

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
ngày 30 tháng 6 năm 2012

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo về kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	13 - 82

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP [tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty"), tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom, 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. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 39 được cấp ngày 12 tháng 4 năm 2012, Công ty đổi tên thành Tập đoàn Vingroup - Công ty CP. Công ty sau đó nhận được Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 41 được cấp ngày 1 tháng 8 năm 2012.

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 là xây dựng và cho thuê các trung tâm thương mại, văn phòng, xây dựng các căn hộ để bán và cho thuê, cung cấp các dịch vụ giải trí, tiến hành các hoạt động đầu tư góp vốn và các ngành nghề khác theo các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Công ty có trụ sở chính tại số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Địa điểm kinh doanh của Công ty đặt tại số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vincom Village, 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

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 Lê Thị Thu Thủy	Phó chủ tịch	
Bà Vũ Tuyết Hằng	Phó chủ tịch	
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên	
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên	
Bà Mai Hương Nội	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 8 năm 2012

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Thế Anh	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2012
Ông Đinh Ngọc Lân	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2012
Bà Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2012
Bà Hoàng Thủy Mai	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2012
Bà Nguyễn Thị Vân Trinh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2012

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN GIÁM ĐỐC

Thành viên Ban Giám đốc trong kỳ vào vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Lê Thị Thu Thủy	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2012
Bà Mai Hương Nội	Tổng Giám đốc	Từ nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2012
	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2012
Ông Phạm Văn Khương	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó Tổng Giám đốc	Từ nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2012
Bà Hoàng Bạch Dương	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Mai Thu Thủy	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2012
Ông Đặng Thanh Thủy	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2012
Ông Trần Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2012

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 18 tháng 6 năm 2012 là Bà Mai Hương Nội, từ ngày 19 tháng 6 năm 2012 đến ngày lập báo cáo này là Bà Lê Thị Thu Thủy.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán của Công ty.

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012.

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các 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 các báo cáo tài chính hợp nhất 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 các báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. 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 đã cam kết với Hội đồng Quản trị rằng Tập đoàn đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, 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 sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.



[Signature]
Lê Thị Thu Thủy
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 8 năm 2012



Số tham chiếu: 60729565/15698793

BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP ("Công ty"), tên lược đây là Công ty Cổ phần Vincom, và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") được trình bày từ trang 5 đến trang 82 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

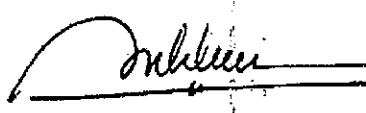
Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có sự đảm bảo vừa phải về việc liệu các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có còn các sai sót trọng yếu hay không. Công tác soát xét chủ yếu bao gồm việc trao đổi với nhân sự của Tập đoàn và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính. Do đó, công tác soát xét cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để cho rằng các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.



Ernst & Young Vietnam Ltd.

Gong ty TNHH Ernst & Young Việt Nam


Bùi Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: N.1067/KTV


Trịnh Xuân Hòa
Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0754/KTV

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 8 năm 2012

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

B01a-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		23.088.184.509.261	20.039.498.304.151
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	3.503.836.990.157	1.231.728.589.840
111	1. Tiền		200.955.563.587	656.243.958.622
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.302.881.426.570	575.484.631.218
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	6	3.999.450.828.552	4.174.887.714.583
121	1. Đầu tư ngắn hạn		4.015.946.176.178	4.195.988.849.590
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(16.495.347.626)	(21.101.135.007)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.847.744.572.453	5.135.497.476.935
131	1. Phải thu khách hàng	7	723.076.746.221	1.096.924.061.390
132	2. Trả trước cho người bán		1.900.847.819.976	2.041.076.551.154
135	3. Các khoản phải thu khác	8	228.970.555.116	1.999.876.495.659
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(5.150.548.860)	(2.379.631.268)
140	IV. Hàng tồn kho	9	12.525.696.377.430	9.282.402.573.172
141	1. Hàng tồn kho		12.534.962.404.117	9.295.702.390.616
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(9.266.026.687)	(13.299.817.444)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		211.455.740.669	214.981.949.621
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	53.825.357.266	42.081.292.302
152	2. Thuế Giá trị gia tăng được khấu trừ		128.698.584.765	149.110.589.727
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		3.260.867.823	2.025.026.959
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	25.670.930.815	21.765.040.633

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		22.817.974.635.950	15.473.136.819.333
220	<i>I. Tài sản cố định</i>		<i>11.469.003.092.142</i>	<i>6.508.942.834.720</i>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	4.582.833.101.745	1.772.577.005.816
222	Nguyên giá		5.189.642.498.026	1.799.883.929.788
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(606.809.396.281)	(27.306.923.972)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	587.127.656.882	169.407.501.624
228	Nguyên giá		635.056.985.129	195.651.739.147
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(47.929.328.247)	(26.244.237.523)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	6.299.042.333.515	4.566.958.327.280
240	<i>II. Bất động sản đầu tư</i>	15	<i>3.865.569.366.983</i>	<i>3.960.676.144.502</i>
241	1. Nguyên giá		4.109.988.756.684	4.181.585.332.122
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(244.419.389.701)	(220.909.187.620)
250	<i>III. Các khoản đầu tư dài hạn</i>	17	<i>2.524.197.543.482</i>	<i>2.069.242.276.169</i>
252	1. Đầu tư vào các công ty liên kết		424.514.308.516	868.978.280.751
258	2. Đầu tư dài hạn khác		2.099.683.234.966	1.200.263.995.418
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		-	-
260	<i>IV. Tài sản dài hạn khác</i>		<i>1.121.157.612.775</i>	<i>669.453.466.072</i>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	18	1.082.092.084.407	650.698.913.075
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35.2	39.045.853.368	8.237.287.997
268	3. Tài sản dài hạn khác		19.665.000	10.517.265.000
269	<i>V. Lợi thế thương mại</i>	19	<i>3.838.047.020.568</i>	<i>2.264.822.097.870</i>
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		45.906.159.145.211	35.512.635.123.484

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

B01a-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		36.719.830.915.471	27.260.458.138.945
310	I. Nợ ngắn hạn		24.174.770.023.045	21.630.198.244.261
311	1. Vay ngắn hạn	20	5.118.194.984.584	4.625.302.442.156
312	2. Phải trả người bán		362.683.155.726	538.965.024.625
313	3. Người mua trả tiền trước	21	16.030.834.034.758	12.044.721.660.330
	- Thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng bất động sản tại các dự án		15.958.255.212.835	12.029.175.654.585
	- Thanh toán theo các hợp đồng khác		72.578.821.923	15.546.005.745
314	4. Thuê và các khoản phải nộp Nhà nước	22	253.261.757.420	309.186.664.447
315	5. Phải trả người lao động		8.761.381.734	29.405.109.761
316	6. Chi phí phải trả	23	1.124.487.040.404	1.873.523.133.596
	- Chi phí lãi vay trích trước		371.087.733.181	568.864.039.182
	- Chi phí xây dựng trích trước		696.419.556.112	1.248.285.918.261
	- Phải trả khác		56.979.751.111	56.373.176.153
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	24	1.276.547.668.419	2.209.094.209.346
	- Tiền ứng vốn từ khách hàng		1.046.845.138.457	1.478.811.373.801
	- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		229.702.529.962	730.282.835.545
330	II. Nợ dài hạn		12.545.060.892.426	5.630.259.894.684
333	1. Phải trả dài hạn khác	25	269.527.053.047	200.266.208.059
334	2. Vay và nợ dài hạn	26	12.149.667.926.827	5.408.778.229.684
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35.2	125.865.912.552	21.215.456.941
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		9.722.555.654.049	6.501.237.900.575
410	I. Vốn chủ sở hữu	27.1	9.722.555.654.049	6.501.237.900.575
411	1. Vốn cổ phần	27.1	7.004.620.550.000	3.911.498.930.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	27.1	3.810.853.254.556	2.395.153.738.480
414	3. Cổ phiếu quỹ	27.4	(1.753.237.480.489)	(720.199.415.988)
418	4. Quỹ dự phòng tài chính	27.1	12.845.114.930	7.845.114.930
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	27.1	647.474.215.052	906.939.533.153
439	C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	28	(536.227.424.309)	1.750.939.083.964
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		45.906.159.145.211	35.512.635.123.484

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

B01a-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (liếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2012

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Ngoại tệ các loại (đô la Mỹ)	2.026.728	67.682
Ngoại tệ các loại (Euro)	3.500	106
Ngoại tệ các loại (đô la Australia)	600	-



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Lê Thị Thu Thủy
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	3.786.394.687.154	860.047.346.360
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29.1	(637.982.098)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	3.785.756.705.056	860.047.346.360
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	31	(1.537.802.132.995)	(305.577.510.571)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.247.954.572.061	554.469.835.789
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29.2	767.116.127.247	586.800.666.239
22	7. Chi phí tài chính	32	(588.131.034.413)	(432.355.155.256)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(521.202.944.280)	(384.923.121.959)
24	8. Chi phí bán hàng		(91.626.523.762)	(51.870.556.742)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(443.927.935.828)	(131.681.313.013)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.891.385.205.305	525.363.477.017
31	11. Thu nhập khác	33	31.637.509.924	76.361.022.706
32	12. Chi phí khác	33	(42.421.401.426)	(65.094.943.204)
40	13. (Lỗ)/lợi nhuận khác		(10.783.891.502)	11.266.079.502
45	14. Phần (lỗ)/lãi từ công ty liên kết	17.1, 30	(2.237.907.930)	74.688.050.227
50	15. Tổng lợi nhuận trước thuế		1.878.363.405.873	611.317.606.746
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35.1	(529.232.451.438)	(140.509.333.813)
52	17. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	35.2	3.702.060.105	(9.187.557.791)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.352.833.014.540	461.620.715.142
	Trong đó:			
61	18.1. Lợi ích của các cổ đông thiểu số	28	96.510.832.641	112.270.671.185
62	18.2. Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ	27.1	1.256.322.181.899	349.350.043.957

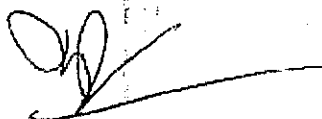
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

B02a-DN/HN

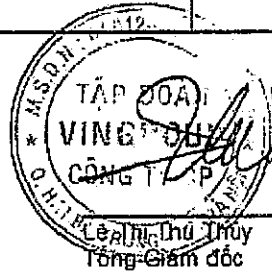
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
80	19. Lãi trên cổ phiếu - Lãi cơ bản - Lãi suy giảm	37	1.964 1.956	687 687



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Lê Thị Thu Thủy
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận trước thuế		1.878.363.405.873	611.317.606.746
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và khấu trừ	12,13,15	224.241.440.217	64.006.229.717
03	Thay đổi các khoản dự phòng		(6.048.979.046)	26.137.121.096
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	29.2, 32	4.713.456.352	14.573.890.147
05	(Lãi)/lỗ từ thanh lý tài sản cố định	33	(894.830.680)	4.745.316.859
05	Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư vào cổ phiếu của các đơn vị khác	29.2	(393.757.169.880)	(204.781.365.647)
05	Phân lỗ/(lãi) từ công ty liên kết	30	2.237.907.930	(74.688.050.227)
05	Thu nhập lãi vay và cổ tức	29.2	(362.036.045.488)	(369.299.233.272)
06	Chi phí lãi vay	32	521.202.944.280	384.923.121.959
	Phân bổ lợi thế thương mại	19	187.624.411.774	13.552.730.052
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		2.055.646.541.372	470.487.367.430
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		681.285.461.673	505.664.237.840
10	(Tăng) hàng tồn kho		(1.754.704.102.697)	(2.449.717.676.609)
11	Tăng các khoản phải trả		852.506.937.131	4.774.768.947.861
12	(Tăng) chi phí trả trước		(187.047.323.697)	(368.969.242.989)
13	Tiền lãi vay đã trả		(1.426.770.485.570)	(721.053.641.909)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	35.1	(612.177.187.988)	(755.478.455.227)
15	Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh		10.497.600.000	(38.831.797.841)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh		(380.762.559.976)	1.416.769.538.556
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.297.413.193.306)	(1.226.690.781.041)
22	Tiền thu được từ thanh lý tài sản cố định		945.744.830.300	57.287.524.791
23	Tiền cho vay các bên có liên quan và các bên khác		(1.095.000.000.000)	(52.000.000.000)
23	Tiền gửi ngân hàng		(54.980.555.555)	(903.825.000.000)
24	Tiền thu từ hoạt động cho vay các bên có liên quan và các bên khác		759.345.253.910	506.009.943.518
24	Rút tiền gửi ngân hàng		650.000.000.000	10.000.000.000
25	Tiền chi mua thêm cổ phần của các công ty con		(3.661.484.000.000)	(215.000.000.000)
25	Tiền chi mua cổ phần của các công ty khác		(667.044.601.500)	(316.342.800.000)
26	Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào công ty con, sau khi trừ số dư tiền tại công ty con		798.153.571.786	76.084.909.997
26	Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào đơn vị khác		1.949.485.000.000	482.140.360.991
27	Lãi vay và cổ tức nhận được		722.799.835.025	174.841.568.200
	Số dư tiền của Công ty Vinpearl và các công ty con tại ngày sáp nhập		22.227.863.253	-
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(928.165.996.088)	(1.409.494.273.544)

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

B03a-DN/HN

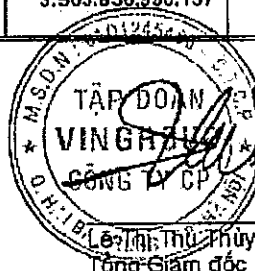
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH:			
31	Nhận góp vốn của cổ đông thiểu số	28	5.055.000.000	161.057.652.842
33	Tiền thu từ tái phát hành cổ phiếu quỹ		531.445.734.000	-
33	Tiền thu từ phát hành trái phiếu và đi vay		7.084.483.916.278	525.120.000.000
34	Trả nợ vay		(3.968.914.085.016)	(2.016.770.604.071)
35	Tiền chi trả cổ tức		(71.033.608.881)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính		3.581.036.956.381	(1.330.592.951.229)
50	Tăng tiền thuần trong kỳ		2.272.108.400.317	(1.323.317.686.217)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.231.728.589.840	1.515.008.976.492
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	6	3.503.836.990.157	191.691.290.275



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Lê Thị Thu Thủy
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2012

THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty"), tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom, 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. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 39 được cấp ngày 12 tháng 4 năm 2012, Công ty đổi tên thành Tập đoàn Vingroup - Công ty CP. Công ty sau đó nhận được Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 41 được cấp ngày 1 tháng 8 năm 2012.

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 là xây dựng và cho thuê các trung tâm thương mại, văn phòng, xây dựng các căn hộ để bán và cho thuê, cung cấp các dịch vụ giải trí, tiến hành các hoạt động đầu tư góp vốn và các ngành nghề khác theo các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Công ty có trụ sở chính tại số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Địa điểm kinh doanh của Công ty đặt tại số 7, đường Bàng Lãng 1, khu đô thị sinh thái Vincom Village, 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

Cơ cấu tổ chức

Trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty có 20 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biết quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con 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 Đầu tư và Thương mại PFV	74,41	74,41	Số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	➤ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Phòng	90,00	79,51	Số 4, đường Lê Thánh Tông, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, Hải Phòng	➤ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	98,36	98,36	Số 72A, đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội	➤ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	61,00	61,00	Số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	➤ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Nam Hà Nội	97,90	80,39	Số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	➤ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản ➤ Cung cấp dịch vụ bệnh viện

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
6	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hồ Tây	70,00	70,00	Số 69B, phố Thụy Khê, quận Tây Hồ, Hà Nội	➤ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
7	Công ty TNHH Việt Thành – Sài Đồng	73,51	44,84	Số 13, phố Hai Bà Trưng, phường Tráng Tiến, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	➤ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
8	Công ty TNHH một thành viên Vinpearl	100,00	100,00	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa	➤ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
9	Công ty Cổ phần Tây Tăng Long	59,00	56,44	Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	➤ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
10	Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	83,64	83,64	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa	➤ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
11	Công ty TNHH một thành viên Vinpearl Đà Nẵng	100,00	100,00	Phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng	➤ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
12	Công ty TNHH một thành viên Vinpearl Hội An	100,00	100,00	Khố Phước Hải, phường Cửa Đại, Hội An, Quảng Nam	➤ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
13	Công ty TNHH một thành viên Phát triển và Dịch vụ Vincharm	100,00	100,00	Số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	➤ Kinh doanh dịch vụ chăm sóc sắc đẹp
14	Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View	70,00	70,00	58 Tây Hồ, phường Quảng An, quận Tây Hồ, Hà Nội	➤ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
15	Công ty TNHH Future Property Invest	100,00	100,00	Đường Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng	➤ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
16	Công ty TNHH Vincom Retail	100,00	91,42	Số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	➤ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Bãi Dài	90,00	90,00	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa	➤ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
18	Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Cam Ranh	90,00	90,00	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
19	Công ty Cổ phần Du lịch và Dịch vụ Hòn Tre	90,00	90,00	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
20	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua (*)	80,00	80,00	Số 22A Chi Lăng, Phường 9, Đà Lạt, Lâm Đồng	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn

(*) Ngày 31 tháng 7 năm 2012, công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua đã hoàn tất các thủ tục pháp lý để giải thể theo Nghị quyết của Hội đồng Thành viên số 01/2012/BB-HĐTV-NAM QUA vào ngày 20 tháng 3 năm 2012.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty cũng sở hữu một số khoản đầu tư vào các công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 17.1.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng*

Các 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 Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 166/2002/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, bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng (tiếp theo)

Cho mục đích trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ, Tập đoàn cũng đã bổ sung một số số liệu chi tiết cho các khoản mục trên bảng cân đối kế toán như "Người mua trả tiền trước" (Mã số 313), "Chi phí phải trả" (Mã số 316), 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 giữa niên độ là để nhằm cung cấp các thông tin phù hợp cho người đọc báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. 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 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 báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012.

