHH Vinpearl Nha Trang	100,00%	90,50%	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
38	Công ty TNHH MTV Vinpearl Đà Nẵng	100,00%	90,50%	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
39	Công ty TNHH MTV Vinpearl Hội An	100,00%	90,50%	Khối Phước Hải, phường Cửa Đại, TP. Hội An, tỉnh Quảng Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
40	Công ty Cổ phần Vinpearl Quy Nhơn	98,00%	88,69%	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
41	Công ty TNHH Future Property Invest	100,00%	90,50%	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
42	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	90,00%	84,93%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
43	Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View	70,00%	63,35%	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
44	Công ty TNHH Vinpearl Bãi Dài	90,00%	81,45%	17A Bạch Đằng, Phường Phước Tiến, Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
45	Công ty TNHH Đầu tư Cam Ranh	90,00%	81,45%	16 Mạc Đĩnh Chi, Phường Phước Tiến, Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
46	Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	83,63%	75,69%	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
47	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hòn Tre	90,00%	81,45%	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
48	Công ty TNHH Vinpearl Hạ Long	100,00%	90,50%	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
49	Công ty TNHH Vinpearl Cần Thơ	100,00%	90,50%	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
50	Công ty Cổ Phần VinpearlLand	100,00%	98,86%	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
51	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
52	Công ty Cổ phần Dịch Vụ Thương Mại Tổng Hợp Vincommerce	56,44%	50,07%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 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>
53	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VinDS	99,00%	98,91%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Bán lẻ tại các trung tâm thương mại hoặc cửa hàng tiện ích
54	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	100,00%	99,50%	Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
55	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
56	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
57	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
58	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco	100,00%	99,67%	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
59	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco-Tam Đảo	89,02%	88,73%	Thôn Cơ Quan, TT Gia Khánh, huyện Bình Xuyên, Tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
60	Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai – VinEco	77,50%	77,24%	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
61	Công ty TNHH Nông Nghiệp VINECO SAGRI	64,00%	63,79%	38 Phạm Văn Cội, Xã Phạm Văn Cội, Huyện Củ Chi, TPHCM	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
62	Công ty Cổ phần Du lịch và Thủy sản Vạn Phát	90,00%	89,70%	Thôn Đưng K'Si, Xã Đa Chais, Huyện Lạc Dương, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

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

PL	CHỈ TIÊU					Đơn vị tính: VNĐ
		Quý IV năm 2016	Quý IV năm 2015	Chênh lệch	%	Năm 2016
01	Tổng doanh thu	23.922.923.974.788	14.352.689.293.858	9.570.234.680.930	66,68%	58.597.576.826.755
02	Các khoản giảm trừ	36.554.714.505	(18.574.148.772)	55.128.863.277	-296,80%	56.043.536.545
10	Doanh thu thuần	23.886.369.260.283	14.371.263.442.630	9.515.105.817.653	66,21%	58.541.533.290.210
11	Giá vốn hàng bán	16.546.283.840.284	9.760.444.677.785	6.785.839.162.499	69,52%	40.580.173.911.431
20	Lợi nhuận gộp	7.340.085.419.999	4.610.818.764.845	2.729.266.655.154	59,19%	17.961.359.378.779
21	Doanh thu tài chính	3.186.869.059.607	446.239.997.104	2.740.629.062.503	614,16%	6.576.246.598.828
22	Chi phí tài chính	3.045.227.953.774	907.417.976.067	2.137.809.977.707	235,59%	5.466.682.940.804
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	1.778.185.740.328	755.484.432.507	1.022.701.307.821	135,37%	4.354.517.710.854
24	Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên kết	3.346.786.703	10.312.519.391	(6.965.732.688)	-67,55%	23.139.009.455
25	Chi phí bán hàng	3.115.756.152.190	1.435.383.520.208	1.680.372.631.982	117,07%	6.756.893.710.064
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.567.709.707.809	1.313.449.124.222	1.254.260.583.587	95,49%	5.781.966.354.047
30	Lợi nhuận thuần	1.801.607.452.536	1.411.120.660.843	390.486.791.693	27,67%	6.555.201.982.147
31	Thu nhập khác	115.578.699.377	141.121.321.533	(25.542.622.156)	-18,10%	338.095.085.201
32	Chi phí khác	339.264.169.533	524.582.593.064	(185.318.423.531)	-35,33%	758.471.358.434
40	Lợi nhuận khác	(223.685.470.156)	(383.461.271.531)	159.775.801.375	-41,67%	(420.376.273.233)
50	Lợi nhuận trước thuế	1.577.921.982.380	1.027.659.389.312	550.262.593.068	53,55%	6.134.825.708.914
51	CP thuế TNDN hiện hành	1.234.722.481.092	558.106.286.341	676.616.194.751	121,23%	2.748.834.516.591
52	Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	(67.296.201.239)	(33.814.560.694)	(33.481.640.545)	99,02%	(118.572.365.373)
60	Lợi nhuận sau thuế	410.495.702.527	503.367.663.665	(92.871.961.138)	-18,45%	692.663.094.499
61	LN sau thuế của CĐ cty mẹ	(165.265.416.640)	243.408.679.865	(408.674.096.505)	-167,90%	717.243.190.312
62	LN sau thuế của CĐ th.số	575.761.119.167	259.958.983.800	315.802.135.367	121,48%	(24.580.095.813)
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	724	636			724

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

- Doanh thu quý 4 tăng 66% so với cùng kỳ năm ngoái đạt được từ việc tăng doanh thu của tất cả các thương hiệu Vinhomes, Vincom Retail, Vinpearl, Vinpearl Land, Vinschool, Vinmec, VinMart, và VinPro. Giá vốn hàng bán tăng tương ứng với doanh thu.
- Thu nhập tài chính tăng so với cùng kỳ năm ngoái chủ yếu do thu nhập từ hoạt động đầu tư. Chi phí tài chính tăng so với cùng kỳ năm ngoái chủ yếu do tăng chi phí lãi vay và lỗ từ hoạt động đầu tư.
- Chi phí bán hàng tăng chủ yếu do việc phát triển hệ thống siêu thị và cửa hàng bán lẻ. Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng chủ yếu do chi phí từ thiện.

**PHỤ LỤC 3: CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	60.7%	53.5%
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	39.3%	46.5%
<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	75.2%	74.2%
Nợ vay / Tổng nguồn vốn (*)	%	22.0%	25.4%
Nợ thuần / Tổng nguồn vốn (*)	%	12.7%	11.7%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	24.8%	25.8%
Lợi ích của cổ đông thiểu số / Tổng nguồn vốn	%	10.1%	9.9%
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.40	0.61
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	0.73	1.04
<b>Tỷ suất lợi nhuận</b>			
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	1.95%	1.0%
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	6.0%	4.4%
Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu	%	7.9%	4.0%

(\*) 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 đáo hạn- cho vay

Ngày 2 tháng 2 năm 2017

**Tổng Giám đốc**  
  
**Dương Thị Mai Hoa**