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.

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của các 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 nhất quán.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. 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 các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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 Công ty, 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, thuê chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

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

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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 kỳ.

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 khấu trừ

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	25 - 40 năm
Các công trình kiến trúc khác	10 - 20 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 15 năm
Phương tiện vận tải	3 - 12 năm
Thiết bị truyền dẫn	25 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4 - 8 năm
Phần mềm máy tính	3 - 8 năm
Bản quyền	4 - 8 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	45 - 48 năm
Quyền thuê đất	20 năm
Tài sản khác	8 - 15 năm

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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.

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

Quyền sử dụng đất	46 - 48 năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	30 - 47 năm
Máy móc thiết bị	9 - 10 năm
Tài sản khác	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 giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào 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 của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê đất dài hạn trả trước, chi phí phát hành trái phiếu và các chi phí trả trước khác mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian trên một năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý 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. Cụ thể hơn, Tập đoàn sẽ cân nhắc mức độ các quy trình quan trọng được mua, đặc biệt là các dịch vụ phụ trợ do công ty con cung cấp (như bảo dưỡng, vệ sinh, an ninh, kế toán, dịch vụ khách sạn, v.v.). Mức độ quan trọng của các quy trình được đánh giá theo hướng dẫn trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 5 về các dịch vụ phụ trợ gắn liền với bất động sản.

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 Công ty mua lại lợi ích của các cổ đông thiểu số trong một công ty con, chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của tài sản thuần được mua được trình bày là lợi thế thương mại trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Khi Công ty chuyển nhượng một phần quyền sở hữu trong một công ty con nhưng không mất quyền kiểm soát, phần chênh lệch giữa giá bán và giá trị ghi sổ của tài sản thuần đã bán được ghi nhận là một khoản lãi hoặc lỗ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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 giữa niên độ 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 và được phân bổ trong khoảng thời gian mười (10) năm. 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.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ dự trữ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ dự trữ. 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 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 giữa niên độ 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. 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 giữa niên độ.

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. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, 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. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tập đoàn áp dụng hướng dẫn theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("CMKTVN số 10") liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong các kỳ trước.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. 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.

Ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn nếu Tập đoàn áp dụng Thông tư 201 do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 là không đáng kể.

3.17 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.

3.18 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.

3.19 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.20 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 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 từ hoạt động cung cấp dịch vụ

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

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.

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.

Doanh thu thẻ gôn

Thu nhập từ tiền bán thẻ thành viên sân gôn được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của thẻ thành viên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.21 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 kỳ 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.

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành 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 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 giữa niên độ.

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

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.21 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

3.22 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2011 hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ở Việt Nam ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và chưa được niêm yết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.22 Công cụ tài chính (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu và vay chuyển đổi, nợ và vay.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Thông tư 210 hiện không đưa ra yêu cầu về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính riêng nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thì hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

3.23 Trái phiếu và vay chuyển đổi

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

Tại ngày phát hành, giá trị hợp lý của thành phần nợ phải trả tài chính trong trái phiếu hoặc vay chuyển đổi được xác định bằng cách áp dụng lãi suất thị trường cho loại trái phiếu không chuyển đổi tương tự. Khoản mục này được ghi nhận là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ cho đến khi được hủy bỏ thông qua chuyển đổi hoặc được thanh toán. Phần còn lại trong tổng tiền thu được từ phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ cho quyền chuyển đổi và được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Các chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu chuyển đổi sau khi trừ thuế cũng được giảm trừ vào vốn chủ sở hữu. Giá trị ghi sổ của quyền chuyển đổi không được đánh giá lại trong các kỳ sau.

Chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ cho các thành phần nợ phải trả tài chính và vốn chủ sở hữu theo tỷ lệ phân chia tiền thu được từ phát hành trái phiếu hoặc vay chuyển đổi cho các thành phần nợ phải trả tài chính và vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Trong tháng 4 năm 2012, Công ty đã phát hành trái phiếu chuyển đổi trị giá 185.000.000 đô la Mỹ với thời hạn 5 năm. Ban Giám đốc đã đánh giá rằng không có yếu tố công cụ vốn trong trái phiếu nêu trên (do không thể xác định được chắc chắn số lượng cổ phiếu phổ thông có thể được chuyển đổi) và đã ghi nhận toàn bộ các khoản trái phiếu này là nợ phải trả tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH MUA CỔ PHẦN TRONG KỲ

Mua thêm cổ phần trong Công ty Nam Hà Nội, một công ty con

Trong kỳ, Tập đoàn đã gián tiếp mua thêm 31,57% cổ phần trong Công ty Nam Hà Nội thông qua một công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng. Giao dịch này làm tăng tỷ lệ biểu quyết của Tập đoàn trong Công ty Nam Hà Nội lên 97,9%. Giá phải trả bằng tiền cho giao dịch này là 3.161.735.500.000 đồng Việt Nam, trong đó phần chia cho Tập đoàn là 1.928.658.655.000 đồng Việt Nam. Giá trị ghi sổ của tài sản thuần mua thêm của Công ty Nam Hà Nội vào ngày mua là 381.529.910.896 đồng Việt Nam. Khoản chênh lệch 1.547.128.744.106 đồng Việt Nam giữa giá phải trả và giá trị ghi sổ của tài sản thuần mua thêm được ghi nhận là lợi thế thương mại trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Sáp nhập với Công ty Cổ phần Vinpearl

Công ty Cổ phần Vinpearl trước đây là Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Du lịch và Thương mại Hòn Tre. Vào ngày 26 tháng 7 năm 2006, công ty này đã được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Vinpearl theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3703000217 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp. Vào ngày 8 tháng 5 năm 2009, công ty này được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 4200456848, theo đó tên của công ty được đổi thành Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland. Sau đó, vào ngày 28 tháng 6 năm 2010, công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 14 và đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinpearl.

Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Vinpearl là xây dựng và kinh doanh tổ hợp khách sạn 5 sao, khu nghỉ dưỡng, sân golf, làng du lịch và công viên giải trí tại đảo Hòn Tre, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam và cung cấp dịch vụ du lịch lưu hành nội địa, vận tải hành khách. Công ty Cổ phần Vinpearl cũng tiến hành các hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp và thực hiện các các hoạt động đầu tư tài chính. Trụ sở chính của Công ty Cổ phần Vinpearl được đặt tại đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.

Vào ngày 15 và ngày 14 tháng 11 năm 2011, Đại hội đồng cổ đông của hai công ty, Công ty Cổ phần Vincom (tên trước đây của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP) và Công ty Cổ phần Vinpearl đã thông qua nghị quyết sáp nhập hai công ty. Vào ngày 19 tháng 12 năm 2011, hai công ty đã ký kết hợp đồng sáp nhập theo đó Công ty Cổ phần Vincom sẽ phát hành thêm cổ phần phổ thông để hoán đổi lấy toàn bộ 205.498.489 cổ phần của Công ty Cổ phần Vinpearl theo tỷ lệ 1 cổ phần của Công ty Cổ phần Vinpearl bằng 0,77 cổ phần của Công ty Cổ phần Vincom. Sau khi việc sáp nhập hoàn thành, Công ty Cổ phần Vinpearl sẽ được chuyển đổi thành một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên.

Việc sáp nhập đã chính thức hoàn thành vào ngày 17 tháng 1 năm 2012, sau khi Công ty Cổ phần Vinpearl được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh để chuyển đổi thành một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, có tên gọi là Công ty TNHH một thành viên Vinpearl, do Công ty Cổ phần Vincom làm chủ sở hữu.

Ban Giám đốc của Công ty đã đánh giá đây là một giao dịch hợp nhất kinh doanh giữa hai doanh nghiệp cùng dưới sự kiểm soát chung và đã áp dụng phương pháp kế toán hợp cộng để hạch toán cho giao dịch này. Theo đó:

- Tài sản và nợ phải trả của Công ty Cổ phần Vinpearl và các công ty con được hợp nhất theo giá trị ghi sổ tại ngày hợp nhất;
- Khoản chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vincom được ghi tăng vào tài khoản "Thặng dư vốn cổ phần" trên vốn chủ sở hữu;
- Khoản chênh lệch giữa giá hợp nhất và giá trị ghi sổ của tài sản thuần mua thêm được ghi nhận trên tài khoản "Thặng dư vốn cổ phần";
- Không có lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch hợp nhất;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ bao gồm kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Vinpearl và các công ty con từ thời điểm hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH MUA CỔ PHẦN TRONG KỲ (tiếp theo)

Ngoài ra, như được trình bày tại Thuyết minh số 17.1, việc sáp nhập này đã gián tiếp chuyển đổi công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh, trước đây là công ty liên kết của Tập đoàn đồng thời cũng là công ty liên kết của Công ty Cổ phần Vinpearl, trở thành công ty con của Tập đoàn với tỷ lệ sở hữu 74%.

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh, một công ty con

Vào ngày 29 tháng 6 năm 2012, Tập đoàn đã chuyển nhượng 40% cổ phần trong Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh, một công ty con, và giảm tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con này xuống 34%.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Tiền mặt	8.212.104.077	2.970.504.259
Tiền gửi ngân hàng	187.043.459.510	653.273.454.363
Tiền đang chuyển	5.700.000.000	-
Các khoản tương đương tiền	3.302.881.426.570	575.484.631.218
	3.503.836.990.157	1.231.728.589.840

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi bằng đồng Việt Nam có kỳ hạn từ 1 tuần đến 3 tháng với lãi suất từ 2%/năm đến 14%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2011: các khoản tiền gửi bằng đồng Việt Nam có kỳ hạn từ 1 tuần đến 1 tháng với lãi suất từ 6%/năm đến 14%/năm).

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Các khoản cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	365.582.804.933	50.000.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn theo hợp đồng ủy thác quản lý vốn (i)	1.917.494.444.422	700.000.000.000
Các khoản cho vay khác (ii)	329.625.833.335	638.557.330.809
Phân loại từ các khoản cho vay dài hạn khác (Thuyết minh số 17.2)	175.849.000.931	119.140.943.009
Các khoản tiền gửi ngắn hạn (iii)	1.195.024.980.556	1.833.825.000.000
Đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu (iv)	32.369.112.001	854.465.575.772
Tổng giá trị đầu tư tài chính ngắn hạn	4.015.946.176.178	4.195.988.849.590
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn (v)	(16.495.347.626)	(21.101.135.007)
	3.999.450.828.552	4.174.887.714.583

(i) Bao gồm các khoản ủy thác quản lý vốn mà theo đó Tập đoàn sẽ nhận được một khoản lợi tức hàng năm từ 13% đến 17% giá trị hợp đồng. Các hợp đồng ủy thác quản lý vốn này không có tài sản đảm bảo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (tiếp theo)

- (ii) Bao gồm các khoản cho vay có tài sản đảm bảo cho các tổ chức với lãi suất từ 16%/năm đến 20,5%/năm
- (iii) Bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng và tổ chức tài chính với lãi suất từ 12%/năm đến 14%/năm.
- (iv) Bao gồm khoản đầu tư vào cổ phiếu của Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí ("DPM").
- (v) Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn được trích lập theo quy định tại Thông tư 228 do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009.

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	589.147.777.800	1.026.679.316.473
Phải thu cho thuê gian hàng, cho thuê văn phòng và cung cấp các dịch vụ liên quan khác	79.715.865.497	70.244.744.917
Phải thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn và các dịch vụ liên quan khác	29.023.499.834	-
Phải thu từ cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan khác	20.681.443.090	-
Phải thu khác	4.508.160.000	-
TỔNG CỘNG	723.076.746.221	1.096.924.061.390

Trong đó:

Phải thu khách hàng	165.317.838.721	258.724.061.390
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	557.758.907.500	838.200.000.000

Số dư phải thu từ chuyển nhượng bất động sản tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 chủ yếu bao gồm khoản phải thu từ một bên liên quan từ việc chuyển nhượng tài sản trên đất của khu đất E3 thuộc dự án Vincom Village tại phường Phúc Lợi, Giang Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Phải thu từ chuyển nhượng các khoản đầu tư	-	1.649.485.000.000
Lãi phải thu	175.116.179.181	232.717.060.018
Phải thu từ chuyển nhượng dự án Nguyễn Công Trứ	16.244.260.857	18.923.474.012
Phải thu từ cổ tức	3.647.500.000	89.961.451.246
Các khoản phải thu khác	33.962.615.078	8.789.510.383
TỔNG CỘNG	228.970.555.116	1.999.876.495.659

Trong đó:

Phải thu khác	172.162.086.112	1.878.624.371.075
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	56.808.469.004	121.252.124.584

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Bất động sản để bán đã hoàn thành (i)	81.998.411.797	99.035.611.908
Bất động sản để bán đang xây dựng (ii)	12.420.593.299.602	9.179.144.455.054
Nguyên vật liệu xây dựng	16.307.344.565	17.294.991.666
Hàng hóa tồn kho của khách sạn và dịch vụ làm đẹp	1.652.627.817	-
Hàng hóa tồn kho của bệnh viện	8.353.168.564	-
Công cụ, dụng cụ	6.056.279.045	227.331.988
Hàng mua đang đi đường	2.272.727	-
	12.534.962.404.117	9.295.702.390.616
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (iii)	(9.266.026.687)	(13.299.817.444)
Giá trị thuần của hàng tồn kho	12.525.696.377.430	9.282.402.573.172

- (i) Bất động sản để bán đã hoàn thành bao gồm giá thành của các căn hộ tự xây dựng để bán tại dự án Vincom Center B – Thành phố Hồ Chí Minh, của các căn hộ mua để bán tại thành phố Hồ Chí Minh, và quyền sử dụng đất mua để bán. Công ty đã đứng quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất tại dự án khu Du lịch Sinh thái An Viên làm tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu phát hành bởi Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái.
- (ii) Bất động sản để bán đang xây dựng bao gồm chi phí cho các khu đất đã bao gồm hạ tầng của hạng mục biệt thự để bán tại dự án Vincom Village; chi phí cho các căn hộ tại dự án Royal City, Times City; chi phí cho biệt thự tại dự án khách sạn và khu nghỉ dưỡng Vinpearl Hội An, dự án khách sạn và khu nghỉ dưỡng Vinpearl Đà Nẵng Luxury, dự án biệt thự sân golf Vinpearl Nha Trang và dự án biệt thự quảng trường tại thành phố Nha Trang, Việt Nam. Các dự án này đang trong quá trình xây dựng tại ngày 30 tháng 6 năm 2012.
- (iii) Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được của căn hộ mua để bán tại thành phố Hồ Chí Minh và giá gốc tại ngày 30 tháng 6 năm 2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Chi phí phát hành các khoản vay	12.475.644.572	16.922.360.834
Chi phí đồ dùng, dụng cụ của khách sạn	11.747.071.131	-
Chi phí đồ dùng, dụng cụ của bệnh viện	6.722.192.123	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	22.880.449.440	25.158.931.468
	53.825.357.266	42.081.292.302

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Tạm ứng cho nhân viên	2.310.871.815	4.724.347.426
Các khoản đặt cọc ngắn hạn	22.833.670.000	17.040.693.207
Các tài sản ngắn hạn khác	526.389.000	-
	25.670.930.815	21.765.040.633

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Đơn vị tính: VNĐ
Nguyên giá:						
Số dư đầu kỳ	893.843.243.425	835.815.711.761	38.089.502.412	31.966.768.085	168.704.125	1.799.883.929.788
Tăng trong kỳ	2.126.745.595.303	944.371.300.815	255.632.081.276	22.555.605.954	175.010.623.915	3.526.315.211.263
Trong đó:						
Mua mới	32.546.712.543	53.907.299.538	9.616.171.552	5.904.686.039	28.725.548	102.003.595.220
Xây dựng mới	53.826.780.656	41.931.420.415	4.874.989.237	296.599.262	3.357.174.712	104.286.984.282
Tăng từ sáp nhập với Vinpearl	2.042.319.066.104	846.765.356.390	240.672.172.336	16.354.320.653	171.218.802.201	3.317.329.717.684
Tăng khác	53.040.000	1.767.224.472	468.748.151	-	405.921.454	2.694.934.077
Phân loại lại	(85.178.661.209)	85.454.872.609	(15.428.522.250)	15.152.310.850	-	-
Giảm trong kỳ	(1.850.555.460)	(126.651.565.459)	(933.583.151)	(7.111.242.022)	(9.696.933)	(136.556.643.025)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	(465.877.265)	(2.581.119.558)	(933.583.151)	(22.838.182)	-	(4.003.418.156)
Phân loại sang chỉ phí trả trước	-	(123.414.991.355)	-	(5.473.828.840)	-	(128.888.820.195)
Giảm khác	(1.384.678.195)	(655.454.546)	-	(1.614.575.000)	(9.696.933)	(3.664.404.674)
Số dư cuối kỳ	2.935.559.626.059	1.738.990.319.726	277.359.478.287	62.563.442.847	175.169.631.107	5.189.642.498.026
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu kỳ	549.213.328	5.773.414.584	8.672.815.500	12.200.438.453	111.042.127	27.306.923.972
Tăng trong kỳ	210.618.875.441	289.286.505.952	49.699.958.733	14.859.121.687	36.086.310.512	580.550.772.425
Trong đó:						
Khấu hao trong kỳ	50.183.359.707	76.779.930.940	12.081.595.837	5.039.479.297	9.388.213.098	153.472.579.879
Tăng từ sáp nhập với Vinpearl	160.435.515.734	192.506.575.012	37.618.361.896	9.819.642.390	26.698.097.514	427.078.192.546
Phân loại lại	-	236.676.595	(255.534.985)	18.858.390	-	-
Giảm trong kỳ	-	(294.106.181)	(734.618.308)	(16.294.644)	(3.280.983)	(1.048.300.116)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	-	(226.441.511)	(734.618.308)	(16.294.644)	-	(977.354.463)
Giảm khác	-	(67.664.670)	-	-	(3.280.983)	(70.945.653)
Số dư cuối kỳ	211.168.088.769	275.002.490.930	57.382.620.940	27.062.123.886	36.194.071.756	606.809.396.281
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	893.294.030.097	830.042.297.197	29.416.686.912	19.766.329.612	57.661.998	1.772.577.005.816
Số dư cuối kỳ	2.724.391.537.290	1.463.987.828.796	219.976.857.347	35.501.318.961	138.975.559.351	4.582.833.101.745

Xem chi tiết tại Thuyết minh số 26 về việc sử dụng tài sản cố định hữu hình là tài sản thế chấp cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Tập đoàn.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Quyền thuê đất (i)	Quyền phát triển dự án (ii)	Bản quyền	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Đơn vị tính: VND							
Nguyên giá:							
Số dư đầu kỳ	-	-	184.938.875.055	-	-	10.712.864.092	195.651.739.147
Tăng trong kỳ	37.127.969.964	251.660.505.582	-	136.500.000.000	530.358.400	13.657.847.236	439.476.681.182
Trong đó:							
Mua mới	-	1.197.302.187	-	-	-	4.770.535.470	5.967.837.657
Tăng từ sáp nhập với Vinpearl	37.127.969.964	250.463.203.395	-	136.500.000.000	530.358.400	7.272.736.766	431.894.268.525
Phân loại lại	-	-	-	-	-	1.614.575.000	1.614.575.000
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	(71.435.200)	(71.435.200)
Trong đó:							
Chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	-	(71.435.200)	(71.435.200)
Số dư cuối kỳ	37.127.969.964	251.660.505.582	184.938.875.055	136.500.000.000	530.358.400	24.299.276.128	635.056.985.129
Giá trị hao mòn lũy kế:							
Số dư đầu kỳ	-	-	22.451.271.327	-	-	3.792.966.186	26.244.237.523
Tăng trong kỳ	-	11.824.899.676	4.608.950.525	-	203.304.061	5.103.497.170	21.740.651.432
Trong đó:							
Hao mòn trong kỳ	-	2.417.598.437	4.608.950.525	-	35.357.228	1.952.676.493	9.014.582.683
Tăng từ sáp nhập với Vinpearl	-	9.407.301.239	-	-	167.946.833	3.150.820.677	12.726.068.749
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	(55.560.708)	(55.560.708)
Trong đó:							
Thanh lý khoản đầu tư	-	-	-	-	-	(55.560.708)	(55.560.708)
Số dư cuối kỳ	-	11.824.899.676	27.060.221.852	-	203.304.061	8.840.902.658	47.929.328.247
Giá trị còn lại:							
Số dư đầu kỳ	-	-	162.487.603.726	-	-	6.919.897.896	169.407.501.624
Số dư cuối kỳ	37.127.969.964	239.835.605.906	157.878.653.203	136.500.000.000	327.054.339	15.458.373.470	587.127.656.882

(i) Giá trị quyền thuê đất là giá trị hợp đồng thuê đất từ Nhà nước với diện tích 9.125 m2 trong thời gian 30 năm (từ năm 1999 đến năm 2029) của Công ty Bất động sản Hải Phòng, một công ty con.

(ii) Giá trị quyền phát triển dự án là quyền thực hiện dự án Khu du lịch Hòn Một tại Đảo Hòn Một, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang do Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa phê duyệt theo Công văn số 4526/UBND ban hành ngày 27 tháng 8 năm 2010.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (liếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Chi phí cho dự án Vincom Center A – Thành phố Hồ Chí Minh (i)	2.887.221.982.592	2.324.358.781.337
Chi phí cho dự án Times City (ii)	653.303.921.552	543.290.422.846
Chi phí cho dự án Royal City (iii)	1.880.928.353.120	1.289.221.745.407
Chi phí cho dự án Vincom Village (iv)	555.135.816.228	352.345.951.494
Chi phí cho dự án Future Property Invest (v)	79.148.160.000	-
Chi phí cho dự án Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng Vinpearl Hội An (vi)	71.359.900.622	-
Chi phí cho dự án Hồ Tây	43.462.649.818	43.439.922.545
Chi phí cho dự án Vincom Hải Phòng	12.663.889.507	11.787.651.507
Chi phí cho dự án Tây Hồ View	26.539.003.469	-
Chi phí cho khu Spa – Vinpearl Nha Trang	22.296.501.411	-
Chi phí cho khu biểu diễn cá heo – Vinpearl Nha Trang	17.797.991.106	-
Chi phí cho dự án Hòn Một	23.723.330.317	-
Chi phí cho các hạng mục khác	25.460.833.773	2.513.852.144
	6.299.042.333.515	4.566.958.327.280

- (i) Bao gồm các chi phí cho Dự án cụm công trình trung tâm thương mại, khách sạn và bãi đỗ xe ngầm tọa lạc tại khu "tứ giác Eden" bao bọc bởi 4 đường Đồng Khởi, Lê Thánh Tôn, Nguyễn Huệ và Lê Lợi. Công ty hiện vẫn đang trong quá trình làm việc với các cơ quan quản lý chức năng của Thành phố Hồ Chí Minh để xác định mức tiền sử dụng đất phải nộp cho lô đất được sử dụng cho Dự án này.
- (ii) Bao gồm các chi phí cho dự án Times City, là một tổ hợp khu văn phòng, căn hộ và các tiện ích khác tại 458 đường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Dự án này do Công ty Nam Hà Nội, một công ty con, làm chủ đầu tư.
- (iii) Bao gồm các chi phí cho dự án Royal City, là một tổ hợp khu văn phòng, căn hộ và các tiện ích khác tại 72A đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Dự án này do Công ty Thành phố Hoàng Gia, một công ty con, làm chủ đầu tư.
- (iv) Bao gồm các chi phí cho dự án Vincom Village, là một tổ hợp khu văn phòng, biệt thự và các tiện ích khác tại phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Dự án này do Công ty Sài Đồng, một công ty con, làm chủ đầu tư.
- (v) Bao gồm các chi phí cho dự án tại đường Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Dự án này do Công ty Future Property Invest, một công ty con, làm chủ đầu tư.
- (vi) Bao gồm các chi phí cho dự án khách sạn và khu nghỉ dưỡng Vinpearl Hội An tại khối Phước Hải, phường Cửa Đại, thị xã Hội An, tỉnh Quảng Nam. Dự án này do Công ty Vinpearl Hội An, một công ty con, làm chủ đầu tư.

Xem chi tiết tại Thuyết minh số 26 về việc sử dụng chi phí xây dựng cơ bản dở dang là tài sản thế chấp cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Tập đoàn.

Đối với các chi phí xây dựng cho các hạng mục bất động sản để bán, Tập đoàn hiện đang trình bày tại Thuyết minh số 9.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Đơn vị tính: VNĐ Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số dư đầu kỳ	1.216.302.992.973	2.635.088.134.327	330.194.204.822	4.181.585.332.122
Tăng trong kỳ	-	45.668.233.594	16.647.156.323	62.315.389.917
Trong đó:				
- Mua mới	-	25.351.456.712	14.031.845.173	39.383.301.885
- Tăng do sáp nhập với Vinpearl	-	20.316.776.882	2.615.311.150	22.932.088.032
Phân loại lại	57.323.942	(177.372.769.744)	177.315.445.802	-
Giảm trong kỳ	(17.567.564.745)	(78.420.920.391)	(37.923.480.219)	(133.911.965.355)
Trong đó:				
- Phân loại sang hàng tồn kho để chuyển nhượng	(17.567.564.745)	(78.420.920.391)	(37.755.930.945)	(133.744.416.081)
- Giảm khác	-	-	(167.549.274)	(167.549.274)
Số dư cuối kỳ	1.198.792.752.170	2.424.962.677.786	486.233.326.728	4.109.988.756.684
Giá trị hao mòn:				
Số dư đầu kỳ	36.741.551.213	88.043.333.515	96.124.302.892	220.909.187.620
Tăng trong kỳ	11.660.123.502	28.128.542.017	25.623.206.983	65.411.872.502
Trong đó:				
- Khấu hao trong kỳ	11.660.123.502	25.738.239.378	24.355.914.775	61.754.277.655
- Tăng do sáp nhập với Vinpearl	-	2.390.302.639	1.267.292.208	3.657.594.847
Phân loại lại	518.370	(242.886.587)	242.368.217	-
Giảm trong kỳ	(3.007.812.040)	(13.083.521.326)	(25.810.337.055)	(41.901.670.421)
Trong đó:				
- Phân loại sang hàng tồn kho để chuyển nhượng	(3.007.812.040)	(13.083.521.326)	(25.810.337.055)	(41.901.670.421)
Số dư cuối kỳ	45.394.381.045	102.845.467.619	96.179.541.037	244.419.389.701
Giá trị còn lại:				
Số dư đầu kỳ	1.179.561.441.760	2.547.044.800.812	234.069.901.930	3.960.676.144.502
Số dư cuối kỳ	1.153.398.371.125	2.322.117.210.167	390.053.785.691	3.865.569.366.983

Bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 bao gồm:

- ▶ Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên diện tích đất của một phần khu trung tâm thương mại và một phần diện tích tầng hầm của tòa nhà Vincom Center Bà Triệu – Tòa tháp A và B tại số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Bất động sản đầu tư này hiện đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu phát hành bởi Công ty Cổ phần Bất động sản Viettronics (chủ đầu tư dự án tại 56 Nguyễn Chí Thanh, Hà Nội);
- ▶ Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên diện tích đất của cầu phần trung tâm thương mại của tòa nhà Vincom Center Bà Triệu – Tòa tháp C tại số 114, đường Mai Hắc Đế, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Bất động sản đầu tư này hiện cũng đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu phát hành bởi Công ty Cổ phần Bất động sản Viettronics;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

- ▶ Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên diện tích đất của khu văn phòng và trung tâm thương mại của toà nhà Vincom Center B - Thành phố Hồ Chí Minh tại số 72, đường Lê Thánh Tôn, Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Cấu phần khu văn phòng của bất động sản đầu tư này hiện đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho trái phiếu từ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (xem Thuyết minh số 26.1.3).
- ▶ Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên diện tích đất của toà nhà Vincom Center Long Biên tại phường Phúc Lợi, Giang Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Bất động sản đầu tư này được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (xem Thuyết minh số 26.1.3);
- ▶ Khu phố mua sắm thuộc Công viên văn hoá và du lịch sinh thái Vinpearlland tại đảo Hòn Tre, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Giá trị thị trường của bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 được xác định bởi một đơn vị định giá độc lập như sau:

- ▶ Tòa nhà Vincom Center Bà Triệu – Tòa tháp A và B (khu trung tâm thương mại): 1.533 tỷ đồng Việt Nam (73.000.000 đô la Mỹ);
- ▶ Tòa nhà Vincom Center Bà Triệu - Tòa tháp C) (khu trung tâm thương mại): 987 tỷ đồng Việt Nam (47.000.000 đô la Mỹ);
- ▶ Tòa nhà Vincom Center B Thành phố Hồ Chí Minh (bao gồm khu văn phòng và trung tâm thương mại): 9.681 tỷ đồng Việt Nam (461.000.000 đô la Mỹ);
- ▶ Tòa nhà Vincom Center Long Biên: 693 tỷ đồng Việt Nam (33.000.000 đô la Mỹ); và
- ▶ Khu phố mua sắm thuộc Công viên văn hóa và du lịch sinh thái Vinpearlland: 52,5 tỷ đồng Việt Nam (2.500.000 đô la Mỹ).

Trong tháng 3 năm 2012, Công ty cũng đã hoàn tất việc chuyển nhượng khu văn phòng, một phần khu trung tâm thương mại và một phần diện tích tầng hầm của Tòa nhà Vincom Center Bà Triệu – Tòa tháp B.

16. CHI PHÍ LÃI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 653.126.721.991 đồng Việt Nam. Các khoản chi phí đi vay này chủ yếu liên quan đến các khoản vay nhằm đầu tư cho các dự án bất động sản của Tập đoàn. Chi phí đi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa là 17,36%/năm. Tỷ lệ vốn hóa này được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm đầu tư xây dựng của Tập đoàn.

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

		Đơn vị tính: VNĐ	
	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Đầu tư vào các công ty liên kết	17.1	424.514.308.516	868.978.280.751
Đầu tư dài hạn khác	17.2	2.099.683.234.966	1.200.263.995.418
Tổng các khoản đầu tư dài hạn		2.524.197.543.482	2.069.242.276.169
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		-	-
		2.524.197.543.482	2.069.242.276.169

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

17.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

	Công ty Du lịch Việt Nam (i)	Công ty Bê lông Ngoại thương	Công ty Thành phố Xanh (ii)	Công ty Thăng Long	Vietronics Đông Đa (iii)	Tổng cộng
Ngày 1 tháng 1 năm 2012	19.526.641.165	13.416.371.478	817.777.456.481	18.257.811.627	-	868.973.280.751
Đầu tư tăng thêm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Tăng do sáp nhập với Vinpearl	23.194.542.212	-	348.062.779.989	-	53.445.999.417	434.703.321.618
Phân loại từ đầu tư dài hạn khác	-	-	-	-	42.820.138.903	42.820.138.903
Chuyển thành đầu tư vào công ty con do sáp nhập với Vinpearl	-	-	-	-	-	-
Chuyển từ đầu tư vào công ty con sau khi nhượng bán	-	-	(1.154.929.287.107)	-	-	(1.154.929.287.107)
Giảm do chuyển nhượng công ty con	-	-	345.306.405.603	-	-	345.306.405.603
Phân loại sang đầu tư dài hạn khác	-	-	-	-	(65.986.749.313)	(65.986.749.313)
Phân chia lãi/(lỗ) từ các công ty liên kết	5.789.402.712	(656.875.323)	(10.910.949.363)	(319.990.958)	(44.139.894.009)	(44.139.894.009)
	5.789.402.712	(656.875.323)	(10.910.949.363)	(319.990.958)	3.860.505.002	(2.237.907.930)
Ngày 30 tháng 6 năm 2012	48.510.588.089	12.759.496.155	345.306.405.603	17.937.820.669	-	424.514.308.516

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 Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh (i)	46,31	46,31	Số 234 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ từ hành và đại lý du lịch
2	Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương	30,00	30,00	Lầu 1, 35 - 37 Bến Chương Dương, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, bán buôn sản phẩm bê tông
3	Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh (ii)	34,00	34,00	Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	35,00	35,00	191 phố Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

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

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty nắm 21% quyền biểu quyết trong Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi giao dịch sáp nhập giữa Công ty và Công ty Cổ phần Vinpearl (nay là Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl) hoàn thành vào ngày 17 tháng 1 năm 2012, Công ty tăng quyền biểu quyết trong công ty liên kết này thêm 25,31%, và qua đó, tăng quyền biểu quyết, trực tiếp và gián tiếp, trong công ty này lên 46,31% tại ngày 30 tháng 6 năm 2012.
- (ii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty nắm giữ 44% quyền biểu quyết trong Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh ("Công ty Thành phố Xanh"). Sau khi giao dịch sáp nhập giữa Công ty và Công ty Cổ phần Vinpearl (nay là Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl) hoàn thành vào ngày 17 tháng 1 năm 2012, Công ty tăng quyền biểu quyết, trực tiếp và gián tiếp, trong công ty liên kết này lên 74%, và qua đó, Công ty Thành phố Xanh trở thành công ty con của Công ty. Vào ngày 29 tháng 6 năm 2012, Công ty và Công ty TNHH MTV Vinpearl lần lượt chuyển nhượng 30% và 10% quyền biểu quyết trong Công ty Thành phố Xanh, theo đó, giảm quyền biểu quyết, trực tiếp và gián tiếp, của Công ty trong Công ty Thành phố Xanh xuống còn 34% và Công ty Thành phố Xanh không còn là công ty con và trở lại thành công ty liên kết của Công ty.
- (iii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty và Công ty Thành phố Xanh, công ty liên kết lần lượt nắm giữ 19,95% và 25,6% quyền biểu quyết trong Công ty Cổ phần Điện tử Đồng Đa ("Công ty VDD"). Sau khi giao dịch sáp nhập giữa Công ty và Công ty Cổ phần Vinpearl (nay là Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl) hoàn thành vào ngày 17 tháng 1 năm 2012, Công ty Thành phố Xanh trở thành công ty con của Công ty và qua đó, Công ty tăng quyền biểu quyết, trực tiếp và gián tiếp, trong Công ty VDD lên 45,55% và qua đó, Công ty VDD trở thành công ty liên kết của Công ty. Sau giao dịch chuyển nhượng cổ phần của Công ty Thành phố Xanh vào ngày 29 tháng 6 năm 2012 (xem Thuyết minh số 4), Công ty Thành phố Xanh không còn là công ty con của Công ty và theo đó, làm giảm quyền biểu quyết, trực tiếp và gián tiếp, của Công ty trong Công ty VDD, xuống còn 19,95% và Công ty VDD không còn là công ty liên kết của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

17.2 Đầu tư tài chính dài hạn khác

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Các khoản cho vay dài hạn		
Cho Công ty Điện tử Hà Nội vay (Thuyết minh số 36)	100.000.000.000	100.000.000.000
Cho Công ty TNHH Thái Kiều vay	120.765.763.627	101.782.683.298
Cho Công ty Cổ phần Mai Sơn vay	52.117.328.298	60.011.909.214
Cho Công ty TNHH Kết nối Toàn cầu vay	47.287.634.911	51.687.634.911
Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu (Thuyết minh số 6)	(176.849.000.931)	(119.140.943.009)
	144.321.725.905	194.341.284.414
Đầu tư vào cổ phiếu chưa niêm yết		
Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh niên	12.400.000.000	12.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư 8/3	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	1.093.496.443.945	878.496.443.945
Công ty Cổ phần Xavinco	2.854.938.405	2.854.938.405
Công ty Cổ phần Bất động sản Viettronics	3.016.278.843	3.016.278.843
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	67.044.601.500	-
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Hà Nội	7.693.224.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên	56.016.217.443	-
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Thuận Phong	3.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa (Thuyết minh số 17.1)	44.139.894.009	42.820.138.903
Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	-	635.000.000
	1.292.661.598.145	943.222.800.096
Đầu tư dài hạn khác		
Tạm ứng đầu tư	600.000.000.000	-
Dự án Nguyễn Văn Huyền	54.000.000.000	54.000.000.000
Dự án Hoàng Cầu	8.699.910.916	8.699.910.908
	652.699.910.916	62.699.910.908
Tổng cộng	2.099.683.234.966	1.200.263.995.418

Các khoản cho vay dài hạn

Khoản cho Công ty Điện tử Hà Nội ("Hanel") vay là một khoản hỗ trợ tài chính cho Hanel về việc góp vốn tại Công ty Sài Đồng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo, có thời hạn 5 năm và có mức lãi suất 12,73%/năm.

Các khoản cho Công ty TNHH Thái Kiều, Công ty Cổ phần Mai Sơn và Công ty TNHH Kết nối Toàn Cầu vay là những khoản hỗ trợ tài chính cho các công ty này, cũng là những khách hàng thuê tại các Trung tâm thương mại của Tập đoàn. Các khoản vay có kỳ hạn từ 1 đến 4 năm với lãi suất từ 11,5%/năm đến 25%/năm và được sửa đổi định kỳ dựa trên lãi suất cho vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Các khoản cho vay này được đảm bảo bởi cổ phần được nắm giữ bởi các cổ đông lớn của các công ty này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, một phần của các khoản vay này đã được phân loại sang các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐO (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

17.2 Đầu tư tài chính dài hạn khác (tiếp theo)

Đầu tư cổ phiếu chưa niêm yết và đầu tư dài hạn khác

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Tập đoàn có các khoản đầu tư vào cổ phiếu của các công ty sau:

<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>
Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh niên	3,87
Công ty Cổ phần Đầu tư 8/3	10,00
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	18,25
Công ty Cổ phần Xavinco	1,00
Công ty Cổ phần Bất động sản Viettronics	1,00
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	0,15
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Hà Nội	7,08
Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên	10,57
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Thuận Phong	3,00

Ngoài ra, Tập đoàn cũng có các khoản đầu tư dài hạn khác vào các dự án bất động sản tiềm năng khác tại khu Hoàng Cầu, tại phố Nguyễn Văn Huyền, và một dự án bất động sản tại Hưng Yên. Các khoản đầu tư này được trình bày như khoản đầu tư dài hạn vì dự kiến sẽ được chuyển thành cổ phiếu của doanh nghiệp sẽ được thành lập để phát triển các dự án này trong tương lai hoặc sẽ được trả lại cho Tập đoàn nếu như dự án không được thực hiện.

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Chi phí phát hành trái phiếu	192.522.822.120	38.549.822.764
Chi phí thuê đất trả trước	105.978.731.844	109.740.014.614
Chi phí hoa hồng	293.999.769.485	279.874.424.972
Chi phí đồ dùng, dụng cụ của bệnh viện	98.960.571.500	-
Chi phí nhà mẫu	22.686.924.308	15.503.868.738
Thuế TNDN tạm nộp	319.593.512.183	179.475.800.316
Chi phí trả trước dài hạn khác	48.349.752.967	27.554.981.671
TỔNG CỘNG	1.082.092.084.407	650.698.913.075

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Đơn vị tính: VNĐ

	Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua cổ phần của Công ty Nam Hà Nội	Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua cổ phần của Công ty PFV	Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua cổ phần của Công ty Sài Đồng	Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua cổ phần của Công ty Thành phố Hoàng Gia	Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua cổ phần của Công ty TNHH MTV Vinpearl Đà Nẵng	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số dư đầu kỳ	837.985.351.738	131.725.993.204	159.582.283.491	1.262.707.762.179	-	2.392.001.390.612
Tăng trong kỳ	1.547.128.744.105	-	-	-	-	1.547.128.744.105
Tăng do sáp nhập với Công ty Vinpearl	-	-	-	-	233.207.819.085	233.207.819.085
Thanh lý trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	2.385.114.095.843	131.725.993.204	159.582.283.491	1.262.707.762.179	233.207.819.085	4.172.337.953.802
Phân bổ lũy kế:						
Số dư đầu kỳ	20.725.123.078	64.867.256.314	8.110.277.695	33.476.635.655	-	127.179.292.742
Phân bổ trong kỳ	100.760.765.903	5.142.979.760	7.979.114.175	63.135.388.109	10.606.163.827	187.624.411.774
Tăng do sáp nhập với Công ty Vinpearl	-	-	-	-	19.487.228.718	19.487.228.718
Thanh lý trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	121.485.888.981	70.010.236.074	16.089.391.870	96.612.023.764	30.093.392.545	334.290.933.234
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	817.260.228.660	66.858.736.890	151.472.005.796	1.229.231.126.524	-	2.264.822.097.870
Số dư cuối kỳ	2.263.628.206.862	61.715.757.130	143.492.891.621	1.166.095.738.415	203.114.426.540	3.838.047.020.568

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Khoản vay có thể chuyển đổi (i)	-	833.120.000.000
Vay ngắn hạn ngân hàng (ii)	61.862.207.650	-
Vay và nợ dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 26.1)	183.252.291.607	219.889.124.311
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả khác	4.500.000.000.000	3.520.900.000.000
<i>Trái phiếu doanh nghiệp (Thuyết minh số 26.2)</i>	<i>4.500.000.000.000</i>	<i>2.450.000.000.000</i>
<i>Vay Công ty Cổ phần Vinpearl</i>	-	<i>1.070.900.000.000</i>
Vay khách hàng (iii)	300.620.170.007	11.801.836.844
Vay ngắn hạn khác (iv)	72.460.315.320	39.591.481.001
	5.118.194.984.584	4.625.302.442.156
<i>Trong đó</i>		
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>5.118.194.984.584</i>	<i>3.554.402.442.156</i>
<i>Vay từ các bên có liên quan (Thuyết minh số 36)</i>		<i>- 1.070.900.000.000</i>

- (i) Khoản vay chuyển đổi từ Credit Suisse International giá trị là 40.000.000 đô la Mỹ được hoàn trả trong sáu tháng đầu năm 2012.
- (ii) Đây là khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Khánh Hòa với lãi suất áp dụng trong kỳ là 17%/năm, có thời hạn vay 6 tháng và lãi thanh toán hằng tháng. Hình thức đảm bảo được chi tiết tại Thuyết minh số 26.1.
- (iii) Đây là các khoản vay từ các khách hàng không tiếp tục thực hiện hợp đồng mua căn hộ tại dự án Royal City và Times City. Các khoản vay này không được bảo đảm và chịu lãi suất 2%/năm.
- (iv) Bao gồm các khoản vay ngắn hạn không được bảo đảm từ Ban quản trị tòa nhà Vincom Center Bà Triệu – Tòa tháp C với số tiền là 40.460.315.320 đồng Việt Nam (lãi suất 14%/năm) và từ một cá nhân với số tiền là 32.000.000.000 đồng Việt Nam (lãi suất 2%/năm).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
<i>Thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng bất động sản và hợp đồng hợp tác đầu tư tại các dự án</i>		
Dự án Royal City	6.129.034.153.367	5.244.202.898.612
Dự án Times City	3.994.206.463.648	2.491.500.063.914
Dự án Vincom Village	5.825.190.734.536	4.293.472.692.059
Dự án Vinpearl Đà Nẵng Luxury	9.823.861.284	-
	15.958.255.212.835	12.029.175.654.585
<i>Thanh toán theo các hợp đồng khác</i>		
Tạm ứng từ khách mua căn hộ tái định cư và hoạt động cho thuê văn phòng và trung tâm thương mại	23.722.481.260	15.546.005.745
Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ khám chữa bệnh	1.018.734.038	-
Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ nhà hàng, khách sạn	47.837.606.625	-
	72.578.821.923	15.546.005.745
TỔNG CỘNG	16.030.834.034.758	12.044.721.660.330
<i>Trong đó:</i>		
Người mua trả tiền trước	16.000.814.696.239	12.018.952.976.341
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 36)	30.019.338.519	25.768.683.989

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 35.1)	194.921.932.950	211.982.169.448
Thuế giá trị gia tăng	23.103.259.463	76.779.430.139
Thuế thu nhập cá nhân	4.443.662.043	3.889.695.336
Thuế và các khoản phải nộp khác	30.792.902.964	16.535.369.524
	253.261.757.420	309.186.664.447

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Chi phí lãi vay trích trước	371.087.733.181	568.864.039.182
Chi phí xây dựng trích trước	696.419.556.112	1.248.285.918.261
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	8.785.633.922	2.158.436.757
Các khoản chi phí phải trả khác	48.194.117.189	54.214.739.396
TỔNG CỘNG	1.124.487.040.404	1.873.523.133.596
<i>Trong đó:</i>		
Chi phí phải trả khác	1.124.487.040.404	1.792.542.136.264
Chi phí phải trả cho các bên liên quan	-	80.980.997.332

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
<i>Tiền ứng vốn từ khách hàng (i)</i>		
Dự án Royal City	330.329.098.284	557.834.214.550
Dự án Times City	716.516.040.173	921.177.159.251
	1.046.845.138.457	1.478.811.373.801
<i>Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</i>		
Phải trả cho hoạt động đầu tư (ii)	68.279.000.000	68.279.000.000
Cổ tức phải trả cho cổ đông	10.056.580.754	71.246.439.635
Phải trả mua cổ phần	-	499.748.500.000
Doanh thu nhận trước phải thực hiện trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 25)	37.421.480.489	27.812.011.659
Đặt cọc thuê văn phòng phải trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 25)	86.851.384.218	41.051.435.745
Bảo hiểm xã hội phải nộp	6.554.139.195	3.593.211.440
Phải trả khác	20.539.945.306	18.552.237.066
	229.702.529.962	730.282.835.545
TỔNG CỘNG	1.276.547.668.419	2.209.094.209.346
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các khoản phải trả ngắn hạn khác</i>	1.270.007.984.573	2.200.813.052.880
<i>Các khoản phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i>	6.539.683.846	8.281.156.466

(i) Bao gồm các khoản nhận được theo các hợp đồng vay vốn từ các khách hàng cho các dự án bất động sản của Tập đoàn.

(ii) Bao gồm các khoản đặt cọc của bên thứ ba để mua lại các khoản đầu tư của Tập đoàn.

25. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Doanh thu nhận trước	81.438.586.758	29.453.827.284
Doanh thu nhận trước phải thực hiện trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 24)	(37.421.480.489)	(27.812.011.659)
	44.017.106.269	1.641.815.625
Các khoản đặt cọc thuê văn phòng và quầy hàng	298.155.562.535	239.675.828.179
Các khoản đặt cọc thuê văn phòng và quầy hàng phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 24)	(86.851.384.218)	(41.051.435.745)
	211.304.178.317	198.624.392.434
Phải trả dài hạn khác	14.205.768.461	-
	269.527.053.047	200.266.208.059

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Vay dài hạn	3.296.487.926.827	2.208.778.229.684
Trái phiếu doanh nghiệp	8.853.180.000.000	3.200.000.000.000
	12.149.667.926.827	5.408.778.229.684

26.1 Vay dài hạn

		Đơn vị tính: VNĐ	
	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Bên cho vay			
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung	26.1.1	921.023.773.243	1.134.350.212.547
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả		-	(219.889.124.311)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	26.1.2	376.842.382.089	-
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả		(67.848.531.200)	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	26.1.3	1.500.000.000.000	1.290.422.064.615
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả		-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	26.1.4	681.874.063.102	-
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả		(115.403.760.407)	-
Vay từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái		-	3.895.076.833
		3.296.487.926.827	2.208.778.229.684
Trong đó:			
Vay dài hạn		3.479.740.218.434	2.428.667.353.995
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 20)		(183.252.291.607)	(219.889.124.311)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

26.1 Vay dài hạn (tiếp theo)

26.1.1 Vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung

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

Hợp đồng số	Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)
01/2012/2390074/HĐTD Trong đó vay dài hạn đến hạn trả	921.023.773.243 -	18 tháng 1 năm 2019	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) áp dụng với khách hàng cá nhân + 4,5%
Tổng cộng:	921.023.773.243		
Trong đó:			
Vay dài hạn đến hạn trả	-		
Vay dài hạn	921.023.773.243		

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay này là quyền sử dụng đất, công trình trên đất, bất động sản, trang thiết bị y tế của Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec tại số 458, phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, Hai Bà Trưng, Hà Nội và 11.475.000 cổ phiếu Tập đoàn Vingroup – Công ty CP sở hữu bởi Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam.

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

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

Hợp đồng số	Ngày 30 tháng 6 năm 2012		Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất
	US\$	VND		
(i) 01/2006/HĐTD ngày 17 tháng 4 năm 2006 Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	1.792.117 (700.000)	37.326.217.875 (14.579.600.000)	Ngày 17 tháng 10 năm 2014	Lãi suất tiết kiệm USD 12 tháng + 3%
(ii) 02/2006/HĐTD ngày 17 tháng 4 năm 2006 Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	1.000.331 (200.400)	20.834.884.487 (4.173.931.200)	Ngày 12 tháng 3 năm 2017	Lãi suất tiết kiệm USD 12 tháng + 4%
(iii) 04/2007/HĐTD ngày 07 tháng 8 năm 2007 Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	- -	65.926.428.261 (6.000.000.000)	Ngày 15 tháng 8 năm 2017	Lãi suất tiết kiệm VND 12 tháng + 4%
(iv) 02/2006/HĐTD ngày 17 tháng 4 năm 2006 Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	- -	252.754.851.466 (43.095.000.000)	Ngày 12 tháng 3 năm 2017	Lãi suất tiết kiệm VND 12 tháng + 3%
TỔNG CỘNG	1.892.048	308.993.850.889		
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả		67.848.531.200		
Vay dài hạn		376.842.382.089		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

26.1 Vay dài hạn (tiếp theo)

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

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay này, khoản vay ngắn hạn (Thuyết minh số 20) và toàn bộ khoản trái phiếu thứ sáu (Thuyết minh số 26.2) bao gồm tài sản, quyền sử dụng đất và mặt nước và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl theo các hợp đồng thế chấp sau:

- ▶ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2006/HĐTC ký ngày 22 tháng 12 năm 2006;
- ▶ Hợp đồng thế chấp tài sản tài sản số 02/2006/HĐTC ký ngày 22 tháng 12 năm 2006;
- ▶ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2007/HĐTC ký ngày 7 tháng 8 năm 2007; và
- ▶ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2008/HĐTC ký ngày 26 tháng 9 năm 2008.

Ngoài ra, các khoản vay này cũng được bảo đảm bởi:

- ▶ Hợp đồng thế chấp chứng khoán để bảo lãnh số 01/2012/HĐCC ngày 19 tháng 3 năm 2012 với số lượng cổ phiếu Tập đoàn Vingroup – Công ty CP sở hữu bởi một cổ đông lớn của Công ty được thế chấp là 14.490.630 cổ phiếu;
- ▶ Hợp đồng thế chấp chứng khoán số 01/2009/HĐCC để bảo lãnh ngày 11 tháng 3 năm 2009 và Văn bản sửa đổi, bổ sung số 01/2012/PLHĐCC ngày 19 tháng 3 năm 2012 với số lượng cổ phiếu Tập đoàn Vingroup – Công ty CP sở hữu bởi một cổ đông lớn của Công ty được thế chấp là 7.999.350 cổ phiếu.

26.1.3 Vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam

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

Hợp đồng số	Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)
01/2011/HĐTD-Saidong ngày 7 tháng 11 năm 2011 Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	1.500.000.000.000 -	10 tháng 11 năm 2018 -	Lãi suất tham khảo + 5,5% và không vượt quá lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng Nhà nước và Vietinbank

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay này bao gồm:

- ▶ Toàn bộ công trình thuộc dự án Vincom Village do Công ty Sài Đồng, công ty con làm chủ đầu tư, bao gồm cả các công trình nâng cấp và các bất động sản khác được xây dựng trong hiện tại và tương lai, ngoại trừ khu biệt thự và không bao gồm khu E3, E6, G1, G2 và một phần khu G3;
- ▶ Tài sản trên đất của khu đất E3 thuộc dự án Vincom Village sở hữu bởi Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam;
- ▶ Quyền sử dụng đất đối với khoảng 145 hecta đất thuộc dự án Vincom Village (tương ứng diện tích đất thuộc dự án sau khi trừ diện tích khu biệt thự) nhưng không bao gồm khu E3, E6, G1, G2 và một phần khu G3. Toàn bộ phần động sản hình thành bằng chi phí của dự án bao gồm nhưng không giới hạn các máy móc thiết bị và các động sản khác;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

26.1 Vay dài hạn (tiếp theo)

26.1.3 Vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (tiếp theo)

- Tất cả các quyền tài sản, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác liên quan đến dự án Vicom Village thời điểm hiện tại và tương lai;
- 10.200.000 cổ phiếu Tập đoàn Vingroup – Công ty CP sở hữu bởi Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia;
- Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất tại địa chỉ số 7 Trần Phú, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA171887 của Công ty Cổ phần Hòn Một; và
- Quyền phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật giữa Sài Đồng và một số chủ đầu tư thứ cấp.

26.1.4 Vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam

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

Hợp đồng số	Ngày 30 tháng 6 năm 2012		Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất
	VNĐ			
(i) 01/2010/HĐTD/VCB-VPLDN ngày 27 tháng 8 năm 2010	-	328.466.428.259	Ngày 17 tháng 9 năm 2014	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng của Vietcombank + 3,8%
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	-	(115.403.760.407)		
(ii) 01/2010/HĐTD/VCB-VPLDN ngày 27 tháng 8 năm 2010	-	317.507.336.900	Ngày 23 tháng 5 năm 2021	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng của Vietcombank + 4,0%
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	-	-		
(iii) 01/2010/HĐTD/VCB-VPLDN ngày 27 tháng 8 năm 2010	1.047.938	21.826.461.828	Ngày 17 tháng 9 năm 2014	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng của Vietcombank + 3,0%
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	-	-		
(iv) 01/2010/HĐTD/VCB-VPLDN ngày 27 tháng 8 năm 2010	676.197	14.083.836.115	Ngày 23 tháng 5 năm 2021	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng của Vietcombank + 3,2%
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	-	-		
TỔNG CỘNG	1.724.136	566.470.302.695		
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả		(115.403.760.407)		
Vay dài hạn		681.874.063.102		

Tài sản thế chấp cho các khoản vay nêu trên là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của toàn bộ dự án khách sạn và khu nghỉ dưỡng Vinpearl Đà Nẵng Luxury của Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl Đà Nẵng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐO (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

26.2 Trái phiếu dài hạn

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Trái phiếu doanh nghiệp, trong đó:		
Trái phiếu đã phát hành	13.353.180.000.000	5.650.000.000.000
Trái phiếu doanh nghiệp đến hạn trả (Thuyết minh số 20)	(4.500.000.000.000)	(2.450.000.000.000)
	8.853.180.000.000	3.200.000.000.000

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Tập đoàn có các loại trái phiếu doanh nghiệp sau:

- ▶ Loại trái phiếu thứ nhất có giá trị ghi sổ là 1.000.000.000.000 đồng Việt Nam, không có tài sản đảm bảo, có mức lãi suất cố định là 10,3%/năm và sẽ đáo hạn vào ngày 22 tháng 6 năm 2012. Khoản trái phiếu này đang được trình bày trên các khoản vay ngắn hạn (Thuyết minh số 20);
- ▶ Loại trái phiếu thứ hai có giá trị ghi sổ là 2.000.000.000.000 đồng Việt Nam, không có tài sản đảm bảo và sẽ đáo hạn vào ngày 6 tháng 5 năm 2013. Trái phiếu này chịu mức lãi suất được xác định hàng năm, bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 1 năm bình quân của 4 ngân hàng bao gồm Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam ("Agribank"), Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank"), Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ("Vietinbank") + 4%. Mức lãi suất trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 15,5%/năm. Khoản trái phiếu này đang được trình bày trên các khoản vay ngắn hạn (Thuyết minh số 20);
- ▶ Loại trái phiếu thứ ba có giá trị ghi sổ là 1.000.000.000.000 đồng Việt Nam phát hành ngày 11 tháng 5 năm 2010 với thời hạn 5 năm. Trái phiếu này chịu mức lãi suất được xác định 6 tháng một lần, bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 1 năm bình quân của Vietinbank – Chi nhánh Hà Nội + 5,5%. Mức lãi suất trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 17,5%/năm. Theo thỏa thuận với Vietinbank, Công ty phải hoàn tất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án "Tổ hợp khách sạn - văn phòng - hầm gửi xe tại từ gác Eden" để đảm bảo cho trái phiếu trong vòng 9 tháng từ ngày phát hành là ngày 11 tháng 5 năm 2010. Thời hạn này sau đó được gia hạn đến ngày 12 tháng 11 năm 2012 bởi Vietinbank;
- ▶ Loại trái phiếu thứ tư có giá trị ghi sổ là 500 tỷ đồng Việt Nam, được phát hành vào ngày 6 tháng 5 năm 2008, bao gồm 500 trái phiếu là các trái phiếu thông thường không có tài sản bảo đảm và có mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 5 năm. Lãi trái phiếu được trả hàng năm vào ngày 5 tháng 5 hàng năm và bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng VNĐ trả sau kỳ hạn 12 tháng của 4 Sở giao dịch ngân hàng thương mại cộng (+) biên độ 4,5%/năm. Lãi suất trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 16,5%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bởi 19.572.712 cổ phiếu của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP sở hữu bởi một số cổ đông lớn của Công ty. Khoản trái phiếu này đang được trình bày trên các khoản vay ngắn hạn (Thuyết minh số 20);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

26.2 Trái phiếu dài hạn (tiếp theo)

- ▶ Loại trái phiếu thứ năm có giá trị ghi sổ là 1.000 tỷ đồng Việt Nam được phát hành vào ngày 18 tháng 3 năm 2009 bao gồm 1.000 trái phiếu, có kỳ hạn 5 năm với lãi suất thả nổi, được xác định vào ngày làm việc thứ 7 trước ngày thanh toán lãi hàng năm và bằng lãi suất trái phiếu Chính phủ cùng kỳ hạn phát hành tại thời điểm gần ngày xác định lãi suất nhất cộng (+) 3,5%/năm hoặc bằng lãi suất tiết kiệm đồng Việt Nam trả sau kỳ hạn 12 tháng bình quân của 4 Ngân hàng cộng (+) 2,5%/năm nhưng không vượt quá 1,5 lần lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố. Lãi trái phiếu được trả vào ngày 18 tháng 3 hàng năm. Lãi suất của giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 13,5%/năm. Tài sản đảm bảo của 1.000 trái phiếu này là toàn bộ tài sản của Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl và cũng được thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa như được trình bày tại Thuyết minh số 26.1.2.
- ▶ Loại trái phiếu thứ sáu có giá trị ghi sổ là 2.000 tỷ đồng Việt Nam được phát hành vào ngày 12 tháng 10 năm 2009 bao gồm 1.000 trái phiếu, có kỳ hạn 3 năm và 1.000 trái phiếu, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 5 năm. Lãi trái phiếu được trả định kỳ 6 tháng một lần vào ngày 12 tháng 4 và 12 tháng 10 hàng năm. Lãi suất của các trái phiếu phát hành trong đợt 3 được xác định như sau:
 - 1.000 trái phiếu có kỳ hạn 3 năm có lãi suất thả nổi và được xác định 12 tháng một lần bằng lãi suất trần tiền gửi tiết kiệm bằng đồng Việt Nam trả sau kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cộng (+) biên độ 3%/năm. Lãi suất của giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 là hiện tại là 16%/năm. Khoản trái phiếu này đang được trình bày trên các khoản vay ngắn hạn (Thuyết minh số 20);
 - 1.000 trái phiếu có kỳ hạn 5 năm có lãi suất thả nổi và được xác định 12 tháng một lần bằng lãi suất trần tiền gửi tiết kiệm bằng đồng Việt Nam trả sau kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cộng (+) biên độ 3,5%/năm. Lãi suất của giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 16,5%/năm.

Tài sản đảm bảo của 2.000 trái phiếu này bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản sẽ được hình thành trên đất của dự án Royal City tại 72A Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

- ▶ Loại trái phiếu thứ bảy có giá trị ghi sổ là 2.000 tỷ đồng Việt Nam được phát hành vào ngày 21 tháng 6 năm 2012 bao gồm 2.000 trái phiếu, có kỳ hạn 3 năm với lãi suất thả nổi, bằng tổng của chi phí vốn thực tế Techcombank huy động (+) chi phí dự trữ bắt buộc (+) biên độ cố định. Lãi trái phiếu được trả vào ngày 21 tháng 6 và 21 tháng 12 hàng năm trong hai (2) năm đầu tiên và ngày 21 tháng 3, 21 tháng 6, 21 tháng 9 và 21 tháng 12 trong năm thứ ba. Lãi suất thực của giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 19,67%/năm. Loại trái phiếu này được đảm bảo bằng Khu văn phòng thuộc cụm công trình Trung tâm thương mại, dịch vụ, khách sạn, văn phòng, căn hộ cao cấp và bãi đậu xe ngầm Vincom tại thành phố Hồ Chí Minh có diện tích sàn xây dựng 78.653m² cùng toàn bộ các quyền phát sinh bao gồm 17 tầng + 02 tầng kỹ thuật (tầng 4 đến tầng 20 + tầng kỹ thuật 1 + tầng kỹ thuật 2) ngoại trừ diện tích 4.461,70 m² (trong đó sử dụng riêng 3.598,70 m²) thuộc tầng 19 và phần diện tích 769,23m² thuộc tầng 17 để cho khách hàng thuê dài hạn.
- ▶ Trái phiếu chuyển đổi trị giá 185.000.000 đô la Mỹ phát hành ngày 3 tháng 4 năm 2012, với thời hạn 5 năm. Trái phiếu này không được đảm bảo, có lãi suất cố định 5%/năm được thanh toán hai lần một năm.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

27.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ để góp	Thặng dư vốn	Cổ phiếu quỹ	Vốn bổ sung từ lợi nhuận	Quỹ khác từ vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế	Đơn vị tính: VNĐ
							Tổng cộng
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011							
Số dư đầu kỳ	3.728.252.370.000	1.522.259.442.223	(720.199.415.988)	1.762.837.518	2.762.837.518	2.309.813.212.524	6.842.651.283.995
- Tăng trong kỳ	185.246.560.000	872.894.296.257	-	-	-	-	1.058.140.856.257
- Quỹ khác	-	-	-	-	6.845.114.930	(5.845.114.930)	-
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	349.350.043.957	349.350.043.957
- Thanh lý công ty con	-	-	-	(1.762.837.518)	(1.762.837.518)	-	(3.525.675.236)
- Có lúc công bố	-	-	-	-	-	(2.217.313.051.647)	(2.217.313.051.647)
Số dư cuối kỳ	3.911.498.930.000	2.395.153.738.480	(720.199.415.988)	-	7.845.114.930	435.005.089.904	6.029.303.457.326
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012							
Số dư đầu kỳ	3.911.498.930.000	2.395.153.738.480	(720.199.415.988)	-	7.845.114.930	906.939.533.153	6.501.237.900.575
- Tăng trong kỳ (*)	1.582.334.120.000	13.920.924.598.183	-	-	-	-	15.503.258.718.183
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	1.256.322.181.899	1.256.322.181.899
- Tăng từ việc chia cổ tức bằng cổ phiếu (**)	1.510.787.500.000	-	-	-	-	(1.510.787.500.000)	-
- Tăng cổ phiếu quỹ từ hợp nhất kinh doanh	-	-	(1.712.520.574.501)	-	-	-	(1.712.520.574.501)
- Giảm từ hợp nhất kinh doanh (*)	-	(12.524.194.495.619)	-	-	-	-	(12.524.194.495.619)
- Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	18.986.413.512	678.462.510.000	-	-	-	698.451.923.512
- Trích quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
Số dư cuối kỳ	7.004.620.550.000	3.810.853.254.556	(1.753.237.480.489)	-	12.845.114.930	647.474.215.052	9.722.555.654.049

(*) Vào ngày 17 tháng 1 năm 2012, Công ty đã hoàn tất việc sáp nhập với Công ty Cổ phần Vingroup. Việc sáp nhập này được thực hiện thông qua việc Công ty đã phát hành thêm 158.233.412 cổ phiếu để hoàn đổi lấy toàn bộ 205.498.489 cổ phần của Công ty Cổ phần Vingroup và qua đó, làm tăng vốn cổ phần của Công ty thêm 1.582.334.120.000 đồng Việt Nam (tương ứng với 158.233.412 cổ phiếu theo mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu) và làm tăng dự vốn cổ phần tăng thêm 13.920.924.598.183 đồng Việt Nam. Ngoài ra, Công ty cũng ghi nhận khoản chênh lệch giữa giá phi hợp nhất và giá trị ghi sổ của tài sản thuần mua thêm của Công ty Cổ phần Vingroup, với giá trị là 12.524.194.495.619 đồng Việt Nam, vào tài khoản "Thặng dư vốn cổ phần".

(**) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông vào ngày 25 tháng 4 năm 2012, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua kế hoạch chi trả cổ tức bằng cổ phiếu với tổng số tiền là 1.510.787.500.000 đồng Việt Nam từ lợi nhuận của năm tài chính 2011 và của quý 1 năm 2012. Theo đó, số lượng cổ phiếu được Công ty phát hành thêm là 151.078.750 cổ phiếu. Việc phát hành thêm cổ phần này làm tăng vốn cổ phần của Công ty thêm 1.510.787.500.000 đồng Việt Nam (theo mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu). Việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu này được hoàn thành vào ngày 12 tháng 6 năm 2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

27.2 Quỹ dự phòng tài chính

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Quỹ dự phòng tài chính	12.845.114.930	7.845.114.930
Tổng cộng	12.845.114.930	7.845.114.930

27.3 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	700.462.055	391.149.893
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	700.462.055	391.149.893
Cổ phiếu phổ thông	700.462.055	391.149.893
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	700.462.055	391.149.893
Cổ phiếu phổ thông	700.462.055	391.149.893
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu.

27.4 Cổ phiếu quỹ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, số lượng cổ phiếu của Công ty do các công ty con và công ty liên kết nắm như sau:

- ▶ Công ty Hoàng Gia, công ty con, nắm 17.929.267 cổ phiếu; trong đó 10.200.000 cổ phiếu đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (xem Thuyết minh 26.1.3);
- ▶ Công ty Nam Hà Nội, công ty con, nắm 8.025.315 cổ phiếu, toàn bộ số cổ phiếu này đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay chuyển đổi của Công ty Nam Hà Nội nhận ngày 2 tháng 7 năm 2012 (xem Thuyết minh số 44);
- ▶ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV, công ty con, nắm 11.561.507 cổ phiếu, trong đó 10.648.481 cổ phiếu đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty Thành phố Xanh, công ty liên kết với một đối tác đầu tư; và
- ▶ Công ty Vinpearl Hoi An, công ty con, nắm 5.504.060 cổ phiếu, toàn bộ số cổ phiếu này đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty Thành phố Xanh, công ty liên kết và một đối tác đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Số dư đầu kỳ	1.750.939.083.964	2.710.988.862.194
Góp vốn từ cổ đông thiểu số	5.055.000.000	624.648.402.842
Thặng dư vốn từ tái phát hành cổ phiếu quỹ bởi công ty con	6.017.125.017	-
Lợi nhuận sau khi hợp nhất	96.510.832.641	112.270.671.185
Giảm lợi ích của cổ đông thiểu số do chia giá phí mua thêm cổ phần trong công ty con (xem Thuyết minh số 4)	(1.233.076.845.000)	-
Giảm lợi ích của cổ đông thiểu số do mua thêm cổ phần trong công ty con (xem Thuyết minh số 4)	(381.529.910.896)	(52.417.716.509)
Chia cổ tức cho cổ đông thiểu số	(9.843.750.000)	-
Tăng lợi ích của cổ đông thiểu số do hình thành công ty con khi sáp nhập với Công ty Cổ phần Vinpearl	311.872.256.669	-
Giảm lợi ích của cổ đông thiểu số do chuyển nhượng cổ phần trong công ty con	(261.057.839.578)	(254.872.308.214)
Giảm lợi ích của cổ đông thiểu số trong Công ty Thành phố Hoàng Gia do sáp nhập với Công ty Vinpearl	(821.113.377.126)	-
Số dư cuối kỳ	<u>(536.227.424.309)</u>	<u>3.140.617.911.498</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. DOANH THU

29.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Tổng doanh thu	3.786.394.687.154	860.047.346.360
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	2.563.855.099.218	385.822.411.618
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ đi kèm	544.922.664.221	473.336.463.596
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác	607.261.592.625	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	61.285.696.463	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ làm đẹp và các dịch vụ liên quan	9.069.634.627	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới chứng khoán và các hoạt động tư vấn đầu tư khác	-	888.471.146
Các khoản giảm trừ doanh thu	(637.982.098)	-
Chiết khấu thương mại	-	-
Giảm trừ doanh thu	(637.982.098)	-
Doanh thu thuần	3.785.756.705.056	860.047.346.360
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	2.563.889.631.618	385.822.411.618
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ đi kèm	544.888.131.821	473.336.463.596
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác	606.779.688.321	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	61.285.696.463	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ làm đẹp và các dịch vụ liên quan	8.913.556.833	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới chứng khoán và các hoạt động tư vấn đầu tư khác	-	888.471.146

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản trong kỳ chủ yếu đến từ việc chuyển nhượng khu văn phòng, một phần khu trung tâm thương mại và một phần diện tích tầng hầm của Tòa nhà Vincom Center Bà Triệu – Tòa tháp B cho một khách hàng doanh nghiệp, và doanh thu từ chuyển nhượng đất có cơ sở hạ tầng thuộc dự án Vincom Village cho các nhà đầu tư thứ cấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. DOANH THU (tiếp theo)

29.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Lãi tiền gửi và cho vay	356.492.965.468	367.740.250.672
Hoàn nhập dự phòng giảm giá trị đầu tư	-	1.362.527.211
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	39.510.659	409.355.543
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	6.061.771.090	10.228.812.987
Thu nhập từ hoạt động đầu tư	5.543.080.000	1.558.982.600
Thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần trong công ty con	393.757.169.880	164.109.117.549
Thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần trong công ty liên kết	-	40.672.248.098
Thu nhập tài chính khác	5.221.630.150	719.371.579
	767.116.127.247	586.800.666.239

30. PHÂN (LỖ)/LÃI TỪ CÔNG TY LIÊN KẾT

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương	(656.875.323)	1.129.060.722
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	-	(1.250.680.636)
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	(10.910.949.363)	25.000.077.883
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	-	48.664.098.069
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Thành phố Hồ Chí Minh	5.789.402.712	804.989.983
Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa	3.860.505.002	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	(319.990.958)	340.504.206
	(2.237.907.930)	74.688.050.227

31. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Giá vốn bất động sản đã chuyển nhượng	851.447.494.210	155.767.535.792
Chi phí từ việc cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	171.606.007.619	148.559.463.145
Giá vốn dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác	369.567.512.842	-
Giá vốn từ việc cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	128.186.892.417	-
Giá vốn từ việc cung cấp dịch vụ làm đẹp	16.994.225.907	-
Giá vốn khác	-	1.250.511.634
	1.537.802.132.995	305.577.510.571

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Chi phí lãi vay	521.202.944.280	384.923.121.959
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.022.855.000	630.659.877
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	4.752.967.011	14.983.245.690
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	3.290.760.000
Chi phí phát hành trái phiếu và các khoản vay phân bổ trong kỳ	56.799.911.680	21.687.880.490
Lỗ từ chuyển nhượng các khoản đầu tư	-	4.633.336.170
Chi phí tài chính khác	4.352.356.442	2.206.151.070
	588.131.034.413	432.355.155.256

33. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Thu nhập khác	31.637.509.924	76.361.022.706
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	999.890.489	32.900.684.015
Thu nhập từ phạt hợp đồng	25.577.866.009	18.117.058.238
Thu nhập khác	5.059.753.426	25.343.280.453
Chi phí khác	42.421.401.426	65.094.943.204
Chi phí thanh lý tài sản cố định	105.059.829	37.646.000.874
Chi phí phạt hợp đồng và phạt khác	39.758.759.308	6.587.944.225
Chi phí khác	2.557.582.289	20.860.998.105
(Lỗ)/Lợi nhuận khác	(10.783.891.502)	11.266.079.502

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

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Chi phí nguyên vật liệu	63.682.305.198	-
Giá vốn của bất động sản chuyển nhượng	851.447.494.210	145.387.847.100
Chi phí nhân công	283.291.804.225	79.156.610.951
Chi phí khấu hao	419.351.535.019	79.009.517.934
Chi phí dịch vụ mua ngoài	180.663.101.707	63.910.292.371
Chi phí khác (bao gồm chi phí tài chính)	883.051.386.640	554.020.267.226
	2.661.487.626.999	921.484.535.582

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Ngoại trừ hai công ty con là Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl và Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl Đà Nẵng, và chi nhánh Bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội, một công ty con, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Tập đoàn là 25% lợi nhuận chịu thuế.

Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl đang đầu tư các dự án tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành Phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Các dự án này đã được UBND tỉnh cấp các Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư và Giấy chứng nhận đầu tư. Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 2498/UB do Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp, Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế và được miễn thuế TNDN 3 năm kể từ năm có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% trong 7 năm tiếp theo đối với các hoạt động đăng ký trong giấy phép đầu tư. Tuy nhiên, các dự án này thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định tại Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ hướng dẫn thuế TNDN. Căn cứ Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thuế TNDN, Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl được chuyển sang hưởng ưu đãi thuế TNDN theo quy định tại Thông tư 130/2008/TT-BTC với thuế suất ưu đãi 10% trong 15 năm đầu tiên kể từ khi có doanh thu, được miễn thuế thu nhập trong vòng 4 năm kể từ năm đầu tiên công ty có lợi nhuận chịu thuế và giảm 50% cho 9 năm tiếp theo đối với lợi nhuận chịu thuế từ các dự án đầu tư tại đảo Hòn Tre.

Năm đầu tiên Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl có doanh thu là năm 2004 và năm đầu tiên công ty có lợi nhuận chịu thuế là năm 2006, do đó thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 5%.

Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl Đà Nẵng được miễn thuế TNDN trong 2 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế và được giảm 50% đối với thuế suất thuế TNDN áp dụng cho Công ty này trong 3 năm tiếp theo đối với lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh phù hợp với Giấy Chứng nhận Đầu tư. Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") với thuế suất bằng 15% lợi nhuận thu được trong vòng 12 năm kể từ bắt đầu hoạt động và 25% lợi nhuận thu được cho các năm sau đó.

Chi nhánh Bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội, công ty con, được hưởng ưu đãi thuế TNDN theo Công văn số 29674/CT-HTr ngày 24 tháng 11 năm 2011 của Tổng Cục thuế với thuế suất ưu đãi 10% trong suốt thời gian hoạt động.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.1 Chi phí thuế TNDN

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Chi phí thuế TNDN hiện hành	528.232.308.643	145.301.445.413
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu/(thừa) kỳ trước	1.000.142.795	(4.792.111.600)
(Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại	(3.702.060.105)	9.187.557.791
	525.530.391.333	149.696.891.604

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Bảng đối chiếu lợi nhuận kế toán của Tập đoàn với lợi nhuận chịu thuế được trình bày dưới đây:

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Lợi nhuận thuần trước thuế	1.878.363.405.873	611.317.606.746
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm)		
Chi phí từ thiện	13.916.500.000	31.743.482.409
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản chưa đầy đủ chứng từ	12.536.576.488	29.495.358.173
(Lãi)/lỗ từ việc chuyển nhượng cổ phần trong công ty con trên báo cáo hợp nhất	(225.575.351.698)	23.802.882.451
Lãi từ việc chuyển nhượng cổ phần trong công ty liên kết trên báo cáo hợp nhất	-	(36.757.240.098)
Phân bổ lợi thế thương mại	187.624.411.774	13.552.730.052
Phân bổ quyền thuê đất	4.608.950.525	4.608.950.525
Thu nhập từ cổ tức	(5.543.080.000)	(1.558.982.600)
Phần (lỗ)/lãi trong công ty liên kết	2.237.907.930	(74.688.050.227)
Lãi từ tài phát hành cổ phiếu quỹ nắm giữ bởi công ty con	14.780.288.529	-
Lỗ của các công ty con	251.326.967.837	-
Chi phí giải phóng mặt bằng không được khấu trừ phải bỏ cho biệt thự đã bán	11.416.751.730	-
Tiền phạt	46.368.153.917	-
Các khoản khác	(9.080.799.960)	(25.050.353.528)
Lợi nhuận điều chỉnh chưa trừ chuyển lỗ và trước thuế	2.182.980.683.215	576.466.383.903
Lỗ năm trước chuyển sang	(82.220.424)	-
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ này	2.182.898.462.791	576.466.383.903
Trong đó:		
Thu nhập chịu thuế suất 25% (hoạt động kinh doanh thông thường)	367.544.247.635	576.466.383.903
Thu nhập chịu thuế suất 25% (hoạt động chuyển nhượng bất động sản)	1.727.892.679.894	-
Thu nhập chịu thuế suất 10% (hoạt động kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn của Công ty TNHH MTV Vinpearl)	87.461.535.262	-
Chi phí thuế TNDN ước tính kỳ này	532.605.385.408	145.301.445.413
Điều chỉnh ưu đãi thuế TNDN	(4.373.076.765)	-
Chi phí thuế TNDN ước tính kỳ này	528.232.308.643	145.301.445.413
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN do ghi nhận thiếu/(thừa) năm trước	1.000.142.795	(4.792.111.600)
Chi phí thuế TNDN ước tính kỳ này	529.232.451.438	140.509.333.813
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	211.982.169.448	695.553.737.318
Thuế TNDN tăng thêm do sáp nhập với Công ty Vinpearl	15.520.749.576	-
Thuế TNDN (giảm)/tăng do chuyển nhượng công ty con	(3.788.412.035)	1.667.834.479
Tạm ghi nhận thuế TNDN cho khoản thanh toán theo tiến độ của khách hàng	140.117.711.866	55.835.859.241
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(612.177.187.988)	(755.478.455.227)
Thuế TNDN cần trừ với thuế GTGT được hoàn	(86.353.122.818)	-
Thuế TNDN nộp thừa trong năm	387.573.463	-
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	194.921.932.950	138.088.309.624

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.2 Thuế TNDN hoãn lại

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

	Đơn vị tính: VND			
	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Thu nhập/(chi phí) tính vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Trích trước chi phí cho căn hộ đã bán	472.717.401	824.327.628	(351.610.227)	(8.208.805.791)
Trích trước chi phí quảng cáo	7.610.804.571	7.412.960.369	197.844.202	-
Hoàn đối cổ phiếu	-	-	-	(978.752.000)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	293.880.064	-	(7.114.819)	-
Lỗ do đánh giá lại các tài khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ	264.186.559	-	(23.318.260)	-
Chênh lệch tạm thời từ tài sản góp vốn vào công ty con	30.404.274.773	-	(444.942.666)	-
Chênh lệch tạm thời liên quan đến tòa nhà Vincom Center Bà Triệu – tòa tháp C	(21.347.307.672)	(21.215.456.941)	(131.850.731)	-
Chênh lệch do đánh giá lại tài sản của công ty con tại ngày hợp nhất kinh doanh	(74.662.601.844)	-	194.055.642	-
Chênh lệch tạm thời từ giá trị quyền thực hiện dự án Hòn Một	(29.856.003.036)	-	4.268.996.964	-
Nợ thuế TNDN hoãn lại thuần	(86.820.049.184)	(12.978.168.944)	3.702.060.105	(9.187.557.791)
Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại				
Trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ như sau:				
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	39.045.853.368	8.237.287.997		
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	(125.865.912.552)	(21.215.456.941)		
Thuế TNDN hoãn lại thuần	(86.820.049.184)	(12.978.168.944)		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.3 Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗi chuyển sang từ năm trước

Công ty mẹ và các công ty con được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các công ty con của Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 347.216.601.056 đồng Việt Nam có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai.

Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của các công ty con chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại trị giá 347.216.601.056 đồng Việt Nam do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Bán hàng VNĐ</i>	<i>Thu tiền bán hàng VNĐ</i>	<i>Các khoản thanh toán/phải thu khác VNĐ</i>	<i>Các khoản nhận tiền/phải trả khác VNĐ</i>	<i>Thanh toán gốc vay VNĐ</i>	<i>Nhận gốc cho vay VNĐ</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	3.840.000.000	(284.900.000.000)	11.423.774.517	(9.269.269.103)	-	-
Công ty Du lịch Việt Nam thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	-	-	5.168.745.770	(7.506.364.840)	-	-
Công ty Cổ phần Sinh Thái	Công ty liên kết của công ty cùng chủ sở hữu	-	-	-	-	101.895.076.833	(8.000.000.000)
Công ty Điện tử Hà Nội	Cổ đông lớn của Sải Đồng	-	-	12.491.666.700	(7.291.666.700)	-	-
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Lãi phải thu VNĐ</i>	<i>Lãi phải trả VNĐ</i>	<i>Thanh toán lãi vay VNĐ</i>	<i>Lãi vay đã thu VNĐ</i>	<i>Cổ tức phải thu/dã trả VNĐ</i>	<i>Cổ tức phải trả/dã thu VNĐ</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Đồng chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-
Công ty Du lịch Việt Nam thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	-	(1.624.984.660)	1.391.200.256	-	3.847.500.000	-
Công ty Sinh Thái	Công ty liên kết của công ty đồng chủ sở hữu	838.375.000	(7.135.940.593)	14.863.143.615	-	-	(12.496.598.640)
Công ty Điện tử Hà Nội	Cổ đông lớn của Sải Đồng	11.335.897.306	-	-	(12.350.885.000)	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012, Tập đoàn đã cung cấp các khoản vay cho các bên liên quan với lãi suất từ 14%/năm đến 19%/năm và nhận các khoản vay từ các bên liên quan với lãi suất từ 11%/năm đến 19,78%/năm.

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 2011: không). Việc đánh giá này được thực hiện hàng kỳ thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số tiền</i>
Phải thu khách hàng (Thuyết minh số 7)			
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	Phải thu cung cấp dịch vụ	498.907.500
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải thu tiền bán khu văn phòng E3	556.600.000.000
		Chi phí khách sạn và dịch vụ phải thu	660.000.000
			557.758.907.500
Phải thu khác (Thuyết minh số 8)			
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	Phải thu từ chuyển nhượng dự án Nguyễn Công Trứ	16.244.260.857
		Cổ tức phải thu	3.647.500.000
Công ty Điện tử Hà Nội	Cổ đông lớn của công ty con	Lãi vay phải thu	11.352.411.632
		Phải thu do trả hộ lãi	5.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	Công ty liên kết của một công ty cùng chủ sở hữu	Lãi vay phải thu	1.914.625.000
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	15.109.139.694
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Chi hộ phải thu	3.340.531.821
			56.808.469.004
Người mua trả tiền trước (Thuyết minh số 21)			
Thành viên quản lý chủ chốt	Thành viên quản lý chủ chốt	Thanh toán theo tiến độ cho căn hộ tại dự án Times City và Royal City	16.929.438.520
Gia đình của thành viên quản lý chủ chốt	Gia đình của thành viên quản lý chủ chốt	Thanh toán theo tiến độ cho căn hộ tại dự án Times City và Royal City	13.089.899.999
			30.019.338.519

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VNĐ Phải thu/ (Phải trả)
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (Thuyết minh số 24)			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Đồng chủ sở hữu	Chi phí thuê văn phòng và ăn ca phải trả	53.661.649
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	Ứng tiền mua hàng hoá dịch vụ	38.808.000
Thành viên quản lý chủ chốt	Thành viên quản lý chủ chốt	Phải trả theo hợp đồng vay vốn tại dự án Times City và Royal City	2.601.027.469
Gia đình của thành viên quản lý chủ chốt	Gia đình của thành viên quản lý chủ chốt	Phải trả theo hợp đồng vay vốn tại dự án Times City và Royal City	3.846.186.728
			6.539.683.846

Chi tiết các khoản cho vay và lãi suất với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo	Số dư cho vay VNĐ
Cho vay ngắn hạn và lãi phải thu (Thuyết minh số 6)					
Công ty Điện tử Hà Nội	Cổ đông lớn của Sài Đồng	19	30 tháng 12 năm 2012	Không có	50.000.000.000
Công ty Sinh Thái	Công ty liên kết của một công ty cùng chủ sở hữu	16	24 tháng 1 năm 2013	Vốn góp của Công ty Sinh Thái trong Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	9.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	Công ty liên kết	17	17 tháng 9 năm 2012	Không có	306.582.804.933
					365.582.804.933
Cho vay dài hạn và lãi phải thu (Thuyết minh số 17.2)					
Công ty Điện tử Hà Nội	Cổ đông lớn của Sài Đồng	14	22 tháng 3 năm 2015	Không có	100.000.000.000
					100.000.000.000

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ
Lương và thưởng	8.301.286.316	1.689.838.299
Phúc lợi khi chấm dứt làm việc	-	389.399.000
	8.301.286.316	2.079.237.299

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

37. LÃI CƠ BẢN TRÊN MỖI CỔ PHIẾU

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

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

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

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ
Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.256.322.181.899	349.350.043.957
<i>Ảnh hưởng suy giảm</i>		
Lãi trái phiếu chuyển đổi	37.179.805.191	-
Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Vinpearl	-	208.570.169.217
Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	1.293.501.987.090	557.920.213.174
Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	498.838.894	367.395.200
<i>Ảnh hưởng của cổ phiếu thưởng</i>	140.931.308	140.931.308
Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền (không bao gồm cổ phiếu quỹ), điều chỉnh, để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	639.770.202	508.326.508
<i>Ảnh hưởng suy giảm</i>		
Trái phiếu chuyển đổi	21.485.920	-
Cổ phiếu phát hành thêm do sáp nhập với Công ty Cổ phần Vinpearl	-	131.620.792
Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	661.256.122	639.947.300

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

38. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư

STT	Bên nhận đầu tư	Vốn góp của bên nhận đầu tư	Cam kết góp vốn của Tập đoàn		Số vốn thực góp	Số vốn chưa góp
			Số tiền		Số tiền	Số tiền
			VND	%	VND	VND
1	Công ty TNHH Việt Thành – Sài Đồng	185.000.000.000	136.000.000.000	73,51	120.331.367.292	15.668.632.708
2	Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View	1.145.454.000.000	801.817.800.000	70	36.016.047.733	765.801.752.267
3	Công ty TNHH Future Property Invest	1.056.000.000.000	1.056.000.000.000	100	84.712.420.050	971.287.579.950
4	Công ty TNHH Tây Tăng Long	300.000.000.000	177.000.000.000	59	635.000.000	176.365.000.000
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Bãi Dải	6.000.000.000	5.400.000.000	90	-	5.400.000.000
6	Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Cam Ranh	6.000.000.000	5.400.000.000	90	-	5.400.000.000
7	Công ty Cổ phần Du lịch và Dịch vụ Hòn Tre	6.000.000.000	5.400.000.000	90	-	5.400.000.000
			2.187.017.800.000		241.694.835.075	1.945.322.964.925

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

Công ty đã ký kết một số hợp đồng liên quan đến triển khai Dự án Eden tại thành phố Hồ Chí Minh và tổng số vốn cam kết theo các hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 ước tính là 626 tỷ đồng Việt Nam.

Công ty Nam Hà Nội, công ty con, đã ký kết một số hợp đồng liên quan đến việc triển khai dự án Times City tại số 458 đường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội và tại số 25, đường 13, phố Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Hà Nội. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 ước tính là 12.848 tỷ đồng Việt Nam, trong đó có cam kết trả tiền sử dụng đất của Dự án Times City là 1.566 tỷ đồng Việt Nam.

Công ty Thành phố Hoàng Gia, công ty con, đã ký kết một số hợp đồng liên quan đến việc triển khai dự án Royal City tại 72A Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tổng số vốn cam kết theo các hợp đồng này ước tính là 2.463 tỷ đồng Việt Nam tại ngày 30 tháng 6 năm 2012.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng, công ty con, đã ký kết một số hợp đồng liên quan đến việc triển khai dự án Vincom Village tại phường Phúc Lợi, Phúc Đồng và Gia Thụy, quận Long Biên, Hà Nội. Tổng số vốn cam kết theo các hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 ước tính là 6.547 tỷ đồng Việt Nam, trong đó có cam kết trả tiền sử dụng đất của Dự án Vincom Village là 5.589 tỷ đồng Việt Nam. Ngoài ra, theo Quyết định số 149/QĐ-UBND do Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội ban hành ngày 6 tháng 1 năm 2012, tổng diện tích đất phải nộp tiền sử dụng đất của dự án Vincom Village được tăng lên 468.022 m². Tuy nhiên, hiện chưa có quyết định cụ thể về các thay đổi, nếu có, liên quan đến tổng số tiền sử dụng đất phải nộp cho dự án Vincom Village do thay đổi diện tích đất nêu trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các cam kết liên quan đến các hoạt động đầu tư xây dựng (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Tập đoàn còn có các khoản cam kết khoảng 573 tỷ đồng Việt Nam chủ yếu liên quan đến các khoản phải thanh toán cho nhà thầu theo hợp đồng thiết kế và xây dựng các hạng mục của Dự án Khu biệt thự và sân golf Vinpearl, Khu khách sạn thuộc dự án Công viên Văn hóa và du lịch Sinh thái Vinpearl tại khu vực Bãi Sỏi trên Đảo Hòn Tre, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, dự án khách sạn và khu nghỉ dưỡng Vinpearl Đà Nẵng, dự án khách sạn và khu nghỉ dưỡng Vinpearl Hội An và các dự án đầu tư xây dựng cơ bản khác, trong đó có cam kết trả tiền thuê đất của Dự án khách sạn và khu nghỉ dưỡng Vinpearl Hội An là 16,32 tỷ đồng Việt Nam và cam kết tiền thuê đất của dự án Tây Hồ View là 12 tỷ đồng Việt Nam.

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

Tập đoàn, là bên cho thuê, cho thuê văn phòng, quầy hàng và không gian đa chức năng theo thỏa thuận cho thuê. Số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 như sau:

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ</i>
Đến 1 năm	854.622.628.319
Trên 1 đến 5 năm	1.840.766.056.540
Trên 5 năm	250.649.667.333
	<u>2.746.038.352.192</u>

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 đất với thời hạn 50 năm và số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 như sau:

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>
Đến 1 năm	4.027.356.059
Trên 1 đến 5 năm	98.528.717.175
Trên 5 năm	1.608.658.691.585
	<u>1.711.214.764.819</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các cam kết khác

Cam kết theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Điện tử Hà Nội

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ký ngày 5 tháng 9 năm 2009 giữa Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty Điện tử Hà Nội ("Hanel"), Công ty đồng ý cho Hanel hưởng một khoản vay là 440 tỷ đồng Việt Nam để góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng - là một công ty được thành lập để đảm nhận việc thực hiện các dự án phát triển bất động sản tại quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Khoản vay có thời hạn 5 năm từ ngày Hanel hoàn tất mỗi giai đoạn góp vốn vào vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng. Ngoài ra, Công ty cũng cam kết hỗ trợ cho Hanel một khoản 17,5 tỷ đồng Việt Nam/năm để di dời, giải phóng mặt bằng trong vòng 4 năm để sử dụng trong việc xây dựng cơ sở sản xuất mới sau khi di dời và tái định cư. Vào ngày 20 tháng 7 năm 2012, Công ty đã giải ngân một khoản vay với số tiền 140 tỷ đồng Việt Nam cho Công ty Điện tử Hà Nội.

Cam kết theo các Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Dệt may Hà Nội ("Hanositex")

Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh được ký kết giữa Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, Công ty và Hanositex vào ngày 2 tháng 4 năm 2009 và Bản cam kết về việc thực hiện trách nhiệm với Hanositex vào ngày 10 tháng 3 năm 2010, Công ty cam kết chuyển nhượng 3.000m² đất tại Dự án Times City cho Hanositex.

Cam kết theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Thuốc lá Việt Nam

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ký ngày 4 tháng 8 năm 2008 giữa bảy (7) bên bao gồm Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, Tổng Công ty Thuốc lá Việt Nam ("Vinataba"), Công ty TNHH một thành viên Thuốc lá Thăng Long ("Vinataba Thăng Long"), Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Vinataba (Vinataba JSC), Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn Nhà Mơ Ước ("Căn Nhà Mơ Ước"), Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam ("Vinaenco") và Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Bất động sản An Bình ("An Bình"), Công ty cam kết chuyển một khoản tiền đặt cọc với giá trị là 105 tỷ đồng Việt Nam để thực hiện dự án tại 235 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Ngoài ra, Công ty cũng cam kết hỗ trợ Vinataba và Vinataba Thăng Long 105 tỷ đồng Việt Nam để sử dụng trong việc di dời, giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở sản xuất mới sau khi di dời và tái đầu tư. Khoản cam kết này sẽ được chuyển thành vốn góp của Công ty vào Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long ("Thăng Long"), một công ty mới được thành lập để thực hiện dự án 235 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, khoản cam kết còn lại trong thỏa thuận là 192,5 tỷ đồng Việt Nam.

Cam kết theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Vận tải Hà Nội và Công ty Cổ phần Doanh nhân Việt Nam ở nước ngoài

Theo thỏa thuận đền bù ký ngày 30 tháng 7 năm 2010 giữa Tập đoàn Vingroup – Công ty CP và Tổng Công ty Vận tải Hà Nội ("Hanoi Transerco") và Công ty Cổ phần Doanh nhân Việt Nam ở nước ngoài ("DVT"), Công ty đồng ý đền bù một khoản 128 tỷ đồng Việt Nam cho mục đích giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án tại khu đất 69B Thụy Khuê, quận Tây Hồ, Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, khoản cam kết còn lại trong thỏa thuận là 86,7 tỷ đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các cam kết khác (tiếp theo)

Cam kết với Ngân hàng Công thương Việt Nam

Tại ngày 10 tháng 5 năm 2010, Công ty và Ngân hàng Công thương Việt Nam ("Vietinbank") ký thỏa thuận về việc chỉ định VietinBank là bên bảo lãnh phát hành cho khoản trái phiếu 1.000 tỷ đồng Việt Nam. Theo đó, Công ty phải hoàn tất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án "Tổ hợp khách sạn - văn phòng- hầm gửi xe tại tứ giác Eden" để đảm bảo cho trái phiếu trong vòng 9 tháng từ ngày phát hành là ngày 11 tháng 5 năm 2010. Thời hạn này sau đó được gia hạn đến ngày 12 tháng 11 năm 2012 bởi Vietinbank. Nếu Công ty không đáp ứng được yêu cầu trên thì Công ty phải chịu một khoản phạt bằng (=) số lượng trái phiếu thực tế phát hành nhân (x) 50% lãi suất của trái phiếu ở kỳ hiện tại và nhân (x) với số ngày quá hạn. Số ngày quá hạn được tính từ ngày phát hành đến lúc hoàn tất các thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất cho Đại lý quản lý tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật và đại lý bảo lãnh phát hành.

Cam kết theo Hợp đồng Chuyển nhượng với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam

Vào ngày 31 tháng 07 năm 2006, Công ty đã chuyển nhượng một phần tài sản thuộc tòa nhà Vincom City Towers cho Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV). Theo Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, Công ty cũng cam kết chuyển giao các bất động sản đầu tư sau cho BIDV vào ngày 20 tháng 7 năm 2052:

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

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

Theo Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2011 ban hành bởi UBND thành phố Hà Nội, Công ty Sài Đồng có trách nhiệm hoàn trả lô đất số G4-HH16 (có diện tích 43.542 m²) và lô đất G4-NT (có diện tích ước tính khoảng 5.293 m²) thuộc Dự án Vincom Village 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 Royal City

Trong năm, Công ty Thành phố Hoàng Gia, công ty con, đã ký kết một số thỏa thuận ba (3) bên với các khách hàng mua căn hộ tại Dự án Royal City và các ngân hàng cho khách mua căn hộ vay để trả tiền mua căn hộ. Những điều khoản chính của thỏa thuận này như sau:

- ▶ Ngân hàng sẽ cho khách hàng mua căn hộ vay để trả tiền mua căn hộ tại Dự án Royal City;
- ▶ Công ty Thành phố Hoàng gia sẽ hỗ trợ khách hàng bằng cách trả hộ khách hàng khoản lãi suất khoảng từ 7% đến 10%/năm trong kỳ hạn không quá 18 đến 24 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng tín dụng;
- ▶ Sau kỳ hạn 18 đến 24 tháng từ ngày ký kết hợp đồng tín dụng, nếu khách hàng vi phạm điều khoản trong hợp đồng tín dụng đã ký với ngân hàng, ngân hàng có thể yêu cầu Công ty Thành phố 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 Thành phố Hoàng gia.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các cam kết khác (tiếp theo)

Cam kết bảo lãnh trái phiếu phát hành bởi Công ty Bất động sản Thanh Niên

Trong năm 2011, Công ty Bất động sản Thanh Niên, Công ty và Công ty cổ phần Vinpearl, nay là Công ty TNHH một thành viên Vinpearl ("Công ty Vinpearl"), đã đầu tư vào, đã phát hành 670 tỷ đồng Việt Nam trái phiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt Nam ("Maritime Bank"). Thời hạn của trái phiếu là 3 năm.

Theo Thỏa thuận thanh toán cho các nghĩa vụ dân sự của tổ chức phát hành với trái chủ ngày 24 tháng 6 năm 2011 giữa Công ty Bất động sản Thanh Niên và Công ty Vinpearl và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công ty Vinpearl số 14.1/2011/NQ-HĐQT-VPL JSC ngày 24 tháng 6 năm 2011, Công ty Vinpearl cam kết chi trả cho Công ty Bất động sản Thanh niên số tiền theo các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ Hợp đồng mua bán trái phiếu ký giữa Công ty Bất động sản Thanh niên và Maritime Bank trong các trường hợp (i) Công ty Bất động sản Thanh Niên vì bất kỳ lý do gì không mua lại trái phiếu hoặc không thanh toán đủ gốc và lãi trái phiếu cho Maritime Bank theo hợp đồng mua bán trái phiếu, và (ii) các tài sản đảm bảo theo hợp đồng mua bán trái phiếu không đủ để thực hiện nghĩa vụ thanh toán của Công ty Bất động sản Thanh Niên với Maritime Bank. Tuy nhiên, việc chi trả này phải được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và các cơ quan có thẩm quyền liên quan. Thời hạn đảm bảo thanh toán là từ ngày trái phiếu được phát hành đến khi Công ty Bất động sản Thanh Niên hoàn thành mọi nghĩa vụ tài chính theo hợp đồng mua bán trái phiếu nói trên hoặc đến khi Công ty Vinpearl hoàn thành nghĩa vụ cam kết thanh toán.

39. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

- ▶ Kinh doanh bất động sản: bao gồm cung cấp dịch vụ cho thuê và các dịch vụ đi kèm tại các bất động sản đầu tư và hoạt động bán các căn hộ, biệt thự tại các dự án bất động sản của Tập đoàn.
- ▶ Kinh doanh dịch vụ khách sạn và chăm sóc sắc đẹp: bao gồm cung cấp dịch vụ cho thuê nhà hàng, khách sạn và các dịch vụ liên quan khác tại các khách sạn và khu nghỉ dưỡng của Tập đoàn cũng như dịch vụ chăm sóc sắc đẹp, kinh doanh mỹ phẩm và các dịch vụ liên quan khác tại các trung tâm dịch vụ của Tập đoàn.
- ▶ Kinh doanh dịch vụ bệnh viện: bao gồm cung cấp dịch vụ khám, chữa bệnh và các dịch vụ liên quan khác tại các bệnh viện của Tập đoàn.

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 các báo cáo tài chính hợp nhất. 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.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

39. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Đơn vị tính: VNĐ			
	Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh dịch vụ khách sạn và chăm sóc sắc đẹp	Kinh doanh dịch vụ bệnh viện	Điều chỉnh và loại trừ
Doanh thu				Tổng cộng
Doanh thu cho bên thứ ba	3.108.777.763.439	615.693.245.154	61.285.696.463	-
Doanh thu giữa các bộ phận (1)	16.830.408.817	5.790.018.985	5.442.000.000	(28.062.427.802)
Tổng doanh thu thuần	3.125.608.172.256	621.483.264.139	66.727.696.463	(28.062.427.802)
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Khấu hao TSCĐ	57.323.118.900	92.770.345.177	74.147.976.140	-
Phần được hưởng từ thu nhập / (lỗ) của công ty liên kết	(6.654.833.600)	5.789.402.712	-	(1.372.477.042)
Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận (2)	1.679.231.394.327	163.705.098.941	(142.185.703.187)	177.612.615.793
Tài sản				
Đầu tư vào công ty liên kết	363.244.226.272	48.510.586.089	-	12.759.496.155
Chi phí vốn tăng trong năm	1.734.844.081.085	3.702.819.114.453	51.988.049.479	-
Tổng tài sản (3)	27.622.613.492.055	7.097.687.462.044	1.787.881.553.927	9.397.976.637.185
Tổng nợ phải trả (4)	18.406.369.653.977	201.084.723.375	15.962.642.804	18.096.413.895.315
				36.719.830.915.471

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

39. 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 (767.116.127.247 đồng Việt Nam), chi phí tài chính (588.131.034.413 đồng Việt Nam), và phần được hưởng từ lỗ của các công ty liên kết không thuộc các bộ phận kinh doanh của Tập đoàn (1.372.477.041 đồng Việt Nam).
3. Tài sản của từng bộ phận không bao gồm lợi thế thương mại (3.838.047.020.568 đồng Việt Nam), tài sản thuế hoãn lại (39.045.863.368 đồng Việt Nam), các khoản đầu tư ngắn hạn (3.999.450.828.552 đồng Việt Nam), các khoản phải thu khác (188.410.657.190 đồng Việt Nam), các khoản đầu tư dài hạn (1.320.262.771.351 đồng Việt Nam), và các khoản đầu tư vào công ty liên kết (12.759.496.155 đồng Việt Nam) 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 (12.149.667.926.827 đồng Việt Nam), thuế phải trả nhà nước (253.261.757.420 đồng Việt Nam), các khoản vay ngắn hạn (5.118.194.984.584 đồng Việt Nam), các khoản phải trả khác (78.335.580.763 đồng Việt Nam), các khoản trích trước lãi vay (371.087.733.181 đồng Việt Nam) và thuế thu nhập hoãn lại phải trả (125.865.912.552 đồng Việt Nam) vì những khoản nợ phải trả này được quản lý tập trung.

40. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính chủ yếu của Tập đoàn bao gồm các khoản vay ngân hàng, trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu chuyển đổi, vay chuyển đổi, các khoản phải trả nhà cung cấp và phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Tập đoàn. Tập đoàn còn có các tài sản tài chính khác như các khoản tiền và tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc chưa niêm yết phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Tập đoàn.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Tập đoàn là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Quản lý rủi ro đã được kết hợp vào toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Tập đoàn đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Tập đoàn để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu chuyển đổi, các khoản đặt cọc và các khoản đầu tư tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

40. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và ngày 30 tháng 6 năm 2011.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Việc tính toán này dựa trên các tài sản tài chính và công nợ tài chính nắm giữ bởi Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và ngày 30 tháng 6 năm 2011.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến nợ dài hạn có lãi suất thả nổi của Tập đoàn.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ và kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Tập đoàn dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn như sau (tác động đến vốn chủ sở hữu của Tập đoàn là không đáng kể):

		Đơn vị tính: VNĐ
	Tăng/giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011		
VNĐ	370	(123.843.796.675)
VNĐ	-370	123.843.796.675
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012		
VNĐ	400	(97.640.665.448)
VNĐ	-400	97.640.665.448

Mức tăng/giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được trong kỳ báo cáo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

40. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi tỷ giá hối đoái. Rủi ro về thay đổi tỷ giá ngoại tệ của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các hoạt động của Tập đoàn như tiền gửi, huy động vốn vay và các hoạt động kinh doanh hàng ngày khác có nguồn gốc ngoại tệ.

Tập đoàn chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về ngoại hối.

Đơn vị tính: VND
Thay đổi tỉ giá VND/USD Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế

Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2011

7% (13.056.981.908)
-7% 13.056.981.908

Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2012

1% (43.775.232.944)
-1% 43.775.232.944

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Tập đoàn nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tập đoàn quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng việc Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, rủi ro về giá cổ phiếu đã niêm yết của Tập đoàn là không đáng kể.

Rủi ro về giá hàng hóa

Tập đoàn có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hoá nhất định phục vụ cho việc thi công xây dựng các dự án bất động sản. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Tập đoàn chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Tập đoàn có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các khoản cho vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

40. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Phải thu khách hàng từ hoạt động kinh doanh khách sạn, nghỉ dưỡng, cho thuê văn phòng và quầy hàng tại các trung tâm thương mại

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Tập đoàn dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Tập đoàn có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Đối với các khách hàng thuê văn phòng và quầy hàng tại trung tâm thương mại, Tập đoàn quản lý rủi ro tín dụng qua việc yêu cầu khách hàng đặt cọc trước một khoản tiền thuê nhất định.

Tập đoàn thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được và tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng. Đối với các khách hàng lớn, Tập đoàn thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo để trích lập dự phòng phù hợp. Trên cơ sở này, mức trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 1.943.761.792 đồng Việt Nam.

Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản

Như được trình bày tại Thuyết minh số 7, Tập đoàn có các khoản phải thu từ chuyển nhượng bất động sản cho một số khách hàng doanh nghiệp và cá nhân. Tập đoàn quản lý rủi ro tín dụng đối với các khoản phải thu từ chuyển nhượng bất động sản qua việc thường xuyên theo dõi tiến độ thu tiền từ các khách hàng và đánh giá liệu có sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo để trích lập dự phòng phù hợp. Trên cơ sở này, tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Tập đoàn không trích lập dự phòng cho các khoản phải thu từ chuyển nhượng bất động sản.

Các khoản phải thu khác

Như được trình bày tại Thuyết minh số 8, Tập đoàn có các khoản phải thu khác từ các tổ chức và cá nhân khác. Tập đoàn quản lý rủi ro tín dụng này qua việc thường xuyên theo dõi tiến độ thu tiền từ các tổ chức và đánh giá liệu có sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng đối tượng tại ngày lập báo cáo để trích lập dự phòng. Mức trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu này tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 3.206.787.068 đồng Việt Nam.

Các khoản cho vay/ủy thác đầu tư

Như được trình bày tại Thuyết minh số 6 và 17.2, Tập đoàn có các khoản cho các đơn vị khác vay hoặc nhận ủy thác đầu tư. Các khoản cho vay/ủy thác đầu tư này hoặc không được bảo đảm, hoặc được bảo đảm bởi tài sản là cổ phiếu của các cá nhân hoặc tổ chức. Tập đoàn quản lý rủi ro tín dụng này qua việc thường xuyên theo dõi tiến độ thu hồi vốn từ các đối tác và đánh giá liệu có sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng đối tượng tại ngày lập báo cáo để trích lập dự phòng. Mức trích lập dự phòng đối với các khoản cho vay/ủy thác đầu tư này tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 4.648.611.626 đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

40. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Tiền gửi ngân hàng

Tập đoàn chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Tập đoàn theo chính sách của Tập đoàn. Rủi ro tín dụng tối đa của Tập đoàn đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu và cho vay sau đây được coi là quá hạn nhưng chưa bị suy giảm vào ngày 30 tháng 6 năm 2012:

	Tổng cộng	Chưa quá hạn và chưa suy giảm	Quá hạn nhưng không bị suy giảm			
			< 30 ngày	31–90 ngày	91–120 ngày	> 120 ngày
Ngày 30 tháng 6 năm 2012	3.897.975.285.377	3.778.726.384.566	35.031.361.229	34.419.501.194	8.101.852.984	41.696.185.404
Ngày 31 tháng 12 năm 2011	4.928.891.311.212	4.781.813.484.204	20.802.272.718	24.241.997.982	8.298.661.440	93.734.894.868

Theo quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009, Tập đoàn đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi liên quan đến các khoản phải thu và cho vay quá hạn nêu trên với số dư được trích lập tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 9.799.160.486 đồng Việt Nam.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

40. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau. Tập đoàn giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc sắp xếp các hợp đồng tín dụng dài hạn từ ngân hàng, thu xếp các khoản trái phiếu dài hạn để đảm bảo các khoản vay này sẽ được hoàn trả sau khi Tập đoàn hoàn thành và đưa các dự án bất động sản vào hoạt động.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Tập đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở đã được chiết khấu:

	Bất kỳ thời điểm nào	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Đơn vị tính: VNĐ
					Tổng cộng
Ngày 31 tháng 12 năm 2011					
Các khoản vay và nợ	-	3.572.293.317.845	4.338.245.289.380	1.290.422.064.615	9.200.960.671.840
Vay và trái phiếu chuyển đổi	-	833.120.000.000	-	-	833.120.000.000
Phải trả khách hàng	538.965.024.625	-	-	-	538.965.024.625
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	1.945.211.263.809	521.389.949.757	149.391.599.352	49.796.051.704	2.665.788.864.622
	2.484.176.288.434	4.926.803.267.502	4.487.636.888.732	1.340.218.116.319	13.238.834.561.087
Ngày 30 tháng 6 năm 2012					
Các khoản vay và nợ	-	5.118.194.984.584	5.875.464.153.584	2.421.023.773.243	13.414.682.911.411
Vay và trái phiếu chuyển đổi	-	-	3.853.180.000.000	-	3.853.180.000.000
Phải trả khách hàng	362.683.155.726	-	-	-	362.683.155.726
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	774.136.082.543	457.939.117.398	212.456.993.332	67.126.184.985	1.511.658.378.258
	1.136.819.238.269	5.576.134.101.982	9.941.101.146.916	2.488.149.958.228	19.142.204.445.395

Tập đoàn cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ tập trung vào các khoản nợ trái phiếu sẽ đáo hạn trong năm 2012 và các khoản thanh toán cho nhà thầu thực hiện các dự án bất động sản. Tập đoàn đang đánh giá các nguồn vốn để đảm bảo việc thanh toán cho các khoản mục này.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

41. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011		Ngày 30 tháng 6 năm 2012	
	Nguyên giá	Dự phòng	Nguyên giá	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Cổ phiếu niêm yết và chưa niêm yết	1.325.030.710.146	(11.846.736.000)	854.465.575.880	(21.101.135.007)	1.313.183.974.146	833.364.440.873
Phải thu khách hàng	723.076.746.221	(1.943.761.792)	1.096.924.061.390	(2.379.631.269)	721.132.984.429	1.094.544.430.121
Phải thu khác	228.970.555.116	(3.206.787.068)	1.999.876.495.659	-	225.763.768.048	1.999.876.495.659
Tài sản ngắn hạn khác	4.006.410.734.177	(4.648.611.626)	2.328.563.966.917	-	4.001.762.122.551	2.328.563.966.917
Các khoản tài sản tài chính dài hạn khác	807.041.301.821	-	1.210.781.260.418	-	807.041.301.821	1.210.781.260.418
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.503.836.990.157	-	1.231.728.589.840	-	3.503.836.990.157	1.231.728.589.840
Tổng cộng	10.594.367.037.638	(21.645.896.486)	8.722.339.950.104	(23.480.766.276)	10.572.721.141.152	8.698.859.183.828

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

41. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý		Đơn vị tính: VNĐ
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
Nợ phải trả tài chính					
Vay và nợ	13.414.682.911.411	9.200.960.671.840	13.414.682.911.411	9.225.032.824.425	
Vay và trái phiếu chuyển đổi	3.853.180.000.000	833.120.000.000	3.853.180.000.000	809.047.847.415	
Phải trả người bán	362.683.155.726	538.965.024.625	362.683.155.726	538.965.024.625	
Nợ phải trả ngắn hạn khác	1.300.354.199.941	2.467.164.472.188	1.300.354.199.941	2.467.164.472.188	
Nợ phải trả dài hạn khác	211.304.178.317	198.624.392.434	211.304.178.317	198.624.392.434	
Tổng cộng	19.142.204.445.395	13.238.834.561.087	19.142.204.445.395	13.238.834.561.087	

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bất buộc phải bán hoặc thanh lý.

Tập đoàn sử dụng phương pháp và giá định sau đây để ước tính giá trị hợp lý cho mục đích trình bày trên báo cáo tài chính:

- ▶ Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- ▶ Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.
- ▶ Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.
- ▶ Các khoản vay ngân hàng và các khoản nợ phải trả tài chính khác mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản vay và các khoản nợ phải trả tài chính khác này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

42. PHÂN LOẠI LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số khoản mục tương ứng trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ kỳ trước đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ này. Chi tiết như sau:

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (đã được trình bày trước đây)</i>	<i>Trình bày lại</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			
Chi phí quản lý doanh nghiệp (i)	(92.997.547.877)	(38.683.765.136)	(131.681.313.013)
Chi phí khác (i)	(103.778.708.340)	38.683.765.136	(65.094.943.204)

(i) Phân loại lại chi phí từ thiện từ chi phí khác sang chi phí quản lý doanh nghiệp.

43. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG KỲ

Vào ngày 17 tháng 1 năm 2012, Tập đoàn đã hoàn thành việc sáp nhập với Công ty Cổ phần Vinpearl dưới hình thức phát hành thêm cổ phiếu của Tập đoàn để hoán đổi lấy toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vinpearl theo tỷ lệ hoán đổi là 1 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vinpearl bằng 0,77 cổ phiếu của Tập đoàn. Theo đó, số lượng cổ phiếu đã được Tập đoàn phát hành thêm là 158.233.412 cổ phần để hoán đổi lấy toàn bộ 205.498.489 cổ phần của Công ty Cổ phần Vinpearl. Việc hoán đổi này làm tăng vốn cổ phần của Tập đoàn thêm 1.582.334.120.000 đồng Việt Nam (tương ứng với 158.233.412 cổ phiếu theo mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu). Tập đoàn sau đó đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần lần thứ 38 để tăng vốn điều lệ lên 5.493.833.050.000 đồng Việt Nam sau khi hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu này.

Trong tháng 3 năm 2012, Tập đoàn đã hoàn tất việc chuyển nhượng khối văn phòng, một phần khu trung tâm thương mại và một phần diện tích tầng hầm của Tòa nhà Vincom Center Bà Triệu – Tòa tháp B.

Vào ngày 3 tháng 4 năm 2012, Tập đoàn đã hoàn thành việc phát hành 185.000.000 đô la Mỹ trái phiếu chuyển đổi có thời hạn 5 (năm) năm, có mức lãi suất 5%/năm và đáo hạn vào năm 2017. Các trái phiếu chuyển đổi này đã được đăng ký giao dịch trên Thị trường Chứng khoán Singapore.

Vào ngày 4 tháng 4 năm 2012, Tập đoàn đã hoàn trả khoản vay chuyển đổi trị giá 40.000.000 đô la Mỹ với Credit Suisse International.

Vào ngày 11 tháng 4 năm 2012, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Vincom Retail (Công ty "Vincom Retail"), công ty con, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105850244 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, với mức vốn điều lệ đăng ký là 6 tỷ đồng Việt Nam, trong đó Công ty nắm giữ 60% tỷ lệ sở hữu. Công ty Vincom Retail có địa chỉ đăng ký tại số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

43. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

Vào ngày 12 tháng 4 năm 2012, Tập đoàn được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 39, theo đó, Tập đoàn đổi tên thành Tập đoàn Vingroup - Công ty CP.

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông vào ngày 25 tháng 4 năm 2012, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua kế hoạch chi trả cổ tức bằng cổ phiếu với tổng số tiền là 1.510.787.500.000 đồng Việt Nam từ lợi nhuận của năm tài chính 2011 và của quý I năm 2012. Theo đó, số lượng cổ phiếu được Công ty phát hành thêm là 151.078.750 cổ phần. Việc phát hành thêm cổ phần này làm tăng vốn cổ phần của Tập đoàn thêm 1.510.787.500.000 đồng Việt Nam (theo mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu). Vào ngày 19 tháng 6 năm 2012, Tập đoàn được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 40 xác nhận việc tăng vốn này.

Vào ngày 22 tháng 6 năm 2012, Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Cam Ranh (Công ty "Cam Ranh"), công ty con của Công ty TNHH một thành viên Vinpearl, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4201507333 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp, với mức vốn điều lệ đăng ký là 6 tỷ đồng Việt Nam, trong đó Tập đoàn nắm giữ 90% quyền biểu quyết. Công ty Cam Ranh có địa chỉ đăng ký tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa.

Vào ngày 22 tháng 6 năm 2012, Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Bãi Dải (Công ty "Bãi Dải"), công ty con của Công ty TNHH một thành viên Vinpearl, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4201507340 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp, với mức vốn điều lệ đăng ký là 6 tỷ đồng Việt Nam, trong đó Tập đoàn nắm giữ 90% quyền biểu quyết. Công ty Bãi Dải có địa chỉ đăng ký tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa.

Vào ngày 22 tháng 6 năm 2012, Công ty Cổ phần Du lịch và Dịch vụ Hòn Tre (Công ty "Hòn Tre"), công ty con của Công ty TNHH một thành viên Vinpearl, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4201507358 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp, với mức vốn điều lệ đăng ký là 6 tỷ đồng Việt Nam, trong đó Tập đoàn nắm giữ 90% quyền biểu quyết. Công ty Hòn Tre có địa chỉ đăng ký tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa.

Vào ngày 29 tháng 6 năm 2012, Tập đoàn đã chuyển nhượng 40% quyền biểu quyết trong Công ty Thành phố Xanh và qua đó, Công ty Thành phố Xanh không còn là công ty con của Công ty (xem Thuyết minh số 4).

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

Vào ngày 2 tháng 7 năm 2012, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội, công ty con của Tập đoàn, đã hoàn tất việc nhận khoản vay chuyển đổi 25.000.000 đô la Mỹ với một đối tác nước ngoài. Khoản vay chuyển đổi này có thời hạn 4 năm, có mức lãi suất cố định 6%/năm và đáo hạn vào năm 2016. Khoản vay chuyển đổi này được đảm bảo bằng cổ phiếu của Vingroup được nắm giữ bởi Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam và Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội.

Vào ngày 5 tháng 7 năm 2012, Tập đoàn đã hoàn thành việc phát hành thêm 115.000.000 đô la Mỹ trái phiếu chuyển đổi có thời hạn 5 (năm) năm, có mức lãi suất cố định 5%/năm và đáo hạn vào năm 2017. Các trái phiếu chuyển đổi này đã được đăng ký giao dịch trên Thị trường Chứng khoán Singapore.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

44. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN (tiếp theo)

Vào ngày 6 tháng 7 năm 2012, Công ty TNHH MTV Vinpearl, công ty con, đã mua lại 1.000 tỷ đồng Việt Nam trái phiếu đến hạn trả của loại trái phiếu thứ sáu (xem Thuyết minh số 26.2) từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

Vào ngày 16 tháng 7 năm 2012, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia, công ty con, đã hoàn tất việc phát hành trái phiếu 1.000 tỷ đồng Việt Nam cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam. Khoản trái phiếu có thời hạn 3 năm, với mức lãi suất 19,2%/năm và đáo hạn vào năm 2015. Khoản trái phiếu này được đảm bảo bằng khách sạn Vinpearl Luxury Nha Trang và dự án Vinpearl Hội An, đều được sở hữu bởi các công ty con của Tập đoàn.

Đến ngày 30 tháng 8 năm 2012, Công ty đã mua lại 760 tỷ đồng Việt Nam trong số 1.000 tỷ đồng Việt Nam trái phiếu đến hạn trả của loại trái phiếu thứ nhất (xem Thuyết minh số 26.2).

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



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Thủy
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2012